



Radicación No. 43.042
Código: 08001315301620190004301
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI buzonjudicial@ani.gov.co
Apoderada: MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO mmartinez@concesioncostera.com
Demandado 1: ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO minacarruaies@gmail.com
Apoderado: DAVID ANTONIO CANTILLO ANAYA abogadocantillo2016@hotmail.com
Demandado 2: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA notificacionesjudicialesisa@isa.com.co
Demandado 3: PROMIGAS S.A. ESP notificaciones@promigas.com – lariosvfabogados@hotmail.com
Apoderado: EDUARDO ALVARADO CONTRERAS eduardoalvaradocontreras@hotmail.com
Demandado 4: ABEL MANUEL PADILLA MANGA
Demandado 5: COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA
inverchance1982@hotmail.com
Apoderado: MANUEL GONZALEZ PERNETT mgonzalezlbquilla@yahoo.com
Magistrado Ponente: Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ

Barranquilla – Atlántico, abril dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede la Sala Octava Civil - Familia de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a resolver lo que en derecho corresponda, el Recurso de Apelación interpuesto por el demandado, señor **ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO**, a través de apoderado judicial, en contra de la **sentencia de fecha 6 de noviembre de 2020**, proferida por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal Especial de Expropiación, adelantado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI–**, en contra de **ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO, INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. ESP ISA, PROMIGAS S.A. ESP, ABEL MANUEL PADILLA MANGA y COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA.**

RESUMEN DE LA CONTROVERSIA

Solicita la parte demandante en sus pretensiones, que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación judicial de la zona de terreno debidamente identificada en el hecho 4º del libelo introductorio.

Que, se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio objeto de expropiación, con la inscripción de la sentencia junto al acta de entrega definitiva del 20 de septiembre de 2017 y, que, en el mismo, se realicen las cancelaciones descritas en la petición 5º de la demanda.

Que, se determine como valor del predio, la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M.L (\$541.174.600.00)

Para lo cual se fundamenta en los siguientes,

HECHOS



Manifiesta la demandante que, para la ejecución del proyecto vial “*CORREDOR CARTAGENA – BARRAQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD – SUBSECTOR 02 – UNIDAD FUNCIONAL 5*” requiere la adquisición de la zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF5-069BID del 28 de julio del 2017, elaborada por la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRAQUILLA S.A.S. con el área y delimitaciones descritos en el numeral 4º y 6º del acápite de hechos.

Que, el señor ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO ostenta el derecho de dominio sobre la franja de terreno objeto de expropiación, puesto que junto a la señora CELINA TRILLOS adquirió en común y proindiviso, el predio mediante compraventa a la COMPAÑÍA COLOMBIANA DE APUESTAS PERMANENTES “EL CHANCE LTDA”, y, adquirió el otro 50%, a través de cuota de propiedad del predio por dación en pago que realizó DESARROLLO URBANISTICO HACIENDA LA SIERRA S.A.S.

Que, el inmueble requerido fue avaluado por LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA BOLIVAR en la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M.L \$541.174.600, tal como se discrimina en el hecho 8º de la demanda.

Que, con base al avalúo mencionado, presentó oferta formal de compra, al señor ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO del área requerida, igualmente, de las construcciones anexas, cultivos y especies.

Dicha oferta fue registrada en la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.

Que, sobre el inmueble recaen los gravámenes, medidas cautelares y/o limitaciones del dominio que se expresan en el hecho 14º de la demanda.

Que, mediante informe técnico se expresó, que las servidumbres a favor de PROMIGAS S.A. E.S.P. y de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. ESP ISA E.S.P. se encontraban por fuera del área requerida.

Que, a través de escrito, el señor ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO aceptó la oferta de compra, y, el día 20 de febrero de 2017, suscribió acta definitiva de entrega y recibo material del predio, por lo que no se solicitó la diligencia de entrega anticipada.

Que, el día 21 de septiembre de 2017, CONSECIÓN COSTERA CARTAGENA BARRAQUILLA S.A.S. y el señor ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO celebraron promesa de compraventa, el cual, en la cláusula séptima “FORMA DE PAGO”, establece un primer contado equivalente al 70% del valor ofertado.



Que, el día 25 de septiembre de 2017, CONSECIÓN COSTERA CARTAGENA BARRAQUILLA S.A.S. realiza un primer pago por valor de \$378.822.220, tal como se había pactado inicialmente, lo cual consta en la certificación expedida por el Grupo Bancolombia.

Que, el señor ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO se obligó a sanear el predio de la medida cautelar de embargo inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 040-555603, tal como lo estipula la cláusula 5º de la promesa de compraventa, dicha obligación fue incumplida.

Manifestó la demandante que, hubo imposibilidades jurídicas para lograr la enajenación voluntaria con el propietario y que, además, había vencido el término de 30 días hábiles sin haber llegado a un acuerdo formal para dicha enajenación. Por lo cual se hizo necesario iniciar el presente proceso de expropiación.

