

## **EXPROPIACION INDIRECTA**

## CONTENIDO

- *Elementos y fundamento de esa clase de expropiación.*
- *Lucro cesante.*
- *Aplicación del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil.*
- *La venta de inmuebles sin inscripción no produce efectos frente a terceros. Artículos 43, 45 y 46 del Decreto 1250 de 1970 y 254 y 256 del Código de Procedimiento Civil.*

Medellín, marzo treinta y uno (31) de mil novecientos ochenta y dos (1982).

Decídese el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 25 de junio del año anterior, proferida por el Juez Sexto Civil del Circuito de Medellín para ponerle término a la primera instancia en este proceso ordinario de mayor cuantía promovido por LUIS ENRIQUE URREA URREA contra las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN.

Estando tramitada la segunda instancia y evacuada la prueba dispuesta por el Tribunal, es del caso decidir acerca del mérito del recurso y a ello se procede con fundamento en los antecedentes y consideraciones que se consignarán enseguida:

### ANTECEDENTES

I.— Mediante libelo de 2 de julio de 1979, LUIS ENRIQUE URREA URREA solicitó que, previos los trámites del proceso ordinario de mayor cuantía, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1a.- Que las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN son civilmente responsables de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ocupación permanente de parte de una propiedad suya situada en el Municipio de Guatapé, al inundarla con las aguas de la represa El Peñol y destruir caminos, cercas, sembrados, potreros, rastros, etc.

2a.- Que como consecuencia de la declaración anterior, la entidad demandada está en la obligación de indemnizarle el valor de todos los perjuicios que comprenden el daño emergente y el lucro cesante que se fijen pericialmente, a partir del 1o. de enero de 1978, fecha en que tuvo lugar la ocupación y destrucción.

3a.- Que se le condene también al pago de las costas del proceso.

II.— Como constitutivos de la **causa petendi**, el demandante expuso los hechos que el Tribunal sintetiza así:

a) LUIS ENRIQUE URREA U., adquirió por compra a Crisanto Giraldo Martínez una finca denominada "BUENAVISTA y LA CULEBRA, situada en el Municipio de Guatapé, conformada por dos lotes contiguos, con cabida de unas 25 hectáreas, cuyos linderos fueron verificados en Inspección Judicial practicada extraprocesalmente con citación de la Entidad demandada el 26 de julio de 1978;

b) Al momento de la Inspección, las aguas de la represa El Peñol habían inundado 1.5 hectáreas pero cuando lleguen al nivel máximo tal inundación alcanzaría las 20 hectáreas;

c) Tal inundación ocasionó la destrucción de los cultivos, servidumbres y mejoras de que disponía la finca para su explotación agrícola y ganadera;

d) "Por causa de los hechos imputables a las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN, se han robado los alambrados que sirven de cercas a la finca";

e) Como consecuencia, pues, de la ocupación permanente de parte de la propiedad se le han ocasionado al

demandante perjuicios que se le han de indemnizar incluyendo el valor de una fuente de agua de su propiedad, por cuanto nacía y moría en la misma heredad; perjuicios que no ha querido indemnizar la Entidad demandada.

En derecho citó las normas que regulan la responsabilidad extracontractual en el Código Civil, así como las normas del Código de Procedimiento Civil que señalan los trámites del proceso ordinario de mayor cuantía.

III.— Aceptado el libelo y comunicada su admisión a la entidad demandada, ésta le dio respuesta oponiéndose a las pretensiones del actor. Y, en cuanto a los hechos, manifestó no ser cierto que se hubiera negado a indemnizar; ocurrió simplemente que habiendo logrado con el demandante un acuerdo sobre el valor del terreno y las indemnizaciones, éste no quiso aportar los títulos para legalizar su tradición. Cuando alguna vez presentó un certificado de Registro, como el bien presentaba un gravamen hipotecario, le solicitó al señor Urrea que presentase la prueba de la liberación lo mismo que los títulos, lo cual aún no ha hecho, dilatando en forma intencional la legalización del convenio. Como prueba de que ha procurado la negociación, acompañó copia de la parte pertinente del Acto No. 240 de 11 de julio de 1977, aprobada por la Junta Directiva en la que consta el precio acordado por las 4.5 hectáreas que serían inundadas.

