



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES
LABORALES DE COROZAL - SUCRE
Código Juzgado. 702153189002**

Corozal, quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Referencia:	Proceso Declarativo Especial – Expropiación
Radicación	702153189002-2014-00087-00
Accionante:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Accionado:	RADIO MAJAGUAL LTDA

1. MOTIVO DE LA DECISIÓN.

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro de la acción de expropiación impetrada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, contra RADIO MAJAGUAL LTDA, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

1.1 HECHOS

Indica la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA que para la ejecución del proyecto vial Córdoba – Sucre requiere de la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., con un área requerida de terreno de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (455,25 M²). Predio delimitado dentro de las abscisas inicial K 3+003,74 D y final K 3+050,60 D, del proyecto vial Córdoba – Sucre, ubicado en el corregimiento de Bremen, jurisdicción del municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y cédula catastral 00-02-0007-0033-000-001-001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: por el NORTE, en longitud de 48,83 m con CARRETERA TRONCAL SINCELEJO – COROZAL (PTOS 2-6), por el ORIENTE, en longitud de

8,25 m con el mismo predio (PTOS 1-2); por el SUR, en longitud de 49,77 m con el mismo predio 032 (PTOS 7-1); y por el OCCIDENTE, en longitud de 8,6 m con SAMIRA SOLANO SIBAJA PREDIO 031 (PTOS 6-7).

La sociedad AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A. una vez identificado plenamente el inmueble y su requerimiento para el mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE, avalúo comercial de fecha 18 de octubre de 2012, determinado en la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOCE PESOS M/CTE (\$11.687.012,00), suma que corresponde al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, y el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, como se muestra a continuación:

DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
Terreno	M ²	455,25	\$18.000,00	\$8.194.500,00
Portal de entrada de 4 ML, compuesto por una reja metálica hecha con ángulos de 1"	ML	5,20	\$441.241,00	\$441.241,00
Muro de mampostería en bloques de 0,15 una columna de 0,20 m x 0,20 m x 2,10 m de altura	ML	5,20	\$269.094,00	\$1.399.288,80
Muro de ladrillo rojo y una columna de 0,20 m x 0,20 m x 2,10 m de altura	ML	1,48	\$475.326,00	\$703.482,48
Cerca frontal con 4 hilos de alambre eléctrico y 2 de alambre de púas con postes de madera para traslado	ML	37,70	\$5.000,00	\$188.500,00
Postes de red eléctrica para traslado	UND	1,00	\$600.000,00	\$600.000,00
Árbol de Ceiba	UND	1	\$60.000,00	\$60.000,00
Pasto	M ²	400,00	\$250,00	\$100.000,00
VALOR TOTAL				\$11.687.012,28
POR APROXIMACIÓN				\$11.687.012,00

Que la concesionaria AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A. en virtud de la delegación efectuada por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, formuló oferta formal de compra No. CCS-SUC-GP-0113-13 del 28 de febrero de 2013, a la propietaria RADIO MAJAGUAL LTDA., a través de su representante legal, misma que fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal – Sucre, en la anotación No. 09, inscrita el día 07 de marzo de 2013.

Que ante la imposibilidad jurídica de efectuar la negociación voluntaria y vencido el término legal para el trámite del proceso de enajenación voluntaria, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA expidió la Resolución GP 1185 de 2013 fechada el día 7 de noviembre de 2013, determinando en su artículo primero ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del inmueble objeto de expropiación judicial, contra la que se presentó recurso de reposición por parte de RADIO MAJAGUAL LTDA.

Que mediante Resolución GP 1242 del 2013, se resolvió el recurso y se confirmó la Resolución GP 1185 de 2013, quedando en firme el día 22 de enero de 2014.

1.2 PRETENSIONES

Solicita entonces que se decrete por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la expropiación de la zona de terreno identificada en los hechos de la demanda; así mismo, se ordene registrar la sentencia proferida junto con el acta de entrega anticipada del inmueble objeto de expropiación, para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

1.3 TRAMITE PROCESAL Y CONTESTACION DEL DEMANDADO

La demanda fue radicada ante los Juzgados Civiles del Circuito de Sincelejo el día 17 de febrero de 2014, y sometida a reparto le correspondió conocer de la misma al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO. Despacho Judicial que rechazó de plano la demanda por carecer de competencia y ordenó su remisión a los Juzgados Promiscuos del Circuito de Corozal, mediante providencia fechada 18 de febrero de 2014.

Sometida al nuevo reparto, le correspondió el conocimiento al JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL, y fue admitida por auto de fecha 12 de mayo de 2014.

Se dispuso de la entrega anticipada de la zona de terreno, previa consignación requerida como garantía del pago de la indemnización.

La sociedad demandada fue debidamente notificada y a través de apoderado judicial presentó contestación de la demanda, oponiéndose a las razones jurídicas y fácticas expuestas a lo largo de la demanda y solicita sean desestimadas todas y cada una de las pretensiones con fundamento en que el precio ofrecido por la zona de terreno a expropiar es irrisorio, no consulta con la realidad del mercado, así mismo, señala que el avalúo presentado por la demandante perdió su vigencia, toda vez que fue realizado el día 18 de octubre de 2012, es decir, que tenía casi

tres años de elaborado, lo cual va en contravía de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, que señala que éste tipo de avalúos tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha del informe.

En razón de lo anterior, solicitó al Despacho Judicial que al momento de realizar la diligencia de entrega anticipada, designara peritos para que determinaran el valor comercial de la zona de terreno, así como el daño emergente y el lucro cesante causado a la Sociedad Radio Majagual Ltda.

El Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Corozal en proveído del 15 de abril decretó el dictamen pericial sobre el inmueble objeto de litigio y designó al Auxiliar de la Justicia ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, quien rindió su dictamen y de éste se corrió traslado a las partes por auto calendado 19 de agosto de 2015.

Dicho dictamen pericial fue objeto de solicitud de aclaración y complementación por parte de la ANI.

La referida aclaración y complementación del dictamen rendido por el Auxiliar de la Justicia, fue rendida el día 17 de agosto de 2016. Tanto el dictamen como su aclaración y complementación fue objetada por error grave por la ANI; objeción que se encuentra por resolver y que este despacho procederá a decidirla en esta oportunidad procesal, conforme lo dispuesto en el numeral 6° del artículo 238 del C. de P. C.

Es importante señalar que a este Despacho Judicial fue remitido el presente proceso en virtud del Acuerdo PCSJA20-11652 del 28 de octubre de 2020, que transformó a este Despacho en Primero Civil del Circuito de Corozal y al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO DE COROZAL (donde se tramitaba el proceso) en JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE COROZAL.

2. CONSIDERACIONES

2.1 PRESUPUESTOS PROCESALES

En la presente acción se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales para emitir sentencia, pues este despacho es competente para ello, las partes son capaces para comparecer al mismo, el trámite del proceso se dio por la vía procesal adecuada y no se aprecia causal alguna que pueda conllevar a la nulidad de lo actuado y que impida proveer de fondo.

2.2 PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico se centra en determinar si hay lugar a la expropiación jurídica de la franja de terreno, requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, descrita en el líbello introductorio, y en caso de ser así, establecer el valor comercial del bien y el de la indemnización a que haya lugar a favor de la demandada RADIO MAJAGUAL LTDA, por causa del acto expropiatorio.

2.3 LA PROPIEDAD PRIVADA ¹

La Constitución Política de 1991 estableció unos parámetros nuevos según los cuales debía guiarse el Estado Colombiano. Así entonces, el modelo de Estado Social de Derecho influyó todo el ordenamiento jurídico y se convirtió en mecanismo de interpretación ineludible – respeto por la dignidad humana y democracia pluralista -. Una de las determinaciones fundantes de la Constitución de 1991 fue establecer la prioridad del interés general sobre cualquier interés privado, siempre y cuando no se vulnerara ningún derecho fundamental.

En consecuencia, y acorde con los fines del Estado², cualquier interés sea público o privado, debe servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación, entre otras.

De su parte, las autoridades de la República tienen un deber constitucional con los intereses privados de las personas residentes en Colombia, el cual se circunscribe a proteger su vida, honra, *bienes*, creencias y demás derechos y libertades. En este orden de ideas, el Estado Social de Derecho garantiza y protege la propiedad privada (*bienes*) de instrumentos y medios de producción.

Así mismo, el artículo 669 del Código Civil consagra el derecho de dominio o propiedad como *“el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”*.

2.4 LIMITES CONSTITUCIONALES A LA PROPIEDAD PRIVADA³

El artículo 58 de la Constitución Política indica: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley*

¹ Sentencia C-133 de 2009 Corte Constitucional M.P. Jaime Araújo Rentería.

² Artículo 2° de la Constitución Política.

³ Sentencia C-133 de 2009 Corte Constitucional.

expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.

El primer límite de la propiedad privada, referente a la *utilidad pública* o al *interés social* exige una **ley previa** que defina los motivos de utilidad pública o de interés social. No basta simplemente con alegar dichos motivos, sino que por exigencia constitucional es indispensable que quien establezca los motivos ya referidos sea el legislador a través de una ley de la República.

Según el mismo texto superior *“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica”*. La función social de la propiedad se estableció en Colombia mediante el artículo 10 de la reforma constitucional de 1936. Por su parte, en la Constitución de 1991 se señaló que la propiedad sea privada o estatal, individual o colectiva, no puede concebirse ni desarrollarse bajo el exclusivo marco de sus titulares.

Otra de las limitantes constitucionales a la propiedad privada, la encontramos en este mismo artículo que en su parte final consagra la figura de la expropiación indicando que *“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio”*.

De este manera, se tiene establecida la consagración constitucional del derecho a la propiedad privada, pero sujetándolo a algunas limitaciones, en aras del interés público o social, de conformidad con el artículo 1° de la misma Constitución.

Con fundamento en estos postulados, el Estado por medio de sus distintos entes y por motivos de utilidad pública o de interés social, puede hacer uso de la potestad de sacrificar en beneficio público derechos de los administrados, cuando quiera que estos sean requeridos para tales efectos; es así que con este propósito se aplica en estos casos la figura de la expropiación administrativa, entendida por la Corte Constitucional en la Sentencia C-153/94 como *“una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa”*.

El Alto Tribunal ha señalado en pacífica jurisprudencia, que el acto expropiatorio se justifica en la medida en que *“el derecho de propiedad como función social, se halla vinculado a los principios de solidaridad y prevalencia del interés general (artículo 1° superior) e implica de su titular una contribución para la realización de los deberes*

sociales del Estado (artículo 2° ib), trascendiendo de esta manera la esfera meramente individual”. Sentencia C-306/13.

Ahora bien, el desarrollo legal de esta figura, encuentra fundamento, entre otras, a través de la Ley 388 de 1997, modificatoria de las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, y en la regulación procesal especial contenida en el artículo 451 y ss del C. de P. C.

Específicamente el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, señala los motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa los derechos reales sobre terrenos e inmuebles, condicionando la misma a que la respectiva autoridad administrativa considere que existen especiales condiciones de urgencia y se cumpla cualquiera de las finalidades descritas en el artículo 58 de la misma ley, entre las que se encuentra la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo (literal e).

