

# JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

**Radicación n.º 11001 31 03 043 2023 00287 00**

## I. ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, se dicta sentencia de mérito de forma anticipada en el asunto de la referencia.

## II. ANTECEDENTES

A través de su apoderado judicial, la **Agencia Nacional de Infraestructura -ANI**, demandó a **Jesús Hemel Álvarez Ascanio**, para que, previos los trámites del proceso de expropiación, y por causa de utilidad pública o interés social, se decretara la expropiación del predio con folio de matrícula inmobiliaria n.º **300-320255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuyas áreas están descritas en la escritura pública n.º 2085 del 25 de abril de 2008 otorgada en la Notaría Tercera de esa misma circunscripción territorial.

Así mismo, solicitó que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación contenga la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el bien anteriormente descrito, providencia que deberá registrarse en el folio de matrícula respectivo. Concluye con solicitar que se tenga como indemnización el valor del avalúo practicado el inmueble materia de expropiación en la etapa de negociación directa.

La parte actora presentó oferta de compra al convocado con ocasión del trámite de la negociación directa previsto en la Ley 9ª de 1989, sin que fuera posible celebrar la compraventa, luego, mediante la **Resolución No. 20206060009885 de fecha 21 de julio de 2020** se ordenó la expropiación del bien, determinación que le fue notificada al demandado por edicto fijado el 11 de septiembre posterior, sin que fuera objetada.

### **Del trámite**

Repartida la demanda, le correspondió su conocimiento al **Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga**, que la admitió por auto del 21 de enero de 2021, corregida el día 29 de ese mismo mes y año, en el que se ordenó la notificación a la parte demandada en los términos del artículo 399 del Código General del Proceso, del mismo modo, se dispuso la inscripción de la demanda en el bien objeto de controversia; determinación que le fue enterada tanto a dicho extremo de litis como a la Agencia Nacional para la Defensa Jurídica del Estado, de conformidad con el artículo 8º del Decreto Legislativo 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), pese a ello, el primero presentó su réplica en forma extemporánea, por su parte, la segunda guardó silente conducta.

Posteriormente, mediante proveído de esta misma calenda, esta autoridad judicial avocó el conocimiento del asunto, en cumplimiento de la orden impartida por la Sala Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia.

Sin más gestiones procesales que decantar, pasará el Juzgado a decidir la instancia, no sin antes precisar que, aún cuando el numeral 7º del citado

artículo 399 prevé que «...el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia», lo cierto es que, ante la falta de oposición bien sea a las súplicas del libelo ora el dictamen adosado, emerge la configuración del presupuesto del numeral 2° del artículo 278 de la Ley procesal.

### III. CONSIDERACIONES

Vale advertir desde el principio que, para el caso de autos, se encuentran reunidos todos los presupuestos procesales necesarios para emitir una decisión de fondo, sin que se advierta causal de nulidad que pudiere invalidar total o parcialmente lo actuado, en forma semejante, nótese que este estrado judicial es competente para el conocimiento del proceso en razón de su naturaleza, así como que las partes cuentan con la capacidad legal para intervenir en la causa y comparecer al proceso.

La expropiación constituye un medio a través del cual el Estado puede incorporar al dominio público los bienes de propiedad de los particulares, antecediéndole el pago de una indemnización, siempre y cuando tales bienes sean requeridos para la satisfacción y la atención de las denominadas necesidades de **utilidad pública o interés social**, definidas y reconocidas por la ley. Para ello ha de contarse con la intervención de la autoridad judicial o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo.

Así las cosas, se define «como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad, y mediante el pago de una indemnización previa». Los fines perseguidos con el decreto de la expropiación como la solicitada en el presente asunto, frente a bienes inmuebles, se encuentran consagrados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997<sup>1</sup>. Así mismo, viene hacedero aclarar que es la norma misma la que señala cuales son las entidades que tienen competencia para solicitar el decreto judicial de expropiación, en el artículo 59<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> **Artículo 58, a)** Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; **b)** Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; **c)** Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; **d)** Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; **e)** Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; **f)** Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes; **g)** Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen; **h)** Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; **i)** Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades; **j)** Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; **k)** Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley; **l)** Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley; **m)** El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

<sup>2</sup> la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Obsérvese entonces que el proceso de expropiación está dividido en dos etapas con marcadas diferencias entre una y otra, como son que, la primera etapa del trámite está dirigida a obtener *la orden de expropiación* mediante sentencia, en tanto que la segunda busca la entrega material del bien, así como la tasación de la indemnización y el correcto avalúo de la heredad reclamada.