IV.— Después de dilatado período probatorio, en razón de la objeción que por error grave formulara el demandante al dictamen de los peritos, y concluido el trámite de la primera instancia, el Juzgado le puso término en la sentencia que se revisa por haberla

impugnado la parte actora, pues el fallador se inhibió para un pronunciamiento de fondo.

## CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1.— Con arreglo a los fundamentos de hecho y de derecho consignados en el libelo que dio origen a este proceso, el actor ha hecho valer la acción derivada de una de las formas de expropiación conocida como **expropiación irregular o indirecta**, la cual tiene lugar, según reiterada doctrina de la Corte, cuando se lleva a cabo por órganos de la administración mediante la ejecución de simples vías de hecho contra los ciudadanos, sin que se hayan invocado ante Juez competente motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, ni exista sentencia judicial que la decrete, ni se haya satisfecho la indemnización que aquella implica (Cas. junio 28 de 1961, G. J. Tomo XCVI, 295).

Al indagar por los fundamentos de esta acción indemnizatoria se verá cómo a pesar de que conforme a los principios del derecho constitucional la propiedad tiene una función social y que el interés privado debe ceder al interés público, tal postulado no facultaba a las autoridades para tomar a su arbitrio los inmuebles de propiedad particular, sino agotando los procedimientos que la misma Constitución y las leyes establecen. De allí que dentro del estado de derecho no se concibe que las autoridades puedan desconocer los derechos de los particulares; tal proceder sería contrario a su esencia misma. El principio de legalidad, característico del Estado moderno, al tiempo que impone a éste la sujeción al ordenamiento jurídico lo constitu-

ye en supremo garante de los derechos de los asociados. "Por consiguiente, como lo ha enfatizado la H. Corte, cuando las mismas autoridades, subestimando los principios constitucionales y legales, ocupan un inmueble de propiedad privada con una obra pública, le corresponde al mismo Estado restablecer el derecho indemnizando al particular agraviado" (Cas. Nov. 6 de 1978, DERECHO COLOMBIANO, Tomo XXXVIII, págs. 515 a 533).

"Cuando el Estado incorpora al servicio público un bien raíz que pertenece al particular omitiendo el acuerdo directo con éste sobre la transferencia o dejando de lado el proceso de expropiación y, por las vías de hecho se apodera del inmueble no teniendo esta conducta un soporte legal sino por el contrario un desconocimiento de la ley, el particular agraviado, en procura de que se le tutele en su derecho, precisa la doctrina de la Corte, tiene la facultad de solicitar del Estado, cuando no es posible recuperar la cosa misma, que le indemnice el daño causado, el cual se traduce en el valor del terreno ocupado, a manera de subrogado real, más el lucro cesante, si lo hubiere (artículos 261 a 268 de la Ley 167 de 1941)".

Ahora bien, como lo ha reiterado la jurisprudencia, las condiciones de prosperidad de la pretensión indemnizatoria en el caso de la expropiación indirecta, y cuya carga de establecerlos incumbe al particular que accione, son los siguientes: a) Dominio en el demandante; b) Ocupación de hecho por la entidad demandada; c) Carácter de permanente de la ocupación; d) Que la ocupación tenga por causa un trabajo público; y e) Que se haya ocasionado un daño con motivo de la ocupación.