Que, el proceso administrativo de expropiación culminó con la Resolución No. 1514 del 14 de agosto de 2018, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada.

ACTUACIÓN PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Repartida la demanda, correspondió su conocimiento al Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, quien la admitió mediante auto de fecha 22 de mayo de 2019. (Folio 153)

Notificado en debida forma, el demandado, ABEL MANUEL PADILLA MANGA a través de un profesional del derecho, contestó la demanda sin proponer excepciones de mérito. (Ver folio 175)

Así mismo, las demandadas, INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA y PROMIGAS S.A ESP una vez notificadas, mediante apoderados judiciales contestaron la demanda. (Folio 204)

A través de escrito presentado vía correo electrónico, el demandado confirmó la entrega del área objeto de expropiación. También solicitó la entrega del dinero consignado.

Mediante proveído de fecha 1 de septiembre de 2020, la a-quo tuvo por entregada la franja requerida y no accedió a la solicitud de transferencia del dinero. Decisión que respaldó la apoderada de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través de escrito presentado el día 8 de septiembre de 2020.

Por escrito remitido vía digital, la apoderada de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI descorre traslado de la contestación presentada por el apoderado de PROMIGAS S.A ESP, alegando que debe ser rechazada por extemporánea y desestimada su pretensión.



Por auto de fecha 26 de octubre de 2020, se dispuso el día 6 de noviembre del mismo año, para la celebración de la audiencia que trata el artículo 399 del C. G. del P.

Llegado el día de la audiencia, agotadas todas las etapas procesales, la a-quo resolvió decretar la expropiación y acceder a las demás pretensiones de la demanda.

Las demandadas INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP ISA y PROMIGAS S.A ESP, a través de sus apoderados judiciales, solicitaron aclaración del fallo, a lo que la a-quo procedió.

Esta decisión fue apelada por el apoderado judicial del demandado, ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO, presentando sus reparos concretos. Siendo concedida la impugnación, se obligó al envío de la actuación ante esta superioridad.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El argumento principal esbozado por la juez de primera instancia para tomar la decisión en la sentencia objeto de recurso, consistió en encontrar acreditados todos los presupuestos sustantivos y procesales para el beneplácito de las pretensiones de expropiación. Conforme a lo preceptuado en el artículo 58 de la C. N., la ley 1742 del 2014 y el artículo 399 del C. G del P.

En virtud que, el derecho de dominio del particular, cede al conglomerado general.

También constató, que el área grabada con servidumbre, se encontraba fuera del área requerida, por lo que se debía denegar los fundamentos presentados por los demandados.

Por otro lado, expresó que los demandados no se habían opuesto al dictamen del perito evaluador, por lo que se mantuvo incólume la suma presentada.

Así mismo, manifestó que el predio objeto de expropiación, ya había sido entregado y, que, según la resolución y el certificado de libertad y tradición, el gravamen hipotecario y las medidas cautelares ya habían sido levantadas.

REPAROS DEL APELANTE

Solita el apelante que se revoque el numeral 5º de la sentencia recurrida y que se coloque a su disposición, el título judicial por valor de \$162.352.380 consignado por la demandante por concepto de la indemnización que reza el artículo 6 de la ley 1742 del 2014, el artículo 58 de la C. N. y el artículo 1564 de 2012.



CONSIDERACIONES PARA RESOLVER EN SEGUNDA INSTANCIA

5

Siendo que la sentencia venida en alzada fue proferida encontrándose vigente el Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, corresponde a esta Sala, en la presente providencia, atender las restricciones impuestas por el legislador respecto de la estructura de ella, es decir, concretarse al estudio de los reparos determinados que los apelantes efectuaron a la sentencia materia de impugnación y, solo se podrá tocar aspectos diferentes en la medida que sea necesario para la fundamentación de la decisión, y que, además, el propio legislador autorice la posibilidad de tocarlo de manera oficiosa.

Se ha expresado que la expropiación cuenta con dos aspectos sustantivos: el primero es de carácter público, y consiste en el interés que parte de una entidad estatal de obtener el derecho de dominio sobre un predio a efecto de poder satisfacer una necesidad de la comunidad, a la cual, no pueden oponerse los propietarios privados al que deben ceder su interés particular y, el segundo interés, es de carácter privado, concretado en el derecho que tienen los propietarios privados a ser indemnizados por su derecho de propiedad sobre la zona de bien que pretende la entidad demandante, dado que, la Constitución habilita la expropiación, pero con previa indemnización.

