

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

FORMATO CONTROL DE ASISTENCIA

**AUDIENCIA PÚBLICA CONSAGRADA EN EL NUMERAL 7º ARTÍCULO
399 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO DENTRO DEL EXPEDIENTE
RADICADO BAJO EL No. 25307-31-03-001-2019-00011-00**

Fecha: Girardot, Diciembre 01 de 2020

Hora Inicial: 10:00 A.M.

Hora Finalización: 10:44 AM

EXPEDIENTE No. 25307-31-03-001-2019-00011-00
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
- ANI
DEMANDADO: HROS DE RAFAEL MEDINA BAJONERO
Expropiación

De conformidad con lo dispuesto en el art. 107 DEL C.G.P, se deja constancia de los intervinientes en la audiencia celebrada virtualmente, mediante el link <https://call.lifesizecloud.com/6644936>.

El Juez Primero Civil del Circuito, se constituye en audiencia pública y la declara debidamente abierta solicitando a las partes presentes se identifiquen:

ASISTENTES

NOMBRE

APODERADO

JOHN RICARDO ARÉVALO VARGAS

DEMANDANTE
CURADORA AD- DANIELA ALEJANDRA DAZA RICARDO
LITEM
PERITO ALBERTO PINZÓN ROMERO

INTERROGATORIOS DE PARTE: Se recepciona el interrogatorio al perito **ALBERTO PINZÓN ROMERO**, profesional que desarrolló el avalúo que sirve de sustento para el proceso de expropiación (41:43 – 46:12)

Se dan por finalizado el interrogatorio de parte al perito evaluador.

Encontrándose cumplidas todas las etapas dentro del presente asunto, advirtiéndose que no existen vicios que afecten el proceso, se procede a escuchar:

ALEGACIONES FINALES: Apoderado Parte demandante (48:07 - 52:00).

Curadora Ad litem (52:12 – 53_23).

Agotadas las etapas propias del presente proceso, procede el Despacho a dictar:

Sentencia No. 098
1 Instancia

ASUNTO

Procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso **DECLARATIVO ESPECIAL – EXPROPIACIÓN** promovido por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** quien actúa por intermedio de apoderado judicial, en contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RAFAEL MEDINA BAJONERO**.

ANTECEDENTES

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, quien actúa a través de apoderado, formuló demanda de declarativa especial de expropiación en contra de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RAFAEL MEDINA BAJONERO**, a fin de que por el presente trámite jurisdiccional se acceda a las pretensiones.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia de 8 de marzo de 2019, se admitió la presente demanda, se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de 3 días, asimismo, se ordenó la entrega anticipada del bien inmueble, y señaló fecha para la misma, como quiera que se había dado cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 399 del Código General del Proceso, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria y por ultimo reconoció personería al apoderado de la parte demandante.

El 27 de junio de 2019, se realizó la diligencia de entrega anticipada del predio objeto de expropiación, como se observa en el expediente. (Archivo 9 digital)

Seguidamente, y una vez realizado el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados del señor **RAFAEL MEDINA BAJONERO**, mediante auto de 26 de mayo de 2020, se designó como curadora ad-litem de la parte demandada a la doctora **DANIELA ALEJANDRA DAZA RICARDO**, con quien se surtió la notificación de la demanda el 22 de septiembre de 2020, y procedió a contestarla mediante escrito allegado el 25 de septiembre de 2020 (archivos digitales 11 al 20 del expediente).

Mediante auto de fecha 23 de octubre de 2020, este Despacho advirtió que la totalidad de la parte demandada se encontraba notificada, y por tanto vencido el término de traslado de la demanda de que trata el numeral 5° del artículo 399 del Código General del Proceso, por lo que se citó a la audiencia prevista en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, para la hora de las 9:30 a.m. del día de hoy 1 de diciembre de 2020.

De esta manera, en la audiencia que hoy se realizó, se practicó el interrogatorio al perito que elaboró el dictamen con el que fue presentada la oferta formal de compra a los hoy demandados, y a quien se le indagó durante la audiencia sobre varios aspectos del trabajo pericial realizado, explicando el contenido del mismo y señalando la técnica utilizada para obtener la conclusión a la que allego en el avalúo elaborado.

CONSIDERACIONES

No hay reparo alguno para hacer en cuanto a los denominados presupuestos procesales. En efecto, se trata de un asunto de naturaleza civil, el cual ha sido atribuido por la ley procedimental para su conocimiento a los Jueces del Circuito. La existencia y representación de los contendientes se encuentran plenamente acreditadas. Y la demanda reúne los requisitos básicos que la habilitan como instrumento idóneo para la formación de la relación jurídico-procesal. Por otra parte, no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

Ahora bien, la Constitución Política, en su artículo 58 establece que ***“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el***

legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta 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”.