2.— En consonancia con lo expuesto, el primer aspecto a examinar por el Tribunal es el relativo al dominio del demandante respecto del bien ocupado. Sobre el punto, LUIS ENRIQUE URREA afirmó en su demanda que el inmueble que sería ocupado parcialmente lo había adquirido por compra a CRISANTO GIRALDO MARTINEZ y para corroborar tal aseveración hizo que durante el período probatorio se incorporase al proceso copia de la escritura No. 1876 de 15 de mayo de 1972, de la Notaría Sexta de este Círculo (fs. 7 Pruebas demandante), en la cual consta que adquirió por compra a Crisanto Giraldo Martínez "**la mitad proindiviso**" de dos lotes de terreno contiguos, los cuales englobaron en uno solo en tal instrumento. Dicha venta fue inscrita el 7 de junio siguiente en la Oficina de Registro de Marinilla bajo la matrícula No. 0180002720, inscripción cuya vigencia fue acreditada con el certificado de Registro No. 1191 de 6 de noviembre de 1979 (fs. 10 ib.).

También aportó copia de la escritura No. 1227 de 12 de mayo de 1978, de la Notaría Once de Medellín (fs. 59 ib.), en virtud de la cual Crisanto Giraldo M. vende a Luis Enrique Urrea Urrea **la otra mitad** de los mencionados lotes. Sin embargo, esta segunda escritura no fue inscrita en la Oficina de Registro de Marinilla, según lo explica el Funcionario a requerimiento del Tribunal, por cuanto "la totalidad del inmueble fue registrado el día 7 de junio de 1972 según escritura No. 1876 de 15 de mayo de 1972, de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín y de acuerdo con la matrícula inmobiliaria No. 018-0002720" (fs. 16 C. Actuación del Tribunal).

Fue precisamente la anterior cir-

cunstancia la que llevó al Juez **a-quo** a inhibirse para un pronunciamiento de fondo, pues que habiendo demandado el actor para sí la indemnización total sólo demostró ser dueño de la mitad, debiendo, entonces, haber solicitado tal indemnización para la comunidad de la cual hace parte.

3.— En tales circunstancias y las explicaciones dadas por el funcionario de Registro, podrá el Tribunal dar por acreditado este presupuesto o mantener la decisión del Juez **a-quo**? Si se consulta el contenido de las normas de los artículos 43, 45 y 46 del Decreto 1.250 de 1970 y 254 y 256 del Código de Procedimiento Civil, y se aplican al caso **sub-júdice**, la conclusión obvia es la de que con la copia de la escritura No. 1227, por no hacer “fe en proceso ni ante ninguna autoridad, empleado o funcionario público”, como lo previene el artículo 45 del citado Decreto 1250 de 1970, por no haber sido inscrito el acto a que se refiere en la competente oficina, tal venta no quedó establecida..

Es evidente, entonces, que cuando Luis Enrique Urrea presentó la demanda era titular del dominio de la mitad del inmueble por cuanto se le había hecho la tradición mediante el competente registro pero no puede decirse lo mismo con relación a la otra mitad, pues aun cuando Crisanto Giraldo Martínez dijo también vendérsela, tal venta no fue inscrita, ni aún lo ha sido según la prueba obtenida por el Tribunal.

Es verdad que la última venta se hizo constar en la escritura pública No. 1227 de 12 de mayo de 1978 y también lo es que ese acto tiene plenos efectos entre las partes; empero al hecho de que el funcionario encargado

de hacer el registro hubiese incurrido en el error de inscribirla como **venta total** no se le puede atribuir efecto traslativo sino respecto de lo enajenado, que fue apenas la mitad. Tampoco puede sostenerse ahora que ese “aparente dominio” sobre todo el inmueble que ostenta el errado registro inmobiliario haya quedado legalizado o legitimado con el otorgamiento de la segunda escritura.