Jurídicamente, el primer aspecto se concreta en la declaratoria de utilidad pública que realiza la entidad encargada de la expropiación y que da inicio a la etapa administrativa de la misma y el segundo aspecto, es decir, la valoración y concreción de la suma indemnizatoria que debe pagarse al propietario privado, de no poderse resolver en el trámite administrativo, se realiza mediante el proceso judicial de expropiación, donde la prueba idónea, es la pericial de evaluación del precio del bien y sus anexidades.

En el caso en estudio, tenemos que la inconformidad del apelante no hace relación con el núcleo central de la decisión, habida cuenta que no se resiste el demandante ni a la expropiación ni al avalúo aportado al proceso como precio por la franja de terreno materia del debate judicial.

Su inconformidad se concreta al numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, que dispuso enviar al Juzgado Primero de Ejecución de Sentencias Civiles del Circuito de esta ciudad, el saldo del precio de la expropiación dado el registro de la medida de embargo que recaía sobre el predio en favor del señor ABEL PADILLA MANGA y, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 399 del C. G. del P. que ordena que, en caso que el predio materia de expropiación se encontrase embargado por autoridad judicial, el dinero debe enviarse a ella.-

Desde el mismo momento de la presentación de la demanda, la parte actora, del estudio del folio de matrícula al bien que se pretende adquirir por expropiación, pone de presente a la judicatura de la



existencia de una medida cautelar de embargo sobre el inmueble objeto del proceso y en la pretensión solicita la cancelación de la restricción jurídica cautelar sobre el mismo, lo cual se observa en la anotación No. 3 del folio de matrícula. -

El apelante sostiene que su inconformidad se concreta en que debe revocarse el numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia y ordenar en su defecto, la entrega de dicho dinero al propietario del predio y demandado, señor ECKARD MARTINEZ APARICIO, habida cuenta que en el expediente existe una disposición del juzgado de levantamiento provisional de las medidas cautelares que pesaban contra el demandado propietario, la cual, se encuentra consignada en la anotación 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria.-

Pues bien, en lo referente a la práctica de la medida cautelar de embargo de un bien inmueble, el ABC de ello, manda que el operador judicial debe librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se lleva su registro para efecto de su anotación, lo que, para el caso concreto, dicho apunte se realizó en la anotación 004 del folio No. 040 555603.-

En el Juzgado penal se dio inicio a un proceso de restablecimiento de derechos y para el caso de estudio, el Juzgado Segundo Penal Municipal decretó la suspensión provisional de la medida de embargo antes referenciada, la cual efectivamente se encuentra registrada en las anotaciones 12 y 13 del folio de matrícula del bien dado en expropiación, pero como su mismo nombre lo expresa, la suspensión es provisional, es decir, hasta que culmine el proceso investigativo penal con sentencia que defina de manera definitiva la cuestión, que de imponerse la cancelación de la medida de embargo, igualmente, debe registrarse en el folio de matrícula, lo cual no aparece publicitado en dicho folio.-

Luego, si sobre la existencia o no en vigencia de la medida cautelar decretada por un despacho diferente al que tramitó el proceso de expropiación, es allí el escenario natural para discutir sobre dicha medida cautelar, limitándose el de conocimiento de expropiación a darle cumplimiento a la orden del envío del dinero a la autoridad que decretó la cautela, a efecto que las vicisitudes propias de ellas, las aclare y defina quien la decretó, como por ejemplo, el resultado del levantamiento provisional o definitivo y sus efectos sobre dichos dineros, de manera que aclarado ello, proceda en consecuencia, en derecho, a su entrega. -Siendo así, encuentra la Sala ajustada la decisión material de inconformidad del apelante. -

Por lo brevemente considerado, se impone la sentencia a su confirmación, en cuanto al reparo planteado el numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia de 6 de noviembre de 2020, como se expresará en la parte decisoria de esta providencia. -

Por lo tanto, la Sala Octava Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,



RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMASE el numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia de 6 de noviembre de 2020, proferida por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso Verbal Especial de Expropiación, adelantado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-**, en contra de **ALFONSO GABRIEL ECKARD MARTINEZAPARICIO, INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. ESP ISA, PROMIGAS S.A. ESP, ABEL MANUEL PADILLA MANGA y COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA.** Con apoyo en las consideraciones expuestas en esta providencia.-

SEGUNDO: Costas a cargo del apelante. Fíjese la suma de trescientos mil pesos (\$300.000) por concepto de agencias en derecho, por esta segunda instancia-

TERCERO: Remítase la actuación al despacho de origen. Líbrese oficio.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ABDON SIERRA GUTIERREZ
Magistrado

YAENS CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

ALFREDO CASTILLA TORRES
Magistrado

Firmado Por:

ABDON SIERRA GUTIERREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR
BARRANQUILLA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12



Código de verificación:
**d57826c10dd36b1032d8a2c54dbac8ac76321efae492ea2fdad9039
3eb695fff**

Documento generado en 16/04/2021 10:47:04 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>