3. CASO CONCRETO

3.1 EL PREDIO OBJETO DE LA EXPROPIACION

Corresponde al predio o lote de terreno identificado con la ficha predial No.CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012, elaborada por la Concesión AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., con un área requerida de terreno de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (455,25 M²), incluidas sus mejoras y especies.

La zona de terreno requerida se encuentra delimitada dentro de las abscisas inicial K 3+003,74 D y final K 3+050,60 D, del proyecto vial Córdoba – Sucre, ubicado en el corregimiento de Bremen, jurisdicción del municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y cédula catastral 00-02-0007-0033-000-001-001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: por el NORTE, en longitud de 48,83 m con CARRETERA TRONCAL SINCELEJO – COROZAL (PTOS 2-6), por el ORIENTE, en longitud de 8,25 m con el mismo predio (PTOS 1-2); por el SUR, en longitud de 49,77 m con el mismo predio 032 (PTOS 7-1); y por el OCCIDENTE, en longitud de 8,6 m con SAMIRA SOLANO SIBAJA PREDIO 031 (PTOS 6-7).

3.2 SOBRE LA EXPROPIACION

Se tiene por demostrado que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA mediante la Resolución No. GP1185 de 07 de noviembre de 2013⁴, ordenó la

⁴ Ver folios 35 a 37 y respaldos del expediente.

expropiación de un área de terreno perteneciente al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, de propiedad de la sociedad RADIO MAJAGUAL LTDA.

Revisados los fundamentos del acto expropiatorio, se tiene que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en coordinación con el concesionario AUTOPISTAS DE LA SABANA S.A., en virtud del Contrato de Concesión 002 de 2007 celebrado con el otrora INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO, se encuentra adelantando el proyecto vial CORDOBA-SUCRE, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, contemplada en la Ley 812 de 2003 – Plan Nacional de Desarrollo, Capítulo 2, Literal E. Sección Transporte, y en el marco de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política y el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que para la ejecución del proyecto vial CORDOBA – SUCRE, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012, correspondiendo al bien objeto de la expropiación.

Igualmente, se encuentra acreditado que el bien objeto de la expropiación es de propiedad de la sociedad RADIO MAJAGUAL LTDA., identificada con el NIT No. 892.200.221-6, como consta en la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad del inmueble.⁵

Se tiene entonces que el Estado, por intermedio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, realizó la expropiación forzosa del predio, que en el cuerpo de la demanda viene identificado, por la necesidad de ejecutar el pluricitado proyecto vial, y para despojar del dominio a la propietaria del bien inmueble afectado, realizó una oferta formal de compra, conforme al avalúo que realizó la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE, avalúo que fue rechazado por la demandada, en el presente trámite.

Luego entonces, al verificarse que los motivos que tuvo la ANI para expropiar el bien son de utilidad pública, que la Resolución que ordenó la expropiación se encuentra debidamente ejecutoriada y que la demandada es la propietaria, se concluye que en este asunto se encuentran reunidos los requisitos legales para proferir sentencia favorable a las pretensiones de la demanda, correspondiendo decretar la expropiación judicial del bien.

Así mismo, se ordenará registrar la sentencia junto con el acta de entrega anticipada del inmueble, en la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, al

⁵ Folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (folios 79 a 81 del expediente).

tiempo que se decretará la cancelación de los gravámenes que afecten el área de terreno objeto de la expropiación.

3.3 AVALUO DEL BIEN E INDEMNIZACIONES A FAVOR DE LA DEMANDADA

En el expediente reposan dos peritazgos, el *primero* de ellos, aportado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con el líbello demandatorio, el cual fue elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE; el *segundo*, decretado por el despacho de conformidad con lo previsto en el artículo 456 del C. de P. C. y elaborado por el Auxiliar de la Justicia ROSEMBERG ARROYO TEHERAN.

3.3.1 Avalúo Elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

Como se advirtió anteriormente, con la demanda, la entidad demandante acompañó el avalúo comercial 03-CAS-VRT-032-LPRS-163-2009 de fecha **18 de octubre de 2012**, elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE, en el cual se determinó los siguientes valores:

DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
Terreno	M²	455,25	\$18.000,00	\$8.194.500,00
Portal de entrada de 4 ML, compuesto por una reja metálica hecha con ángulos de 1"	ML	5,20	\$441.241,00	\$441.241,00
Muro de mampostería en bloques de 0,15 una columna de 0,20 m x 0,20 m x 2,10 m de altura	ML	5,20	\$269.094,00	\$1.399.288,80
Muro de ladrillo rojo y una columna de 0,20 m x 0,20 m x 2,10 m de altura	ML	1,48	\$475.326,00	\$703.482,48
Cerca frontal con 4 hilos de alambre eléctrico y 2 de alambre de púas con postes de madera para traslado	ML	37,70	\$5.000,00	\$188.500,00
Postes de red eléctrica para traslado	UND	1,00	\$600.000,00	\$600.000,00
Árbol de Ceiba	UND	1	\$60.000,00	\$60.000,00
Pasto	M²	400,00	\$250,00	\$100.000,00
VALOR TOTAL				\$11.687.012,28
POR APROXIMACIÓN				\$11.687.012,00

Respecto a éste dictamen presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, debemos señalar lo siguiente:

1. La LONJA DE PROPIEDAD RAZ DE SUCRE avalúa la zona de terreno a expropiar, es decir, un área de 455,25 m², en la suma de **\$8.194.500,00**, lo que significa, que el metro cuadrado fue tasado en \$18.000,00.
2. Que como daño emergente determina la suma de **\$3.492.512,00**, representados en los daños causados a la infraestructura física del predio y a las especies vegetales pertenecientes al mismo.
3. En el referido dictamen no se calcula los perjuicios por concepto de lucro cesante que se puedan ocasionar a la sociedad demandada por el acto expropiatorio.
4. Así mismo, se observa que el método valuatorio utilizado corresponde al método comparativo o de mercado, de conformidad a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, y se estima el valor del metro cuadrado en \$18.000,00 sobre el área de terreno a expropiar.
5. El avalúo aportado con el libelo demandatorio data del **18 de octubre de 2012** y en él se señala que tiene una vigencia de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición del mismo.