De esta manera, en tanto no se corrija dicho error, lo cual es perfectamente viable según lo expresa el actual Registrador de Marinilla en su informe suministrado al Tribunal, el demandante LUIS ENRIQUE URREA URREA sólo podrá considerársele como titular del derecho de dominio sobre la mitad del inmueble parcialmente ocupado con las aguas de la represa El Peñol. La venta a que se refiere la escritura otorgada poco antes de la práctica de la Inspección Ocular extraproceso, si bien surte efectos entre las partes, es, **como ya se ha dicho, inoponible a los terceros, entre ellos a la Entidad demandada.**

Significa lo anterior, que no siendo el demandante titular del derecho de dominio sobre la totalidad del bien ocupado por la obra pública sino solamente de la mitad y no estando demostrado en el plenario que el titular de la otra mitad le cedió el derecho a la indemnización por la expropiación indirecta, como que el perjuicio se ocasionó cuando CRISANTO GIRALDO MARTINEZ continuaba siendo dueño de la segunda mitad del inmueble, resulta de meridiana claridad que al actor no lo asiste derecho a reclamar para sí toda la indemnización. Aún existiendo la referida cesión subsistiría la dificultad para la tradición a

las Empresas Públicas respecto de esta segunda mitad.

4.— Ante esta primera conclusión, ¿cuál será la solución que ha de darse a este litigio? ¿La acogida por el fallador de instancia o una estimatoria parcial de las súplicas de la demanda, dándole aplicación a la norma del inciso 3o. del artículo 305 del Código según la cual si lo pedido por el demandante excede lo probado, se le reconocerá solamente lo último? Una solución más acorde con la equidad que con el tecnicismo procedimental recomienda la aplicación del canon últimamente citado.

5.— Ahora bien. Si, teniendo en cuenta lo que se acaba de decir respecto de la viabilidad de la pretensión indemnizatoria en forma proporcional al derecho de dominio del demandante, se vuelve sobre el caso **sub-júdice** se verá cómo con arreglo al abundante acervo probatorio no se remite a duda que se dan las condiciones de éxito antes reseñadas, pues las mismas Empresas Públicas admiten que ciertamente han ocupado con la represa para la Central Hidroeléctrica de Guatapé parte de la finca a que se contrae la demanda y que tal ocupación, por la naturaleza misma de la obra y su destinación, es de carácter permanente.

En lo que toca a los daños ocasionados al demandante con motivo de la inundación de parte de la finca, es del caso precisar: el proveniente de la ocupación permanente del terreno resulta indiscutible, como que el se traduce, según lo ha puntualizado la jurisprudencia de la Corte, en "el valor del terreno ocupado, a manera de subrogado real". Y, en cuanto a otros renglones, también al plenario se incorpo-

raron algunos elementos de juicio que acreditan su existencia.

Dentro de la inspección judicial practicada, con citación de la entidad demandada, antes de la presentación del libelo y cuando la inundación apenas comenzaba, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guatapé constató que el inmueble presentaba dos hectáreas con cultivos de caña, plátano, cabuya, naranjos, curubos, aguacates, café, higuerillas, piña, etc.; que tenía construida una casa y una fuente para agua que nacía en la misma finca. También constató la existencia de pastos y cercos de alambre y chamba. Los peritos que intervinieron fijaron los perjuicios en un total de \$ 1'402.035,00 pero allí no se incluye el valor del terreno, como que no les fue pedido su avalúo.

Ahora, en la inspección judicial practicada casi año y medio después de la anterior, el Juzgado verificó cómo en ese momento la parte de la finca no inundada estaba completamente abandonada, sin cultivos, llena de rastros y sin ganados por parte alguna y que los caminos que antes le daban acceso se hallaban inundados. Dentro de la misma diligencia se oyeron las declaraciones de **EVERTO VILLEGAS HINCAPIE** y **LUIS ANTONIO SALAZAR MONTOYA**.