Esta clase de acciones judiciales encuentran en el proceso que lleva su nombre, y que hoy ocupa la atención de esta Despacho, el medio para asegurar la efectividad de la orden de transferir a más del dominio, la posesión material en favor de la entidad que la decreta y, además garantizar a los titulares de derechos sobre el bien expropiado la indemnización de los perjuicios económicos que llegaren a sufrir.

La indemnización que corresponde al expropiado, debe consultar los intereses de la comunidad y del afectado, razón por la que es claro que los intereses del afectado comprenden, como es lo indicado en este tipo de indemnizaciones, el valor del bien y los perjuicios que la expropiación le ocasione, es decir, el daño emergente y el lucro cesante.

En esencia, la expropiación ha sido definida, como la 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.

Ahora, conforme a lo previsto en el artículo 399 del Código General del Proceso, a la demanda debe acompañarse copia de la resolución que decreta la expropiación, así como los documentos que para el caso exige la ley especial. Tratándose de bienes sujetos a registro, se deberá aportar un

Certificado de Tradición y Libertad con el fin de verificar la propiedad y de los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de **diez años**, si fuere posible.

Así mismo, la demanda debe dirigirse contra los titulares de derechos reales principales sobre el bien, y si este se encuentra en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso, e incluso, contra los tenedores cuyos contratos consten en escritura pública inscrita, y en el evento que en el certificado aparezcan registrados gravámenes hipotecarios y prendarios, la demanda deberá dirigirse también contra dichos acreedores.

En relación con las facultades o derechos que dentro de esta especial acción puede ejercer el demandado, el numeral 5º del artículo 399 *Ibíd*em prevé que dentro de este proceso *“no podrán proponerse excepciones de ninguna clase”*, pero hace la advertencia que en la sentencia el Juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Sin lugar a dudas la Ley eliminó la oposición a las pretensiones de la expropiación, puesto que en este proceso no es viable controvertir el acto administrativo que decreta la expropiación, pues para ello están los recursos propios de la vía gubernativa y la acción de nulidad y restablecimiento del derecho ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Además, porque la finalidad de esta acción es la de realizar o darle efectividad a la expropiación y no de discutir su procedencia.

Corresponde ahora analizar lo relativo a las posibles circunstancias previstas en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, como paso previo y con el fin de sanear lo pertinente, a la

prosperidad de las pretensiones. En efecto, radica en este Juzgado la competencia para conocer de esta especial acción; no existe cláusula compromisoria que prive a este Juzgador de conocer y decidir lo pertinente a la misma. Frente a la existencia de las partes, se acreditó plenamente que estos son los propietarios de dicho terreno, tal y como consta en el Certificado de Libertad y Tradición, al igual que obra poder debidamente conferido con el lleno de los requisitos previstos por la ley. El libelo demandatorio reúne a cabalidad los requisitos exigidos en los artículos 82, 83, 84 y 85 del Estatuto General Procesal, y por lo tanto, se concluye la ausencia de posibles hechos que conlleven a una decisión inhibitoria.

Analizado lo anterior, procede el Despacho entrar a estudiar las pretensiones de la demanda, así:

Conforme al artículo 399 del Código General del Proceso, cuyo tenor literal prevé: *“Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.”*

En relación con el bien inmueble que es objeto de expropiación, es incontrovertible que no existe duda acerca de la identificación del mismo, lo cual resulta de la confrontación de los actos administrativos donde se encuentra consignada la identificación del predio, tanto en linderos, como la ubicación y dirección, igual en el folio de matrícula inmobiliaria, aunado a que

todo esto fue ratificado por el Titular del Despacho en la diligencia de entrega anticipada del predio, donde se procedió a la medición y constatación que lo pretendido, correspondiera a lo establecido en la resolución que ordena el inicio del trámite de expropiación, así como en la demanda.

De otra parte, la entidad demandante cumple con los requisitos legales exigidos para la prosperidad de la expropiación demandada, ya que se encuentra debidamente facultada por disposiciones legales para adelantar el trámite de esta acción. Así mismo, es evidente que la demandante agotó el procedimiento administrativo que le era propio, expidiendo el respectivo acto administrativo -Resolución No. 1545 de 17 de agosto de 2018, en concordancia con las facultades otorgadas por el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 399 del Código General del Proceso, la Ley 388 de 1997, el Decreto 4165 de 2011, la Ley 1682 de 2013 y la Ley 1742 de 2014, mediante la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación de la zona de terreno, identificada así:

ÁREA TOTAL de terreno requerida es de **146.61 Mts 2**, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado **Lote LT**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 307-54953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y Cédula Catastral No. **254830001000000010060000000000**, y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En longitud de **18,32 metros** con predio de Jacobo Wagner Murcia. **POR EL SUR:** En longitud de **17.83 metros** con predio de Bertha Celis Celis. **POR EL ORIENTE:** En longitud de **8,23 metros** con predio de RAFAEL MEDINA BAJONERO, y **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de **8.23 metros** con Vía Nariño - Guataquí.