Vistas así las cosas, se puede concluir que, en efecto, el avalúo allegado con la demanda tiene como inconveniente la pérdida de su vigencia, como quiera que la demanda fue presentada el día **17 de febrero de 2014**, esto es, 16 meses, o lo que es lo mismo un (1) año y cuatro (4) meses después de la expedición del dictamen, y como ya se dijo la vigencia de los avalúos es de un (1) año, conforme lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, que a renglón seguido se lee: “Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”. (Resaltos nuestros). No obstante, en palabras de la Corte Constitucional en Sentencia T-638 de 2011, la pérdida de vigencia del avalúo de la parte demandante, no es suficiente para descartarlo del todo, a fin de establecer el monto de la indemnización de la expropiación, puesto que si se pueden tener en cuenta sus datos como prueba **documental informativa**, por lo que este Despacho Judicial en su oportunidad se referirá al mismo.

3.3.2. Avalúo elaborado por el AUXILIAR DE LA JUSTICIA

El despacho que venía conociendo del proceso procedió a designar perito para que estimara el valor de la cosa expropiada y la indemnización a favor del interesado, informe pericial que arrojó el siguiente resultado:

DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
Franja de Terreno	M²	455,25	\$45.000,00	\$20.486.250,00
Daños Físicos y Estructurales				
Puerta de entrada: en reja metálica con perfiles (ángulos) de 1 pulgada, ancho 4 metros	UND.	1,00	\$550.000,00	\$550.000,00
Muro en bloque de cemento 015, altura 2,1 metros y columna 0,2 x 0,2 m.	M²	10,92	\$150.000,00	\$1.638.000,00
Muro de ladrillo rojo, altura 2,1 metros y columna 0,2 x 0,2 m	M²	3,11	\$250.000,00	\$777.500,00
Cerca con 4 hilos de alambre eléctrico y 2 hilos de alambre de púas y postes de madera	ML	37,70	\$10.000,00	\$377.000,00
Traslado poste red eléctrica	UND	1,00	\$800.000,00	\$800.000,00
Árbol de Ceiba	UND	1	\$150.000,00	\$150.000,00
Pasto	M²	400,00	\$350,00	\$140.000,00
TOTAL				\$24.918.750,00

En la oportunidad procesal brindada a las partes para controvertir el dictamen pericial, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, solicitó su aclaración y complementación en relación con los siguientes ítems:

1. Que el perito aclare si se tuvo en cuenta lo previsto en el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014.
2. Aclare “por qué no realizaron los descuentos por el anuncio del proyecto u obra, contemplado en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, pues se observa que la selección de muestras de mercado son del año 2015, inmuebles que se encuentran ubicados en la zona de influencia del proyecto, por lo cual su valor se ve de alguna manera influenciado por la construcción del proyecto vial.
3. Aclare si los inmuebles que sirvieron de referencia para el método de comparación cuentan con unas condiciones de ubicación y urbanísticas totalmente diferentes al predio en discusión.

Atendiendo el requerimiento hecho por el despacho, el perito presentó las aclaraciones y complementaciones, en los siguientes términos⁶:

1. ¿Se aplicó el valor catastral del predio objeto de la presente expropiación a la luz de la Ley 1742 de 2014?

“El avalúo catastral se determina para el pago previo en el proceso de expropiación judicial o administrativa o pago de la entrega anticipada, lo cual corresponde con lo citado en el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, por lo anterior no aplica valor catastral en la etapa del proceso.

*El numeral 6° del artículo 62 de la Ley 388 reza lo siguiente: “La indemnización que decretare el juez (en el caso de que la expropiación se tramite por vía judicial) comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del bien expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el **avalúo comercial** elaborado de conformidad con lo aquí previsto”.*

De otro lado la Sentencia de la Corte Constitucional C-750/15 del 10-12-2015 declaró exequible la alusión al avalúo catastral del artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 pero para la etapa de enajenación voluntaria porque se trata en esa etapa de un valor referente para negociar, pero no para la etapa de expropiación donde se trata del pago de un valor justo”.

2. ¿Por qué en el análisis de su experticia no plasmaron el descuento por el mayor valor por el anuncio del proyecto, toda vez que sobre el mismo se podría estar configurando un detrimento patrimonial para el Estado?

“El mayor valor por el anuncio del proyecto y obra está definido como Plusvalía, de acuerdo al parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, así mismo, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 señala que son hechos generadores de plusvalía o mayor valor por el anuncio del proyecto y obra los siguientes:

1. *La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como urbano.*
2. *El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*

⁶ Ver folios 177 y 178 del expediente.

3. *La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.*

Como se puede apreciar, ninguno de los hechos anteriores es aplicable al inmueble en estudio, por lo tanto lo del descuento por plusvalía o mayor valor por el anuncio del proyecto y obra que señala el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 no es aplicable a este caso.

Cabe señalar que el bien objeto de expropiación siempre se ha encontrado ubicado sobre la carretera Troncal de Occidente vía Sincelejo – Corozal y sigue en igual condición; más aún cuando ese proyecto lo que busca es mejorar la movilidad y disminuir los niveles de accidentalidad vial.