El primero de los declarantes dice que dos años antes la finca tenía cultivada una parte con plátano, caña y árboles frutales, yuca que estaban plantadas en parte que hoy está inundada en un 98%; que también tenía potreros y madera pero ésta la saquearon cuando el mayordomo Luis Antonio Salazar Montoya abandonó la finca. A su turno, **LUIS ANTONIO SALAZAR MONTOYA**, quien informa que fue mayordomo durante 16

años, primero con Crisanto Giraldo y luego con Luis Enrique Urrea, dijo que allí vivía con su familia; que los cultivos que tenía eran exclusivamente suyos y consistían en plátano, cabuya, yuca, arracacha, papa, maíz, fríjol; que eran unos dos "almudes" de trabajador, de cuyos productos participaba por mitad el dueño del terreno. Preguntado por la forma como estaba distribuido el terreno en la parte inundada contestó que poco más de un almud en cultivo y lo otro en potreros. "En lo que se inundó habían dos aguacates, un chirimoyo y árboles frutales no habían más que esos". Preguntado si había negociado con Luis Enrique Urrea el valor de las mejoras que tenía, manifestó que se las había vendido en \$ 25.000.00 para que se los pagara a Leonel Urrea que representaba a las Empresas Públicas, pues que éste le dio una parcela con casita, quedándole debiendo a las Empresas un saldo de \$ 43.000.00. Agregó que en vista del negocio de la parcela el 20 de julio de 1979, le fue a entregar la finca a Luis Enrique Urrea, y que éste le manifestó: "...yo que voy a recibir, tumbe la casa y llévase lo que le sirva y entonces así lo hice". A una pregunta del apoderado del actor en el sentido de que precisara las mejoras que tenía la finca, contestó literalmente: "Había alquito, siempre habían maticas de plátano, habían maticas de caña poquitas, había cabuyita poquita, se sacaba una o dos arrobas al año, eso me tocó sacar, después al mucho tiempo fui sembrando y ya daba más producto, pues se sacaban de cincuenta a sesenta arrobas de cabuya, había otra vega tenía también maticas, platanito, cañita y unas cuatro maticas de piña, tenía dos fuentes de agua propias que ya están inundadas y la casa tenía un pedazo de aradito, más o menos entendido uno tenía una hectárea, eso

tenía plátano, mafafa, caña, eso tenía de todo un cultivo de todo aclaro, en vez de una hectárea un almud y tenía una vaca de leche de vez en cuando, no la tenía permanente" (fs. 33 a 37 P. Actor).

También fueron llamados a rendir testimonio JESUS MARIA CIRO, quien a pesar de haber manifestado que trabajó en la finca, no sabe precisar nada sobre las mejoras que tenía; GERARDO LUIS GIRALDO quien se limita a decir que la finca tenía 18 a 20 hectáreas y que había plantas y mejoras pero tampoco las puede precisar porque cuando conoció la finca ya tenía parte inundada. Finalmente, también declaró FRANCISCO LUIS SALAZAR quien es muy vago e impreciso sobre el punto relacionado con el presunto lucro cesante (fs. 37 a 40 vto. ib.).

De otra parte, los peritos que asistieron a la inspección judicial practicada dentro del proceso, al rendir su dictamen, dijeron que según las averiguaciones hechas la hectárea de tierra es de \$ 120.000.00; que por cuanto no pudieron observar cultivos de ninguna clase, pues todo se encuentra inundado y en completo estado de abandono, manifestaron que les quedaba imposible hacer un avalúo discriminado. Por ello, pues, teniendo en cuenta además la ampliación, estos peritos avaluaron en \$ 540.000.00 el terreno inundado y en \$ 150.000.00 los perjuicios derivados por la destrucción de mejoras, caminos y fuente de agua.

6.— Este dictamen fue objetado por error grave, tanto en lo que toca al número de hectáreas que serían inundadas como en lo atinente al valor dado por los peritos. También lo fue por omitir el avalúo de la fuente de

agua que tenía la finca y que quedó inundada, así como en cuanto al valor asignado a los perjuicios, pues que no se incluye lo que costará la vía de penetración a la parte del predio que queda sin inundar, por haber quedado privado de comunicación con la vía pública.

Dentro del período probatorio se oyó en declaración a José Luis Hernández Amaya, Ramón Emilio Arcila, Héctor Elías Giraldo Gómez, Gerardo Luis Giraldo y Gilberto Vallejo quienes declaran todos acerca del valor que por los contornos a la Piedra de El Peñol tiene la hectárea de terreno, como que esa belleza natural sirve de referencia para fijar los precios según la distancia y vista a ella.

