

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Zipaquirá,

02 JUL. 2020

Ref: 258993103001-2013-00463-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a establecer el monto de la indemnización dentro del presente proceso especial de expropiación que adelanta la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI - contra ERNESTO GÓMEZ SALINAS.

II. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, por intermedio de apoderada judicial, instauró demanda contra ERNESTO GÓMEZ SALINAS, la cual fue admitida por auto del 5 de diciembre de 2013 (fl. 47), allí se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo y la entrega anticipada del bien trabado en este asunto.

Una vez notificado el extremo demandado (fl.53), en septiembre 25 de 2014 se profirió la sentencia correspondiente, decretando la expropiación solicitada, ordenando la cancelación de los gravámenes que afectan el predio, la inscripción del fallo y la elaboración del dictamen pertinente para determinar separadamente el valor del bien y de la indemnización (, (fls. 98 a 103).

Rendido el aludido dictamen, este no fue objeto de réplica alguna tal como lo señala el artículo 238 del C.P.C., por lo que se entra a establecer el valor del inmueble y de la indemnización a que tiene derecho el extremo demandado.

III. CONSIDERACIONES

Como primera medida, debe resaltarse que la expropiación es el trámite especial por medio del cual se ordena a favor del Estado la extinción, por motivos de interés social o utilidad pública, del derecho real de dominio de quien lo ejerce respecto de determinado bien, existiendo en cabeza del Estado la obligación de pagar la correspondiente indemnización, previa decisión judicial.

En tal sentido este despacho en aplicación a las disposiciones jurisprudenciales emitidas por la H. Corte Constitucional en materia de expropiación de bienes, en donde ha establecido una serie de características que debe reunir la

indemnización en materia de expropiación, centrándose las mismas entre otras, en que no puede haber expropiación sin indemnización y que esta debe ser justa, es decir, fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, los cuales agrega dicha corporación, deben ser ponderados caso por caso.

Así las cosas, es claro que el valor indemnizatorio en este asunto debe comprender todos los daños causados, dentro de los cuales como es apenas lógico se encuentra establecido el valor de la totalidad del terreno o área expropiada y de los perjuicios que se hubiesen podido causar con ocasión a la expropiación.

Para tales efectos, tenemos entonces, que los auxiliares de la justicia designados en este asunto en calidad de peritos evaluadores en cumplimiento de la orden encomendada aportaron dictamen en donde fijaron el valor del terreno y anexos constructivos en la suma de \$24'759.974 y lucro cesante para el año 2011, fecha en que se realizó la oferta \$ 2'943.000, para un subtotal de \$27'702.974.

De otro lado, fijaron como daño emergente y lucro cesante actualizado una vez descontado el dinero pagado por la demandante como parte del precio del inmueble, la suma de \$35'322.075, que agregada a los valores iniciales, arroja la cantidad final de \$63'025.049, correspondiente a la indemnización a favor del extremo demandado.

Los peritos, más que instrumentos de percepción lo son de deducción y su tarea fundamental es por lo tanto proporcionar su ilustración, pericia práctica y, en general, su auxilio cognoscitivo al órgano judicial en relación con datos que son materia de controversia, naturalmente de la exactitud del entendimiento que personalmente tengan acerca de aquellas reglas o máximas especializadas que no están obligados pero que, sin embargo, tampoco les son del todo desconocidas y las juzgan necesarias para adoptar la correspondiente decisión, tomando tales consideraciones, se concluye que este despacho acogerá el avalúo realizado por los peritos NÉSTOR ANDRÉS VILLALOBOS CARO y LUIS FERNANDO CIFUENTES BARRERO, como quiera el mismo se encuentra acorde con lo ordenado y la legislación aplicable al caso, máxime cuando las partes no elevaron réplica alguna en contra del mismo, dentro del término legal establecido para el efecto.

Así las cosas el valor del metro cuadrado para efectos de la indemnización se establece en un valor de \$ 143'091, los cuales multiplicados por el área expropiada y valor de la indemnización da un total de \$ 63'025.049.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

ESTABLECER EL VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN, en favor del extremo demandado en la suma de \$ 63'025.049, de los cuales deberá consignar el demandante el saldo a que haya lugar dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

Notifíquese,



GIOVANNI YAIR GUTIÉRREZ GÓMEZ

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA
Zipaquirá, <u>03 JUL 2020</u>
El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM.
JOSÉ ROBERTO CAMPOS
SECRETARIO