El mayor valor generado por la obra o plusvalía a que se refiere Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 se generará sobre los predios ubicados a lado y lado de la nueva variante Bremen – La Gallera, que no es el caso del lote en estudio porque como se mencionó anteriormente siempre ha estado y sigue estando sobre el corredor vial Sincelejo – Corozal”.

Cabe recordar, que el despacho mediante proveído del 11 de noviembre de 2015 negó la solicitud de revisión del dictamen pericial, consistente en la valoración económica de los daños y perjuicios causados al predio denominado “Bremen Radio Majagual”, *“en razón no existe prueba de que los predios reseñados por el perito Auxiliar de la Justicia no correspondían a predios del área urbana cercana del predio Bremen como se afirma en el dictamen, puesto que al controvertir la parte demandante tal medio probatorio, hace referencia a inmuebles que no tiene nada que ver con los tomados como referencia en la pericia. Así mismo, se manifestó en ese momento que, teniendo en cuenta que el método comparativo de valuación comercial de mercado utilizado por el perito – auxiliar de la justicia-, en sus propias palabras “analiza el comportamiento de los precios del mercado de oferta y demanda de inmuebles de características normativas, climáticas, topográficas, de servicios públicos y de explotación económica similar o comparable con el inmueble en estudio a valorarse, al comparar el perito designado valores de terrenos colindantes con el predio objeto de dictamen y otros cercanos al área urbana de Bremen, y no estar demostrado por la parte demandante que los predios relacionados como puntos de referencia para calcular el precio del metro cuadrado no corresponde a predios colindantes, estima el Despacho que sobre este método, en lo que se refiere a los valores de referencia, no hay lugar a aclaración alguna”.*

3.4 OBEJCIÓN POR ERROR GRAVE AL DICTAMEN PERICIAL

La demandante AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, objetó por error grave el avalúo presentado bajo las siguientes consideraciones:

1. Del descuento por el anuncio del proyecto.

Se observa nuevamente que el perito no dio aplicación al Parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 se establece que: *“Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea el caso”*, puesto que el perito sigue empleando un valor de \$45.000 m² de terreno con base a un estudio realizado recientemente y no en la época en que se realizó la oferta de compra.

Por otro lado, excluyeron nuevamente las 11 transacciones efectuadas en la fecha de la oferta de compra de lotes comparables desde el punto de vista de la norma urbana y ubicación en sector, la cual oscila en \$18.000 m² terreno. En este sentido, se objeta por error grave.

2. Del cálculo de la indemnización.

Respecto a la indemnización por los daños físicos y estructurales causados a la demandada, señala que en el artículo 4° del Parágrafo 1° de la Resolución 1044 de 2014 se expresa que: *“el cálculo de la indemnización sólo se tendrá en cuenta el daño emergente y/o lucro cesante generados por el proceso de adquisición predial de conformidad con la información oportunamente entregada y lo verificado en la visita”*, en ese orden se observa que el perito no tiene claro los conceptos indemnizatorios definidos en la Resolución 898 y 1044 de 2014 pues no se expresa en el informe presentado.

Indica, que los conceptos definidos por dicha norma corresponden a: Costos por servicios notariales; costos por desmonte, embalaje, traslado de bienes muebles; costos por desconexión de servicios públicos; costos por gastos de publicidad; costos por arriendos; costos por impuesto predial; costos por adecuación de inmuebles; costos por áreas remanentes; perjuicios por terminación de contratos; lucro cesante estimado a través de la utilidad del negocio o arriendos; cual otro que este soportado. En ese orden de ideas, se objeta por error grave dado que no se está dando cumplimiento a la Resolución 898 y 1044 de 2014.

3.4.1 Pronunciamiento de la parte demandada sobre las objeciones por error grave.

El apoderado de la parte demandada indicó que el perito explicó las razones que tuvo para no aplicar el valor catastral del predio, ni el descuento por plusvalía, las cuales tienen fundamento en la legislación vigente para la fecha del avalúo y los precedentes jurisprudenciales.

Señala, además, que la norma citada por la demandante sería aplicable si se hubiera anunciado el proyecto mediante acto administrativo de acuerdo con el Decreto 2729 de 2012 que en sus artículos 2° y 3° establece taxativamente los efectos de dicho acto, del cual no obra prueba alguna en el expediente.

Que en cuanto a que se excluyeran nuevamente 11 transacciones efectuadas en la fecha de la oferta de compra cuyo valor oscila en \$18.000 m², no corresponde a un error grave sino a un mero concepto del objetante. Pues para hablar de error grave, éste se debe derivar de una observación equivocada del objeto del dictamen, lo cual ocurre cuando se estudian materia, objetos o situaciones distintos de aquellos sobre los cuales debe versar la pericia.

Respecto al cálculo de la indemnización, manifiesta que la demandante vuelve a errar al no señalar en qué consiste el error grave, pues de conformidad con la ley, la doctrina y la jurisprudencia cuando se objete el dictamen pericial se deben acreditar las circunstancias que a su juicio originan el error, y se requiere además la existencia de una equivocación de tal gravedad que conduzca a conclusiones igualmente equivocadas.

Finaliza diciendo, que no es procedente convocar a audiencia en virtud de que el presente asunto se viene ventilando de acuerdo a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil.

3.4.2 Análisis de la Objeción por Error Grave

Es posición reiterada de la jurisprudencia de tener claro que la pericia es un medio de prueba, que consiste en que un experto arribe a conclusiones técnicas, científicas o artísticas, por medio de experimentos, investigaciones o exámenes de reconocido valor técnico, de las cuales dejará una detallada y completa descripción, dado que el medio de prueba, está no solo constituido por las conclusiones del dictamen, sino también por el procedimiento desplegado y los fundamentos utilizados por los peritos.