Además, se obtuvo un dictamen con nuevos peritos quienes, luego de un cuidadoso examen de los elementos de juicio que obran en el proceso y consultar los diversos factores que pueden influir en el valor del terreno en la región donde está la finca parcialmente inundada, concluyeron: 1o.- Que la parte inundada del inmueble tiene una extensión de cuatro hectáreas y media, lo cual está conforme con lo dicho por los peritos que intervinieron en el proceso y coincide también con el cálculo hecho por las Empresas Públicas utilizando bases científicas y técnicas. 2o.- Que el precio por hectárea es de \$ 400.000. 3o.- Que estiman ajustado a la realidad el valor de \$ 80.000.00 que los primeros peritos asignaron a la fuente de agua que tenía la finca y que quedó inundada; 4o.- Que en cuanto a las mejoras o plantaciones agrícolas que existían cuando se practicó la inspección ocular extraproceso, no juzgan indispensable su avalúo por cuanto, según se hizo constar en la misma dili-

gencia, eran de propiedad del mayor-domo Luis Antonio Salazar. 5o.- Fijaron en la suma de \$ 443.000.00 el valor de los 17.300 metros de alambres lineales que servían de cerco de la finca y que desaparecieron por la acción de las gentes de mala fe que sustraen las cosas que se ven abandonadas. 6o.- Finalmente los peritos asignaron la suma de \$ 100.000.00 al camino que tenía el inmueble y que quedó obstruido. Dejan constancia de que no entran a presupuestar la carretera de penetración a la finca a que alude la parte demandante por cuanto ella no existía antes de la inundación. Además, dicen, ello requeriría de la asesoría de personal técnico y científico.

7o.- Como se ve, este dictamen, decretado para demostrar la validez de la objeción formulada al rendido dentro del proceso, tiene una mejor fundamentación, claridad y precisión que el objetado y demuestra cómo ciertamente los peritos incurrieron parcialmente en error, concretamente en lo que hace al valor asignado a la hectárea de terreno. Además, obsérvese que en él se incluye un renglón no consignado por los anteriores como es el relativo a los cercos, pues lo concerniente a la fuente de agua y obstrucción del camino, que estos separan en renglones diferentes, los otros peritos incluyen dentro de la suma global de los \$ 150.000.00.

En tales condiciones, siguiendo las reglas del numeral 6o. del artículo 238 del Código, el Tribunal acogerá el dictamen rendido dentro del incidente de objeciones en lo que toca al número de hectáreas inundadas y el valor fijado para las mismas. También acogerá la observación que hacen los peritos con respecto a las plantaciones y mejoras, pues la prueba recogida en el ple-

nario indica que las existentes realmente no correspondían a la cuantía y calidad reclamada por la parte demandante y, además, que ellas eran de propiedad del mayordomo a quien le fueron reconocidas por el mismo demandante.

Por lo que toca a los 17.300 metros de alambre con los cuales se afirma estaba cercada la finca antes de la inundación y que los últimos peritos avaluaron en \$ 443.000.00, resulta imposible de reconocer, pues el reclamo del actor se fundamenta en la culpa que imputa a las Empresas Públicas en su pérdida y ningún elemento de prueba aportó en tal sentido. La réplica de la entidad demandada de que no se le puede obligar a responder por actos dolosos de terceros que retiraron el alambre se halla ajustada a derecho y también a la realidad probatoria de los autos, pues en las distintas inspecciones judiciales practicadas se dejó constancia del completo abandono en que se encontró la finca, por lo menos desde el momento en que se inició la inundación. Además, así lo confirma el mismo mayordomo LUIS ANTONIO SALAZAR quien, con autorización del actor, la abandonó destruyendo la casa construida en ella llevándose todo lo que servía.

Finalmente, en lo que toca al valor de los perjuicios originados por la destrucción de caminos, mejoras y la fuente que tenía la finca y que los peritos fijaron globalmente en \$ 150.000.00, pero que los últimos discriminaron así: \$ 80.000 por la fuente y \$ 100.000 por el camino de acceso, el Tribunal estima improcedente el asignado a la fuente ya que ésta, por ser elemento inseparable del terreno, se entiende incorporada a él, incidiendo por lo mismo en el valor de éste. Y, en cuanto a

los demás daños, que no constituyen propiamente lucro cesante, juzga aceptable la suma de \$ 100.000.00 asignada por los últimos peritos, valor éste muy aproximado al que encontró razonable la entidad demandada, tal como puede constatarse en su alegación de primera instancia.

8.- En su alegato de bien probado presentado ante el **a-quo**, la parte demandante pide que se incluya en la condena un interés del 24% anual sobre el monto que se le imponga a la demandada, liquidado desde el momento en que se practicó la inspección judicial extraproceso, o en subsidio que se tenga en cuenta la devaluación monetaria desde esa misma fecha y se haga la corrección correspondiente. También pide que se imponga a las Empresas Públicas la obligación de construir como acceso al terreno restante una carretera de doble vía y que se le instale una motobomba para captar agua en beneficio de la finca.

Fuera de la improcedencia de estas prestaciones, al menos en lo que hace a la primera, como que en tratándose de sentencias de condena no se pueden imponer intereses en cuantía y forma como lo pretende el actor, ninguna de esas pretensiones planteadas en el alegato final fue deducida en la demanda. De tal suerte que un fallo que las acogiera sería manifiestamente violatorio del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil. Por tales razones, el Tribunal no entra siquiera a hacer otras consideraciones sobre el particular.

9.- Viene de lo expuesto, pues, que la sentencia de primera instancia se revocará y, en su lugar, se acogerán parcialmente las súplicas de la deman-

da. De consiguiente, el tiempo que se declarará civilmente responsable a las Empresas Públicas por la ocupación permanente de parte de la finca a que se alude en este proceso, con motivo de la inundación con las aguas de la represa de El Peñol, se le impondrá la obligación de pagar al demandante a título de indemnización la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 950.000.00) M.L., que corresponden al valor de la cuota de mitad en el terreno inundado y 50% de los demás perjuicios causados al actor. Desde luego, cumplido lo anterior, el demandante LUIS ENRIQUE URREA URREA estará en la obligación de legalizar la titulación correspondiente a las Empresas Públicas. Esto implica, obviamente la prosperidad parcial de la objeción por error grave propuesta contra el dictamen rendido dentro del proceso. Además, la Entidad demandada pagará el 50% de las costas.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, REVOCA el fallo recurrido y, en su lugar,

#### F A L L A :

1o.—DECLARESE civilmente responsable a las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN de los perjuicios sufridos por el señor LUIS ENRIQUE URREA URREA por la ocupación permanente de parte de la finca a que se contrae este proceso, con motivo de la inundación permanente con las aguas de la represa El Peñol.

2o.—Conforme a lo dicho en la parte motiva ACOGESE parcialmente la objeción de error grave propuesta contra el dictamen pericial rendido dentro del proceso.

3o.—Como consecuencia de lo anterior, CONDENASE a la Entidad demandada a pagar a Luis Enrique Urrea Urrea, a título de indemnización, la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (950.000.00) que corresponden al valor de la cuota de mitad del terreno inundado y demás perjuicios causados al actor.

4o.—Cumplido lo anterior, el demandante LUIS ENRIQUE URREA URREA legalizará la titulación correspondiente a las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN.

5o.—CONDENASE a las Empresas Públicas de Medellín a pagar en favor del demandante el 50% de las costas del proceso.

Se dio cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 4o. del artículo 30 de la Ley 16 de 1968 (Acta No. 013 de 17 de los corrientes).

COPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVA.

Los Magistrados,

(fdo.) Horacio Montoya Gil

(fdo.) Beatriz Quintero de Prieto

(fdo.) Jaime Soto Gómez