

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. 25307-31-03-001-2019-00100-00

Fecha: Girardot, Noviembre 5 de 2020

Hora Inicial: 3:35 P.M

Hora Finalización: 4:21 P.M

**EXPEDIENTE No.** 25307-31-03-001-2019-00100-00  
**DEMANDANTE:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI  
**DEMANDADO:** RICARDO ELÍAS WELLS ALBA  
**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/6161090>

ASISTENTES	NOMBRE
<b>APODERADO</b>	JHON RICARDO ARÉVALO VARGAS
<b>DEMANDANTE</b>	
<b>CURADOR AD- LITEM</b>	YEISON MONCADA

Se advierte de la no presencia del perito que elaboró el avalúo comercial, sin embargo el Despacho considera que cuenta con elementos de juicio para proceder a dictar la sentencia dentro del presente asunto.

Encontrándose cumplidas todas las etapas dentro del proceso verbal de expropiación, se procede a escuchar:

**ALEGACIONES FINALES:** Apoderado Parte demandante (13:31 – 18:17).

Curador Ad litem (18:28 – 19:06).

Agotados los trámites propios del proceso, procede el Despacho a dictar:

**Sentencia No. 065  
5 Octubre del 2020**

### **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 del señor **RICARDO ELÍAS WELLS ALBA**.

### **ANTECEDENTES**

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, quien actúa a través de apoderado, formuló demanda de **DECLARATIVA ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN** en contra de **RICARDO ELÍAS WELLS ALBA**, a fin de que por el presente trámite jurisdiccional se hicieran los siguientes pronunciamientos: **(LEER FOLIOS 87 A 88)**

### **HECHOS**

Las pretensiones de la demanda tienen respaldo en los fundamentos fácticos que se resumen a continuación: **(LEER FOLIOS 88 A 89)**

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante providencia judicial de 28 de junio de 2019, se admitió la demanda, se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de tres (3) días y ordenó el **EMPLAZAMIENTO** del demandado **RICARDO ELÍAS WELLS ALBA**; asimismo, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria y por último reconoció personería al apoderado de la parte demandante. **(FOLIOS 92 A 93)**

Seguidamente, mediante auto de 26 de agosto de 2019, se señaló el día 5 de septiembre de 2019 para llevar a cabo la diligencia de entrega anticipada del bien solicitado en expropiación, atendiendo

que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 399 del Código General del Proceso. **(FOLIO 99)**

Es así, que el llegado el día y la hora mencionada anteriormente, se realizó la diligencia de entrega anticipada del predio objeto de expropiación, como se observa a folios 100 a 101 del expediente.

En atención a que se ordenó el emplazamiento del demandado, la parte demandante allegó la publicación del emplazamiento realizado, se procedió por parte de la Secretaría del Juzgado a la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y dentro del término de los quince (15) días siguientes de publicada la información en el Registro, no se hizo presente la parte demandada, por lo que, en auto de 19 de diciembre de 2019, se resolvió **DESIGNAR** como curador ad-litem al doctor **YEISON ALBERTO MONCADA**, quien se notificó de la demanda el 3 de febrero de 2020 (fl. 110), y dentro del término allegó la contestación vista a folios 111 a 113 del expediente.

Mediante providencia de fecha 11 de septiembre de 2020, este Despacho advirtió que 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, sin que se hubiese manifestado desacuerdo con el avalúo aportado, se citó a la audiencia prevista en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, para la hora de las 3:30 p.m. del día 5 de noviembre de 2020, en la que se **INTERROGÓ** al Perito que elaboró el avalúo presentado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**.

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 al hoy demandado, y a quien se le indagó durante la audiencia sobre varios aspectos del trabajo pericial realizado, tanto por el apoderado de la parte demandante como por el suscrito Juez.