De la objeción por error grave. La jurisprudencia reconocía que los vicios o falencias significativas que se presentaban en el informe pericial, debían de subsanarse mediante el incidente de la objeción por *error grave*; fue así como se desarrollo un concepto sobre lo que debería considerarse por error grave. Constancia de ello se encuentra en el expediente No. 34387 del 13 de septiembre de 2011, en donde la Corte Suprema de Justicia hace un recorrido histórico

jurisprudencial sobre lo que ésta Corporación ha entendido por error grave: “(...) la objeción por error grave se puede formular contra los dictámenes periciales, conforme a lo establecido por el artículo 238 del C. de P. C. Desde hace un buen tiempo, la Corte Suprema de Justicia ha venido manejando como criterio para determinar cuándo el error es grave, a tenor de lo establecido en el artículo 238 del CPC, el del “error manifiesto de hecho”, esto es, aquel que “debe ser manifiesto, protuberante, además de importante cuantía si se trata de regulaciones numéricas como avalúos o respecto a un punto importante en los demás casos” Dicha postura inicial de la Corte Suprema de Justicia, ha sido matizada por la Sala en sus precedentes, entendiéndose por error grave “... una falla de entidad en el trabajo de los expertos”, de ahí que no cualquier error tenga esa connotación. Ahora bien, la prosperidad de la objeción supone que el objetante acredite las circunstancias que, a su juicio, originan el error, para ello puede solicitar las pruebas que estime pertinentes, o si lo considera suficiente, limitarse a esgrimir los argumentos que fundamentan su objeción”. A los que se agregó, en posterior precedente, que se, “...requiere la existencia de una equivocación de tal gravedad o una falla que tenga entidad de conducir a conclusiones igualmente equivocadas. Así mismo, se ha dicho que éste se contrapone a la verdad, es decir, cuando se presenta una inexactitud de identidad entra la realidad del objeto sobre el que se rinda el dictamen y la representación mental que de él haga el perito. Sin embargo, se aclara que no constituirán error grave en estos términos, las conclusiones o inferencias a que lleguen los peritos, que bien pueden adolecer de otros defectos. En otros términos, la objeción por error grave debe referirse al objeto de la peritación, y no a la conclusión de los peritos”. Recientemente, el precedente de la Sala señala que para la configuración del error grave; “...el pronunciamiento técnico impone un concepto equivocado o un juicio falso sobre la realidad, pues las bases sobre las que está concebido, además de erróneas, son de tal entidad que provocan conclusiones equivocadas en el resultado de la experticia. En consecuencia, resultan exigentes los parámetros para la calificación del error grave, quedando claro, que aún la existencia de un “error”, no significa automáticamente la calificación de “error grave”.” (Subrayas ex texto).

Sobre las objeciones por error grave al dictamen pericial, ha expuesto también la Corte Constitucional que: “(...) si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos...” (G.J. t. LII, pág. 306) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, “...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven...”, de donde resulta a todas luces evidente que las tachas por error grave a las que se refiere el numeral 1º del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil “...no pueden hacerse consistir en las apreciaciones, inferencias, juicios o deducciones que los expertos saquen, una vez considerada recta y

*cabalmente la cosa examinada. Cuando la tacha por error grave se proyecta sobre el proceso intelectual del perito, para refutar simplemente que sus razonamientos y sus conclusiones, no se está interpretando ni aplicando correctamente la norma legal y por lo mismo es inadmisibles para el juzgador, que al considerarla entraría en un balance o contraposición de un criterio a otro criterio, de un razonamiento a otro razonamiento, de una tesis a otra, proceso que inevitablemente lo llevaría a prejuzgar sobre las cuestiones de fondo que ha de examinar únicamente en la decisión definitiva... ”.*⁷

Según los precedentes antes citados, el vicio por error grave se configura cuando: **1.** Se cambian las cualidades propias del objeto examinado; **2.** Se varían los atributos del objeto, por otros que no tiene; **3.** Se toma como objeto de observación y estudio algo totalmente diferente al objeto del dictamen.

Visto el anterior marco conceptual, se entra a analizar y decidir las objeciones que por error grave formuló la entidad demandante contra el dictamen pericial:

a) Descuento por el mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra.

Para la Corte Suprema de Justicia, la expropiación “es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización.”⁸

El marco general de la expropiación judicial se encuentra regulado en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014 y el artículo 451 del C. de P. C.

La Ley 9ª de 1989 reguló el procedimiento de enajenación voluntaria, el cual fue modificado posteriormente por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997: **“Artículo 61.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:**

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y

⁷ Corte Constitucional. Sentencia T-920 del 23 de septiembre de 2004. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, citando la Corte Suprema de Justicia).

⁸ Sentencia de dic. 11 de 1964 M.P. Julián Uribe Cadavid

*procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. (...) La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en la vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurrido treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (...) **Parágrafo 1°.-** Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea el caso.(...)”.*

Por su parte, el artículo 1° del Decreto 2729 de 2012 establece cómo se hace el anuncio de proyectos contemplado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, expresando que: “*Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa*”, lo que significa que el anuncio del proyecto bien puede hacerse en la etapa de enajenación voluntaria o en el proceso expropiatorio ya sea judicial o administrativo.

Y la Resolución 620 de 2008, “*Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*”, expedida por la Dirección General del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, en sus artículos 25 a 27, regula el cálculo del efecto plusvalía.

Pero, en el presente caso, si bien es cierto, la expropiación recae sobre una franja de terreno con un área de 455,25 m², que hace parte de un predio de mayor extensión con área de 2 hectáreas + 6565 metros, también es cierto que no hay derecho a descontar de su valor comercial el **plus** que tendrá el inmueble del cual se segrega la franja expropiada con la construcción del proyecto, precisamente porque no hay prueba en el expediente sobre el anuncio del proyecto de Concesión Vial Córdoba – Sucre, Trayecto 03 Variante Oriental Sincelejo.

Y es que de conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, para que se realicen o configuren los hechos generadores de la participación en la plusvalía se requiere que se cumplan dos requisitos, a saber:

- 1º. Que se produzca una decisión administrativa (un acuerdo del Concejo, un decreto del Alcalde) que constituya una acción urbanística; y
- 2º. Una decisión que contenga o suponga una **autorización específica**, respecto a cualquiera de los tres hechos generadores a que se refiere el mencionado artículo, los cuales tiene que ver con decisiones administrativas, tales como: **a)** La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbanística o la consideración de parte del suelo rural como suburbano; **b)** el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; y **c)** la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Elementos todos que no han sido adoptados por una decisión administrativa urbanística o, por lo menos, no aparece en el plenario.

De otro lado, el hecho que el perito no haya tenido en cuenta 17 transacciones sobre predios similares en cuanto a ubicación y normas urbanísticas, cuyos valores corresponden a la suma de \$18.000,00 m², que aparecen tanto en el avalúo elaborado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE y aportado por la ANI, así como en el escrito contentivo de la objeción, no hace que el dictamen pericial elaborado por el Auxiliar de la Justicia adolezca de error grave, por cuanto no es obligatorio imponer a los peritos tales valores, y mucho menos, que los mismos sean obligatorios para las partes, por cuanto el titular de la propiedad puede acudir a las vías judiciales y discutir allí el valor del predio objeto de expropiación. Bien lo deja plenamente establecido la sentencia de constitucionalidad C-750, al expresar que: “...*el inciso quinto del artículo 6º de la Ley 1742 de 2014 es constitucional, dado que no impide que el afectado obtenga una indemnización justa. Ellos sucede en cada contenido deóntico, porque: i) reducir eventualmente el precio cancelado por el inmueble al valúo catastral en la expropiación es una medida razonable y proporcionada para promover los arreglos directos, dado que es un parámetro no obligatorio para las partes que interviene en menor medida el derecho de propiedad; y ii) fijar el cómputo de la indemnización que se realiza en la fase de expropiación en el momento de la oferta de compra es constitucional, siempre que se interprete que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y probados con posterioridad a la oferta de compra del bien*”.

Además, ha transcurrido un lapso considerable de tiempo que ha generado el aumento del precio de la franja de terreno expropiada y el de predios aledaños, pues el precio de \$18.000,00 m² estimado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE viene dado desde octubre de 2012, teniendo como base las negociaciones realizadas por la Concesionaria Autopistas de la Sabana S.A. durante los años 2009 y 2010; mientras que el precio tomado por el perito de \$45.000,00 m², valor que aquí se acoge, data de agosto de 2015, y que son compatibles por las perspectivas de valorización del sector.

Así las cosas, esta objeción por error grave no se encuentra demostrada.

b) Del cálculo de la indemnización.

Por virtud de las autorizaciones contenidas principalmente en la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, profirió la Resolución 898 de 2014 que pretende sentar criterios metodológicos para el cálculo de los perjuicios, daño emergente y lucro cesante, en los procesos de negociaciones con el estado para la Ley de Infraestructura del Transporte, remitiendo en todo caso a las anteriores reglamentaciones para la valoración del terreno y sus mejoras. Así, establece metodologías para la determinación del daño emergente en los siguientes casos: *Gastos notariales y de registro. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles. Desconexión de servicios públicos. Gastos de publicidad. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional. Impuesto predial. Adecuación del inmueble de reemplazo. Adecuación de áreas remanente. Perjuicios derivados de la terminación de contratos. Todo otro concepto que se demuestre y pueda ser reconocido en el cálculo de la indemnización.*

Posteriormente se profirió la Resolución No. 1044 de 2014 que modifica varios artículos de la Resolución 898 y elimina los gastos de publicidad y de adecuación del inmueble de reemplazo, sin motivación justificada.

Pero, a pesar de que el IGAC ha emitido resoluciones y conceptos técnicos sobre las metodologías a aplicar para la tasación del daño emergente y del lucro cesante, varias sentencias de la Corte Constitucional, algunas anteriores y otras posteriores a la vigencia de las Leyes 388 de 1997 y 1682 de 2013, han dado claridad sobre la necesaria inclusión del valor de los perjuicios derivados de la expropiación como son el daño emergente y el lucro cesante, los cuales deber ser **ciertos y demostrados**.

En materia indemnizatoria, “la premisa básica consiste en la reparación del daño causado, todo el daño y nada más que el daño, con tal que sea cierto en su

existencia ontológica” y respecto de la carga probatoria y forma de probar el daño, se ha señalado que “3. Sentado lo anterior, cumple advertir que, para indemnizar un daño, además de su existencia cierta, actual o posterior, es menester su plena demostración en proceso con elementos probatorios fidedignos, existiendo a propósito libertad de prueba, y por ende, salvo norma expresa en contrario, son idóneos todos los medios permitidos por el ordenamiento, dentro de éstos, la confesión de parte, los testimonios de terceros, los documentos, los indicios, las inspecciones judiciales y dictámenes periciales”⁹.