En este orden de ideas, como bien lo dispone la premisa constitucional atrás mencionada, por motivos de utilidad pública o de interés social definidos,

procede la expropiación mediante sentencia judicial, y en el asunto que nos ocupa, en la motivación consignada en las consideraciones de la Resolución No. 1545 de 17 de agosto de 2018, el predio objeto de expropiación se requiere con el fin de viabilizar el Proyecto Vial Honda – Puerto Salgar – Girardot, como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, circunstancia esta, que fue declarada como de utilidad pública e interés social.

Súmese a lo anterior que ante el fracaso de la negociación de enajenación voluntaria surtida con los hoy demandados, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificada por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, se encontraba habilitada para dar inicio al proceso de expropiación judicial, como adecuadamente lo adelantó, pues se habían surtido todas las etapas previas legalmente establecidas.

Así las cosas, y atendiendo la premisa que en caso de conflicto entre el derecho a la propiedad particular y el interés general, éste último prima, lo que significa que el derecho de propiedad debe ceder en procura de la satisfacción de aquel, y al resultar claro que la propiedad privada no es un derecho absoluto o intangible, razón por la cual se **DECLARARÁ** la expropiación judicial del predio objeto de esta demanda, y se **ORDENARÁ** el registro de la presente sentencia, la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien inmueble objeto de expropiación

Ahora bien, en cuanto a la indemnización que debe reconocerse a la parte demandada, debe advertir el Despacho respecto al dictamen – avalúo aportado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, el mismo se encuentra debidamente sustentado por el perito evaluador que lo elaboró, y quien además explicó las razones técnicas para adoptar el

valor al predio, estableciendo como suma a reconocer a los propietarios del predio expropiado de **\$114.847.40 como avalúo comercial**, sin que se estableciera suma alguna por daño emergente o lucro cesante por ser predios rurales.

Por lo demás, solo resta decir el Despacho que este avalúo comercial que se tendrá en cuenta para la indemnización de la parte demandada, no fue cuestionado en debida forma por ésta ni en la etapa de negociación inicial, y tampoco dentro de las oportunidades procesales que otorga el estatuto procedimental en el presente juicio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. DECRETAR la EXPROPIACIÓN JUDICIAL en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** del siguiente inmueble: **ÁREA TOTAL** de terreno requerida es de **146.61 Mts 2**, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado **Lote LT**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 307-54953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y Cédula Catastral No. **254830001000000010060000000000**, **ubicado en la Vereda Garbanzal del Municipio de Nariño – Cundinamarca**, y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En longitud de **18,32 metros** con predio de Jacobo Wagner Murcia. **POR EL SUR:** En longitud de **17.83 metros** con predio de Bertha Celis Celis. **POR EL ORIENTE:** En longitud de **8,23 metros** con predio de Rafael Medina Bajonero, **y POR EL OCCIDENTE:** En longitud de **8.23 metros** con Vía Nariño - Guataquí.

SEGUNDO. ORDENAR el **REGISTRO DE ESTA SENTENCIA** junto con la respectiva **ACTA DE ENTREGA ANTICIPADA** realizada el 27 de junio de 2019, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-54953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el cual corresponde al predio de mayor extensión del cual se segrega la porción de terreno expropiado.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre la zona de terreno del bien que se expropia identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-54953** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el cual corresponde al predio de mayor extensión del cual se segrega la porción de terreno expropiado, señalado en el numeral **PRIMERO** de esta providencia.

CUARTO: ADVERTIR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, que deberá proceder dentro del ámbito de sus competencias, teniendo en cuenta los antecedentes administrativos del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-54953**, realizar la inscripción de esta sentencia, en los estrictos términos acá establecidos, determinando los respectivos remanentes que correspondan al predio de mayor extensión.

QUINTO: Teniendo en cuenta que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, ya consignó órdenes de este Despacho el valor establecido en el avalúo aportado, se **ORDENA** que por Secretaría se **PROCEDA** a la entrega del Título Depósito Judicial por valor de **\$114.847.40** a favor de los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RAFAEL MEDINA BAJONERO**, una vez se encuentre debidamente registrada esta sentencia junto con el acta de entrega anticipada aquí realizada.

SEXTO. Cumplido todo lo anterior, **ARCHÍVESE** el expediente.

SÉPTIMO. Esta decisión queda notificada en **ESTRADOS**.

Siendo las 10:44 A.M., se da por terminada la audiencia dentro del proceso de expropiación **No. 25307-31-03-001-2019-00011-00**.



LUISA MURCIA GUERRERO

Secretaria Ad-hoc

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOT