

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., seis (06) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO N°:** 110013103038-2024-00160-00  
**DEMANDANTE:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI  
**DEMANDADOS:** OSCAR DANILO CESPEDES

DECLARATIVO - PRIMERA INSTANCIA

*Agotado el trámite correspondiente, se procede a emitir sentencia dentro del proceso declarativo promovido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI contra OSCAR DANILO CESPEDES.*

**ANTECEDENTES**

*La parte demandante solicitó con ocasión de la demanda, las siguientes pretensiones:*

*“1. Que se **DECRETE**, por motivos de utilidad pública o de interés social, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, la expropiación por vía judicial y, por consiguiente, la transferencia forzosa de una zona de terreno identificada con la Ficha Predial No. **ACN-02-0359** de fecha 05 de junio de 2019, elaborada por la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.**, para la ejecución del proyecto vial **AUTOPISTAS CONEXIÓN NORTE**, con un área requerida de terreno de **SEISCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (622.75 m<sup>2</sup>)**, determinada por la abscisa inicial **K 82+398.94 I** - Abscisa Final **K 82+454.81 I**, la cual se segrega de un predio de mayor extensión denominado "LOTE DE TERRENO", ubicado en la vereda/barrio Parcelas de Caracolí, en jurisdicción del Municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **015-49008** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucasia (Antioquia) y Cédula Catastral No. **05 154 01 00 00 02 0001 0010 0 00 00 0000** y comprendida dentro de los siguientes linderos específicos, tomados de la mencionada ficha predial, así: **NORTE:** En longitud de cincuenta y seis coma cero tres metros (56,03 mts), (1-6) con **VÍA ZARAGOZA – CAUCASIA**; **SUR:** En longitud de cincuenta y cinco coma treinta y nueve metros (55,39 mts), (9-15) con **OSCAR DANILO CESPEDES (MISMO PREDIO)**; **ORIENTE:** En longitud de once coma veintiocho metros (11,28 mts), (15-1) con **UBADEL ANTONIO REYES GARCIA**; **OCCIDENTE:** En longitud de once coma treinta y siete metros (11,37 mts), (6-9) con **LUZ MARINA FLÓREZ ÁLVAREZ**.*

*2. **Declaración de Parte Restante:** Declárese luego de segregada el área requerida a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, correspondiente a **SEISCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SETENTA Y CINCO***



**METROS cuadrados (622.75 m<sup>2</sup>), sobre el área del predio de mayor extensión correspondiente a TRES MIL CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (3.125,00 m<sup>2</sup>), queda un área sobrante a favor del demandado de DOS MIL QUINIENTOS DOS COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (2.502,25 M<sup>2</sup>), comprendida dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: Predio a favor de la ANI, denominado ACN-02-0359. Vía Zaragoza-Caucasia. SUR: Con Lote No. 3. ORIENTE: Ubadel Antonio Reyes García. OCCIDENTE: Jorge Iván Vallejo Flórez.**

3. Que se ordene el registro de la correspondiente sentencia junto con el acta de entrega anticipada judicial de conformidad a lo dispuesto en el numeral décimo del artículo 399 del Código General del Proceso, para que el mismo constituya el título traslativo de dominio y hacer efectiva la transferencia forzada de la propiedad, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **015-49008** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca (Antioquia), para lo que solicito se libren las comunicaciones pertinentes.

4. Que en virtud de la declaratoria de Expropiación de la zona de terreno a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, identificada con el **NIT 830.125.996-9**, se le **ORDENE** al registrador de instrumentos públicos de Cauca (Antioquia), la **APERTURA Y ASIGNACIÓN** de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria independiente a la franja de terreno requerida en expropiación libre de embargos, gravámenes y/o limitaciones al dominio, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso."

Como hechos de la demanda, manifestó la apoderada de la parte demandante de manera resumida, que la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, en virtud del contrato de concesión No. 009 de 10 de diciembre de 2014, se encuentra adelantando el proyecto vial **AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE** como parte de la modernización de la Red Vial Nacional.

Que, para la ejecución del proyecto mencionado, se requiere la adquisición de una zona de terreno identificada con la ficha predial No. **ACN-02-0359** de 5 de junio de 2019, elaborada por la **CONCESIÓN AUTOPISTAS DEL NORDESTE S.A.S.** con un área requerida de terreno de **SEISCIENTOS VEINTIDOS PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (622.75 m<sup>2</sup>)** del precio de mayor extensión ubicado en la vereda/barrio Parcelas de Caracolí de Cauca - Antioquia.



---

*Manifestó que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 015-49008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, el actual titular de derecho real de un inmueble es el señor OSCAR DANILO CÉSPEDES.*

*Expuso que se solicitó y obtuvo el avalúo comercial corporativo de 19 de marzo de 2020, elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y la Lonja Colombia de la Propiedad Raíz, fijando el mismo en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 247.182.962,59), correspondiente al área de terreno requerida, construida y construcciones anexas. Y la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 42.622.500,00) por concepto de indemnización de daño emergente por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles y lucro cesante por pérdida de utilidad de otras actividades económicas.*

*Señaló que la accionante formuló al titular del derecho real de dominio la oferta formal de compra No. ADN-GP-2473 del 1 de diciembre de 2020, notificada personalmente al demandado en la misma fecha y que el 7 de diciembre de 2020 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca la inscripción en el folio de matrícula.*

*Indicó que se encuentra vencido el término y no se allegó acuerdo formal para enajenación voluntaria por lo que mediante Resolución No. 20226060017615 de 31 de octubre de 2022 se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación del bien, dicha resolución declara que fue notificada al titular del predio el 16 de noviembre de 2022 y se expidió constancia de ejecutoria con radicado ANI No. 20226060141069 de 22 de noviembre de 2022.*

### **TRAMITE PROCESAL**

*Presentada la demanda se admitió el 13 de febrero de 2023.*



---

*Notificada la parte demandada, el demandado contestó la demanda y formuló objeción al avalúo.*

*El 11 de abril de 2024 este Despacho avocó conocimiento. El 25 de noviembre de 2024 se efectuó la audiencia prevista en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, se interrogó a los peritos y se indicó que se emitiría sentencia escrita.*

### **CONSIDERACIONES**

*Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.*

*Entrando en el fondo materia de estudio, corresponde a este despacho analizar si se dan los presupuestos para declarar la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.*

*El artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho de propiedad privada, pero le impone a esta una función social que implica obligaciones, que se traducen principalmente, en que el interés público prevalece sobre el particular.*

*El inciso 4° del artículo de la norma citada, prevé que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, puede haber expropiación mediante sentencia judicial previa indemnización y que además exista un acto administrativo proferido por la entidad legitimada para adelantar la expropiación y que dicho acto se encuentre debidamente notificado y ejecutoriado.*



---

*Como consecuencia del referido mandato constitucional, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece como motivos de utilidad pública para efectos de decretar la expropiación la “Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo” entre otros.*

*Es pertinente poner de presente que, para la ejecución de las referidas normas, se estableció el proceso de expropiación, el cual, de acuerdo con su naturaleza, pretende el cumplimiento de un derecho cierto constituido por un acto administrativo que contenga la necesidad de que un bien particular, pase a manos del Estado, por motivos de utilidad pública, pero con la correspondiente indemnización.*

*Además, el artículo 59 de la misma Ley establece que 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 9 de 1989.*

*También que 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, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades, por lo que para el presente caso, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCUTRA - ANI**, está legitimada para impetrar la presente solicitud de expropiación, la cual se encuentra facultada para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, el inmueble objeto de la demanda, considerando que en el predio se va a adelantar una obra de utilidad pública e interés social.*

*Sobre la legitimación por pasiva de conformidad con el numeral 1° del artículo 399 del Código General del Proceso, se aportó con la demanda el certificado de tradición y libertad de la matrícula con No. 015-49008, en el que está inscrito como titular del derecho real de dominio el señor OSCAR DANILO CÉSPEDES, quien obra como demandado en este proceso.*



---

*En cuanto a la Resolución N° 20226060017615 del 31 de octubre de 2022 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, mediante la cual se ordenó la expropiación de la franja del inmueble objeto de demanda, basta decir que, encontrándose revestida de carácter ejecutivo y de la presunción de legalidad propios de los actos administrativos y acreditada la firmeza de la misma se impone concluir que se reúnen los requisitos para la procedencia de lo solicitado.*

*Ahora bien, se observa que con el escrito de contestación de la demanda fue aportado un avalúo elaborado por el perito Jairo Alfonso Moreno Padilla, por lo que deberá estudiarse si puede ser tenido en cuenta.*

*El numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso, que señala “Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.”*

*Frente al tema, de la clase de dictamen que debe aportar el demandado para confutar el avalúo presentado por la entidad demandante en procesos de expropiación, la Corte Suprema de Justicia señaló:*

*“3.1. En efecto, al ratificar la estimación del monto de la indemnización a cargo de la entidad que requirió la expropiación, con sujeción al dictamen pericial allegado por quien fungía como propietario del inmueble identificado con matrícula n° 140- 10855, pese a que no atendía las previsiones contenidas en la normativa aplicable que reiteradamente ha recordado esta Corporación al salvaguardar el interés general y con ello los recursos públicos, la sala enjuiciada incurrió en yerros que ameritan la intervención constitucional, principalmente aquellos de índole sustantivo, procedimental, fáctico y desconocimiento del precedente jurisprudencial.*





---

*Ciertamente, al no advertir el tribunal acusado que el avalúo idóneo para establecer la indemnización en los juicios expropiatorios, debe corresponder al elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, o en su defecto por una lonja de propiedad raíz como lo determina el artículo 399 del Código General del Proceso, la motivación expuesta y conclusión a que llegó en la providencia reprochada, riñe con el ordenamiento jurídico y por ello no se torna admisible.*

*(...)*

*La postura de esta Corte, inclusive desde antes de que se promulgara el actual estatuto adjetivo, es que en los juicios de expropiación, los jueces de instancia deben atender con mayor rigor lo atinente al reconocimiento de la indemnización a cargo del erario, requiriéndose para ello un avalúo técnico que, en principio, correspondía al efectuado por la entidad encargada de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble, y que cuenta con las herramientas tecnológicas y de información suficientes sobre el inventario y las características de los suelos.*

*(...)*

*A partir de la entrada en vigencia del Código General del Proceso, al interior del trámite especial el propietario puede contradecir la determinación pericial que se haya realizado frente al predio y los demás elementos indemnizables, con observancia en el numeral 6° del artículo 399.”<sup>1</sup>*

*En tal sentido y tratándose de un proceso declarativo especial, en aras de que se presente una prueba idónea, la norma procesal requiere no solo el aporte de un dictamen pericial, sino que el mismo sea realizado por el IGAC o por una lonja de propiedad raíz.*

*Así, no se acreditó que el dictamen pericial aportado por la parte demandada haya sido elaborado por el IGAC o por una lonja de propiedad raíz, entendiendo estas últimas de conformidad con los artículos 9° y siguientes de Decreto 1420 de 1998 compilado por el Decreto 1170 de 2017, como asociaciones y colegios que agrupan profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, con un reglamento y responsabilidad solidaria frente a los avalúos realizados.*

---

<sup>1</sup> STC13307-2019



---

*Requisito anterior que no se supe al pertenecer a la Sociedad Colombiana de Avaluadores<sup>2</sup> ni encontrarse inscrito en el Registro abierto de Avaluadores, pues el mismo cumple con una función de inscripción, conservación y actualización de la información de los avaluadores, como lo define el literal d) del numeral 3° de la Ley 1673 de 2013.*

*Así también, el perito Jairo Alfonso Moreno Padilla en el interrogatorio realizado por la apoderada de la demandante sobre la pregunta: “¿El avalúo lo realizó como persona natural o por una lonja de propiedad raíz?”, respondió: “Efectivamente yo lo hice como persona natural porque el cargo avaluatorio que se me hizo es de prueba pericial, en ningún momento se me hizo una solicitud de avalúo de oferta de compra (...)”, y posteriormente a la pregunta de si se trataba o no de un informe corporativo, contestó: “Es un informe de prueba pericial”.*

*De este modo, resulta claro que el dictamen pericial aportado no cumple con los presupuestos establecidos por el numeral 6° del artículo 399 antes descrito, por lo que la no presentación de dicho avalúo daba paso al rechazo de plano de la objeción formulada por parte del entonces competente.*

*Así las cosas, se tendrá en cuenta el avalúo presentado con el escrito petitorio elaborado por la Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz el 19 de marzo de 2020 y se acudirá a la indexación o corrección monetaria, tal como lo explicó la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil STC1709-2021:*

*“La corrección monetaria –o indexación– es una remuneración equitativa y razonable para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo del dinero por la inflación, es decir, una retribución para que la prestación económica tenga un valor igual -o similar- al que tuvo en el momento en que se ejecutaron las obligaciones del respectivo negocio, que fue cuando se pagó el precio pactado, o debió pagarse el justo»*

---

<sup>2</sup> C-492 DE 1996





Ahora, en tanto el monto de la indemnización debe ser traída a valor presente, según el índice - Serie de empalme actualizado a 8 de noviembre de 2024, se tomará el valor final del avalúo, esto es, \$247.182.962,59 por el índice final (143,83) entre el índice inicial (105,53), para un total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES SESENTA Y OCHO (\$336.893.068).

Por lo anterior, se accederá a la solicitud de expropiación aquí perseguida por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, respecto de una zona de terreno del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 015-49008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca - Antioquia y cuyos linderos obran en la pretensión primera de la demanda.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto el JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** la expropiación de un área de 622,75 metros cuadrados junto con la construcción y mejoras del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 015-49008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca - Antioquia, de propiedad del señor OSCAR DANILO CÉSPEDES, para el proyecto denominado "AUTOPISTA CONEXIÓN NORTE" como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, comprendido en los siguientes linderos:

**ÁREA REQUERIDA:** 622.75 m<sup>2</sup>. **NORTE:** En longitud de cincuenta y seis coma cero tres metros (56,03 mts), (1-6) con VÍA ZARAGOZA — CAUCASIA; **SUR:** En longitud de cincuenta y cinco coma treinta y nueve metros (55,39 mts), (9-15) con OSCAR DANILO CÉSPEDES **ORIENTE:** En longitud de once coma veintiocho metros (11,28 mts), (15-1) con UBADEL ANTONIO REYES GARCIA; **OCCIDENTE:** En longitud de once coma treinta y siete metros (11,37 mts),



(6-9) con LUZ MARINA FLÓREZ ÁLVAREZ.

**ÁREA RESTANTE:** 2.502,25 m<sup>2</sup> **NORTE:** Predio a favor de la ANI, denominado ACN-02-0359. Vía Zaragoza-Caucasia. **SUR:** Con Lote No. 3. **ORIENTE:** Ubadel Antonio Reyes García. **OCCIDENTE:** Jorge Iván Vallejo Flórez.

**SEGUNDO: FIJAR** el valor de la indemnización a favor del señor OSCAR DANILO CÉSPEDES la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SESENTA Y OCHO PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$336.893.068).

**TERCERO: ORDENAR** que una vez se encuentre ejecutoriada la presente sentencia, se registre en el correspondiente folio de matrícula, junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio a la entidad demandante. **OFÍCIAR** al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente.

**CUARTO: ORDENAR** que una vez se encuentre ejecutoriada la presente sentencia, se aperture y asigne un nuevo folio de matrícula al área requerida en el numeral primero de la parte resolutive de esta providencia. **OFÍCIAR** al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente.

**QUINTO: CANCELAR** la inscripción de la demanda como la oferta de compra que se hubiese realizado con ocasión del presente proceso.

**SEXTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada y en favor de la parte demandante. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de **\$13.475.722,72**.

**NOTIFÍQUESE,**

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
**JUEZ**

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico  
No. 141 hoy 9 de diciembre de 2024 a las 8:00 a.m.

DIANA LISETH HERRERA ORTIZ  
SECRETARIA