Lo pretendido en el presente asunto por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, se dirige a obtener la expropiación del predio identificado con la ficha predial n.º CAS-4-U-002 del 24 de diciembre de 2009 con área de tres mil seiscientos cuarenta y nueve coma ochenta y siete metros cuadrados (3.649,87 m<sup>2</sup>) que se segrega de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Tal inmueble hace parte de uno de mayor extensión el que cuenta con los siguientes área y linderos: «*Por el Norte: En longitud de 31,93 mts, con Reyes Ordoñez y Cía. Ltda.; Por el Oriente: En longitud de 155,14 mts, con Jesús Hemel Álvarez Ascanio; Por el Sur: En longitud de 23,55 mts, con Municipio de Bucaramanga; y Por el Occidente: En longitud de 146,22 mts, con Carretera Palenque – Café Madrid*», del mismo modo, las súplicas del libelo, se perfilan a que se decreta expropiación de las siguientes mejoras y construcciones:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
CASA con dos habitaciones, mampostería a la vista, piso en cemento, cubierta en teja en zinc sobre madera	25,32	M2
Ramada. Piso en concreto, cubierta en teja de zinc sobre madera.	80,47	M2

Bajo esa perspectiva, el motivo de interés público de esta causa deriva directamente del acto administrativo proferido por la **Agencia Nacional de Infraestructura -ANI**, contenido en la **resolución n.º 20206060009885 de fecha 21 de julio de 2020**, en la que se dispuso la expropiación del inmueble aquí pretendido, ya que no fue posible concretar un acuerdo formal de venta con el propietario del predio.

En lo que atañe a la indemnización debe ser reconocida, a voces del numeral 7º del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, cumple memorar que tomando como báculo lo preceptuado por el artículo 58 Superior, la Corte Constitucional ha delimitado las características constitucionales de tal emolumento, **1)** debe ser previa y **2)** debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado (*Sentencia C-1074 de 2002*). Al efecto, dicha Colegiatura ha sostenido que la facultad expropiatoria del Estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio, luego, a fin de reparar tal sacrificio, se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del canon 13, en la medida que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad.

Desde ese lento argumentativo, fácil el colegir que la indemnización no es compensatoria sino reparatoria, ya que comprende el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado y, en caso de no comprobarse éste último, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización, como bien se consignó, de vieja data, en la sentencia C-153 de 1994.

Bajo esa tesitura, el avalúo visible a folios 251 al 266 del abonado virtual "01Demanda" dentro de la carpeta "68001310301120200024200" cumple con los parámetros señalados en la norma, en consideración a que incluye el propósito del avalúo -comercial rural-, la información básica y demás datos que permiten la identificación del propietario y del inmueble, así como del sector donde éste se ubica, las características de la construcción en cuanto a su uso, acabados, dependencias y conservación, entre otros, el valor del avalúo del inmueble que es de \$321.589.005,00, pese a ello, es menester poner de presente que el convocado, acorde a la literalidad del contrato de promesa de compraventa suscrito el 23 de marzo de 2010 en Lebrija -Santander, el 21 de mayo de esa anualidad recibió el pago correspondiente al 80% de dicha suma, esto es, \$257.271.204,00 quedando un saldo equivalente al veinte por ciento (20%), el cual fue el que se dejó a disposición del Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga al admitirse la demanda y que, a la hora actual, asciende a \$74.338.101,00, siendo este último, la reparación que debe cancelar la actora a Jesús Hemel Álvarez Ascanio.

Por lo dicho, no hay conclusión diferente a la que arribar sino a la de acoger las pretensiones enarboladas, ordenando la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 399 del Código General del Proceso, armonizado con el artículo 62-6 de la Ley 388 de 1997.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

#### **V. RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** por motivos de utilidad pública a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- la EXPROPIACIÓN** de la franja de terreno junto con la edificación en ella plantada, identificada con ficha predial No. CAS-4-U002, con área de Tres Mil Seiscientos Cuarenta y Nueve coma Ochenta y Siete metros cuadrados (3.649,87 m<sup>2</sup>) que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado "Lote de Terreno El Pantano" ubicado en la vereda "Vía al café Madrid" del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la municipalidad en mención y al que le corresponden los siguientes linderos: **por el norte:** en una longitud de 31.93 metros con Reyes Ordoñez y Cia. Ltda; **por el oriente:** en longitud de 155.14 metros con Jesús Hemel Álvarez Ascanio; **por el sur:** en una longitud de 23.55 metros con el municipio de Bucaramanga; **por el occidente:** en longitud de 149.07 metros con carretera Palenque – Café Madrid.