En el caso bajo estudio, podemos observar que el dictamen pericial rendido por el Auxiliar de la Justicia, se determinó el valor de la indemnización \$4.432.500,00 consistente en los daños físicos ocasionados en las estructuras materiales y en su arborización nativa, de conformidad con lo señalado en la ficha predial elaborada por la Concesionaria Autopistas de la Sabana S.A. y en lo observado en el desarrollo en la diligencia de entrega realizada por el Juzgado el día 27 de mayo de 2015, y que describió de la siguiente manera:

DAÑOS	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
Puerta de entrada: en reja metálica con perfiles (ángulos) de 1 pulgada, ancho 4 metros	UND.	1,00	\$550.000,00	\$550.000,00
Muro en bloque de cemento 015, altura 2,1 metros y columna 0,2 x 0,2 m.	M ²	10,92	\$150.000,00	\$1.638.000,00
Muro de ladrillo rojo, altura 2,1 metros y columna 0,2 x 0,2 m	M ²	3,11	\$250.000,00	\$777.500,00
Cerca con 4 hilos de alambre eléctrico y 2 hilos de alambre de púas y postes de madera	ML	37,70	\$10.000,00	\$377.000,00
Traslado poste red eléctrica	UND	1,00	\$800.000,00	\$800.000,00
Árbol de Ceiba	UND	1	\$150.000,00	\$150.000,00
Pasto	M ²	400,00	\$350,00	\$140.000,00
TOTAL				\$4.432.500,00

Obsérvese que los ítems descritos por el Auxiliar de la Justicia: Puerta de entrada, muro en bloque de concreto, muro de ladrillo rojo, cerca de alambre eléctrico y alambre de púas, traslado de poste de energía, árbol de ceiba y pasto, son los mismos que se señalaron en la experticia aportada

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 17 de noviembre de 2011. Radicado 11-001-31-03-018-1999-00533-01 M.P. William Namén Vargas.

por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, como claramente se ve a folios 43, 45 y 50 del expediente, y que en aquel dictamen fueron tasados en la suma de \$3.492.512,00.

Lo anterior, nos demuestra que existieron unos perjuicios derivados del acto expropiatorio, que son ciertos y se encuentran plenamente demostrados en el plenario, y por tanto deben ser pagados a la propietaria del inmueble, todo ello fundamentado en las leyes anteriormente señaladas. No está probada, entonces, la objeción por error grave, que al respecto alega la demandante.

Para concluir se tiene, que analizadas las objeciones que por error grave formuló la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra el dictamen pericial decretado y practicado en el presente asunto, y que ninguna de ellas tiene visos de prosperidad, el valor de la cosa expropiada y la indemnización a favor de la parte interesada, queda así:

ITEM	UND	CANT.	VR. UNIT.	VR. PARCIAL
TERRENO				
Franja de terreno requerida	M²	455.,25	\$45.000,00	\$20.486.500,00
Subtotal Terreno				\$20.486.250,00
AFECTACIONES Y PERJUICIOS				
Daños físicos en infraestructura				\$4.432.500,00
SUBTOTAL AFECTACIONES Y PERJUICIOS				\$4.432.500,00
AVALUO TOTAL				\$24.918.750,00

En consecuencia, se ordenará a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, cancelar a la sociedad RADIO MAJAGUAL LTDA., a título de indemnización por daño emergente y lucro cesante ocasionados por la expropiación de la zona de terreno identificada con la ficha predial No. CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012, correspondiente a un área de terreno de 455,25 m², del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$24.918.750,00), cantidad de la cual debe descontarse la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOCE PESOS M/CTE (\$11.687.012,00), dinero que fue consignado previamente por la

demandante, según documento visible a folio 114 del expediente, resultando un saldo a favor de la demandada de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$13.231.738,00), suma que debe consignar la ANI a órdenes de este juzgado en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 702152044001 del Banco Agrario de esta ciudad, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Corozal,

RESUELVE

PRIMERO. Decretar por causa de utilidad pública e interés social la Expropiación a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la franja de terreno con la ficha predial No. CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012, con un área requerida de terreno de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (455,25 m²). Predio delimitado dentro de las abscisas inicial K 3+003,74 D y final K 3+050,60 D, del proyecto vial Córdoba – Sucre, Trayecto 03 Variante Oriental Sincelejo, ubicado en el corregimiento de Bremen, jurisdicción del municipio de Corozal, Departamento de Sucre, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 342-6231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal y cédula catastral 00-02-0007-0033-000-001-001 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: por el NORTE, en longitud de 48,83 m con CARRETERA TRONCAL SINCELEJO – COROZAL (PTOS 2-6), por el ORIENTE, en longitud de 8,25 m con el mismo predio (PTOS 1-2); por el SUR, en longitud de 49,77 m con el mismo predio 032 (PTOS 7-1); y por el OCCIDENTE, en longitud de 8,6 m con SAMIRA SOLANO SIBAJA PREDIO 031 (PTOS 6-7).

SEGUNDO. *Declarar* infundadas las objeciones que por error grave formuló la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA contra el dictamen pericial decretado y practicado dentro del presente asunto.

TERCERO. *Ordenar* a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, pagar a la demandada RADIO MAJAGUAL LTDA., la suma de VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$24.918.750,00), a título de indemnización por daño emergente y lucro cesante, ocasionados por la expropiación de la zona de terreno con la ficha predial No. CAS-VRT-032 de Septiembre de 2012.

Por lo tanto, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, deberá consignar a órdenes de este Despacho Judicial en la cuenta de depósitos judiciales No. 702152044001 del Banco Agrario de esta ciudad, el saldo a favor de la demandada, que corresponde a la suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE

(\$13.231.738,00), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta providencia.

CUARTO. Ordenar el registro de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, teniendo en cuenta que la franja de terreno a expropiar se segrega del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-6231.

QUINTO. Ordenar la cancelación de todos los embargos, gravámenes e inscripciones que recaigan sobre el bien inmueble, así como la oferta de compra que hizo la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI a la sociedad RADIO MAJAGUAL LTDA. Oficiase en este sentido al Registrador de Instrumentos Públicos de Corozal.

SEXTO. Sin condena en costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clarena L Ordoñez Sierra', followed by a horizontal line.

**CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA
JUEZ**