### **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 *Ibidem* 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 el demandado es el propietario inscrito de dicho terreno, tal y como consta en el Certificado de Libertad y Tradición No. 307-55729, 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, 85 y 399 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 parte demandante agotó el procedimiento administrativo que le era propio, expidiendo el respectivo acto administrativo - Resolución No. 2258 del 11 de diciembre 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:

“Una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ALMA-2-0106-7** de fecha 16 de agosto de 2017, elaborada por la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 2, SECTOR – GIRARDOT – NARIÑO – GUATQUI**, con un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS TREINTA COMA SETENTE METROS CUADRADOS (230,70 M2)**, debidamente delimitada dentro de las abscisas **Inicial K26+378,38 D y final K+398,36 D**, el cual se segrega de un predio de mayor de extensión denominado **“LOTE VEREDA GARBANZAL”**, ubicado en la vereda Garbanzal del municipio de Nariño, departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 307-57297** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y con cédula catastral No. **254830001000000010072000000000**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la mencionada ficha predial: **POR EL NORTE:** En longitud de 11,18 metros, con predio de RICARDO ELÍAS WELLS ALBA, **POR EL SUR:** En longitud de 11,70 metros, con predio de MARÍA OMAIRA PATIÑO. **POR EL ORIENTE:** En longitud 19,97

metros, con predio de RICARDO ELÍAS WELLS ALBA. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 20,00 metros, con VÍA NARIÑO – GUATAQUI. Incluyendo los siguientes cultivos y especies: **7 Unidades** de Diomate y **230,70 m2** de vegetación nativa”

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. 2258 de 11 de diciembre de 2018, el predio objeto de expropiación se requiere para la ejecución del proyecto vial HONDA – PUERTO SALGAR – GIRARDOT.

Súmese a lo anterior, que ante el fracaso de la negociación de enajenación voluntaria surtida con el hoy demandado **RICARDO ELIAS WELLS ALBA**, 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 **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 en cuanto al dictamen – avalúo aportado** por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, el mismo se encuentra debidamente sustentado por el perito evaluador **ALBERTO PÍNZÓN ROMERO** 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 **\$183.438,00 como avalúo comercial**, sin que se estableciera suma alguna por daño emergente o lucro cesante por ser un predio rural y sin otra posibilidad de explotación.

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 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 identificado: “con la Ficha Predial No. **ALMA-2-0106-7** de fecha 16 de agosto de 2017, elaborada por la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA S.A.S.**, correspondiente a la **UNIDAD FUNCIONAL 2**, SECTOR – GIRARDOT – NARIÑO – GUATAQUÍ, con un área requerida de terreno de **DOSCIENTOS TREINTA COMA SETENTA METROS CUADRADOS (230,70 M2)**, debidamente dentro de las abscisas Inicial **K26+378,38 D** y final **K26+398,36 D**, el cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado “**LOTE VEREDA GARBANZAL**”, ubicado en la vereda Garbanzal del municipio de Nariño, departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 307-57297** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y con cédula catastral No. **254830001000000010072000000000**, y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE:** En longitud de 11,18 metros, con predio de RICARDO ELÍAS WELLS ALBA, **POR EL SUR:** En longitud de 11,70 metros, con predio de MARÍA OMAIRA PATIÑO. **POR EL ORIENTE:** En longitud 19,97 metros, con predio de RICARDO ELÍAS WELLS ALBA. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 20,00 metros, con VÍA NARIÑO – GUATAQUI. Incluyendo los siguientes cultivos y especies: **7 Unidades** de Diomate y **230,70 m2** de vegetación nativa”

**SEGUNDO. ORDENAR el REGISTRO DE ESTA SENTENCIA** junto con la respectiva **ACTA DE ENTREGA ANTICIPADA** realizada el 5 de septiembre de 2019, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **307-57297** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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. **307-57297** 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. 307-57297**, 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 **\$183.438,00** a favor del demandado **RICARDO ELIAS WELLS ALBA**, 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**.

**YAMITH RIAÑO SÁNCHEZ**  
Juez Primero Civil del Circuito de Girardot

Siendo las 04:21 P.M., se da por terminada la audiencia dentro del proceso de expropiación **No. 25307-31-03-001-2019-00016-00**.



**LUISA MURCIA GUERRERO**  
Secretaria Ad-hoc.