Se advierte que descontada la franja de terreno objeto de expropiación el inmueble de mayor extensión denominado "Lote de Terreno El Pantano" ubicado en la vereda "Vía al café Madrid" del municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, queda un sobrante o saldo de terreno equivalente a Ocho Mil Ciento Setenta y Un coma Veinticuatro Metros Cuadrados (8.171,24 m<sup>2</sup>) comprendido en los linderos que siguen: Por el Norte: En longitud de 31,40 metros con predio de propiedad de Reyes Ordoñez y Compañía Limitada; Por el Oriente: En longitud de 159,72 metros en línea quebrada con predio de propiedad de

Reyes Ordoñez y Compañía Limitada; Por el Sur: En longitud de 42,62 metros con el Club de Empleados de EPM; Por el Occidente: En longitud de 155,14 metros con la Autopista Palenque Café Madrid.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones (ofertas formales de compra) que recaigan sobre la franja de terreno objeto de expropiación y que hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Santander; específicamente las anotaciones Nro. 003, 007 relativas a oferta de compra de bien urbano soportadas en los oficios OFC-428-09 del 21 de septiembre de 2009 y OFICIO ZMB-GP-OFC010 del 23 de diciembre de 2013, y 008 relativa a demanda por expropiación fundamentada en oficio 693 del 20 de septiembre de 2021. Librense las comunicaciones a que haya lugar

**TERCERO:** Como valor de indemnización por expropiación se **ORDENA** a la **Agencia Nacional de Infraestructura -ANI** pagar a favor de **Jesús Hemel Álvarez Ascanio** la suma de \$74.338.101,00 que corresponde al 20% del valor del avalúo incorporado al trámite debidamente indexado a la fecha en que se profiere la presente providencia de acuerdo con los índices de precios al consumidor y que no había cancelado.

Teniendo en cuenta que en el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga reposa el depósito judicial n.º 460010001586739 por la suma de \$64.317.801,00 constituido a efectos de cancelar tal concepto, el saldo deberá consignarse por la entidad demandante dentro de los **veinte (20) días** siguientes a la ejecutoria de la presente providencia so pena de librar mandamiento ejecutivo en su contra.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia y efectuado la consignación del valor de indemnización, se **ORDENA** la entrega definitiva del bien objeto de expropiación a favor de la **Agencia Nacional de Infraestructura**.

A fin de llevar a cabo la diligencia, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley procesal, se **COMISIONA** al **Juez Civil Municipal de Bucaramanga -Reparto-** con todas las facultades del caso, para la práctica de la diligencia.

Al efecto la parte interesada deberá suministrar ante el comisionado al radicar el correspondiente comisorio, nombre, cédula y tarjeta profesional de las partes y sus apoderados, así como el teléfono fijo o celular y correo electrónico actualizado de los mismos.

Por Secretaría, librese el despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

**QUINTO: ORDENAR** el registro del acta de la diligencia de entrega que realizada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga el 4 de marzo de 2022, así como de la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 300-320255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa municipalidad, conforme a lo reglado en el numeral 11 del artículo 399 del Código General del Proceso.

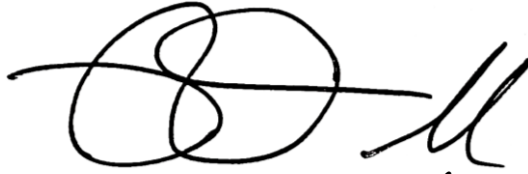
**SEXTO: ORDENAR** el pago del depósito judicial n.º 460010001586739 por valor **\$64.317.801**, y de los demás que se constituyan en el presente proceso para cubrir el valor de indemnización fijado por este Despacho a

favor de Jesús Hemel Álvarez Ascanio. Esto siguiendo estrictamente las previsiones del numeral 12 del artículo 399 del Código General del Proceso. Para lo cual, dicho estrado judicial deberá realizar la conversión respectiva.

Por Secretaría, **oficiese** como corresponda

**SÉPTIMO: NO CONDENAR** ante la falta de oposición.

**Notifíquese,**



**RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Ronald Neil Orozco Gomez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 043

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **779cfdd8fabd4c39778113afa82205b941efcb4034fb253f8c54ac1f10d0b8a4**

Documento generado en 11/01/2024 03:46:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>