

REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA
TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Fecha del Traslado: 27/10/2023

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05042318900120190004901	Expropiación	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	JOSÉ NELSON CARVAJAL QUIROZ	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 27/10/2023 SE FIJA EN LISTA POR 1 DÍA, AL SIGUIENTE DÍA HÁBIL INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES. (https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia).	26/10/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA

EDWIN GALVIS OROZCO
SECRETARIO (A)

Honorable Magistrado

WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

Medellín - Antioquia

E.S.D.

Referencia: **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN**
Demandante: **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**
Demandado: **JOSÉ NELSON CARVAJAL QUIROZ**
Radicado: **05042318900120190004901**
Consecutivo Sría.: **1232-2021.**
Radicado Interno: **303-2021.**

Asunto: ***Sustentación Recurso de Apelación frente a la sentencia del 13 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia.***

EVER DE JESÚS MAYA GUERRA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial del Departamento de Antioquia, parte actora en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de Ley para hacerlo, de forma respetuosa allego a su Despacho sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha 13 de julio de 2021, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, de conformidad con los siguientes argumentos:

Teniendo en cuenta que el día 13 de julio de 2021, se realizó ante el A-quo los reparos concretos en el momento de haberse interpuesto la apelación en la correspondiente audiencia, la sustentación del recurso se hará siguiendo lo allí expuesto.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES DEL RECURSO DE APELACIÓN

Que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dictó Sentencia de fecha 13 de julio de 2021, decretando la expropiación judicial del área de terreno objeto de expropiación y entre otras cosas, determinó en el numeral **Sexto (6º)** de la parte resolutive de la providencia, lo siguiente:

“6º. ORDENAR al Departamento de Antioquia pagar como valor de indemnización del área requerida equivalente a un área de terreno de 3 hectáreas con 9819,57 mts.2, el valor de \$2'917.499 por valor de la franja de

terreno, y \$17'091.282 por cultivos y especies, y **\$595.316 por concepto de daño emergente**, para un total de \$20'604.097 a favor del demandado".
(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Para empezar, debemos manifestar que, respecto al recurso, se trata de una apelación parcial, en contra de uno de los apartes del **Numeral Sexto** de la parte resolutive de la Sentencia, donde el A-quo ordenó el pago de la suma de **\$595.316**, por concepto de **Daño emergente**, situación que el Departamento de Antioquia no comparte, dada las siguientes razones:

Como primera medida, se debe tener en cuenta que de conformidad con lo previsto en los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, la indemnización está compuesta por el **daño emergente y el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición predial**, en igual sentido, estipula la norma que el daño emergente que se debe de tener en cuenta en estos proceso será **el daño cierto y consolidado**, lo que significa que, a la luz de la norma, **dicho daño debe de ser probado, debe de ser efectivo, acreditable y verificable en si mismo.**

En la misma línea, la Resolución 898 de 2014, del IGAC, norma "***por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales referidos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013***", en su artículo 17 estipuló algunos conceptos de daño emergente que se pueden generar en el marco de la adquisición predial y son los siguientes:

Artículo 17. Daño emergente. *A continuación, se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:*

1. Notariado y Registro:

Corresponde a los pagos que tiene que hacer el propietario para asumir los costos de notariado y registro inherentes, entre otros, a los siguientes trámites:

- **Escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente y su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.**

- *Levantamiento de las limitaciones al dominio, en el evento en que sobre el bien objeto de adquisición existan esta clase de restricciones que impidan la transferencia.*

Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen, la naturaleza jurídica de la entidad adquirente, y se tomará el valor comercial del inmueble correspondiente a terreno, construcciones y/o cultivos, elaborado en el marco del proceso de adquisición predial. Para efectos de este

cálculo, el valor comercial no incluye la indemnización. (negrilla y subrayado fuera del texto original)

2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles:

Se refiere a los costos en que incurrirán los beneficiarios para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Desinstalación y/o desmonte de bienes muebles, retiro y su embalaje.*
- Traslado a un lugar del mismo municipio o distrito en el que se encuentre el inmueble objeto de adquisición, salvo que no exista oferta inmobiliaria de bienes similares, evento en el cual se deberá calcular el valor del traslado al municipio más cercano que sí la ofrezca o traslado al área remanente en caso de que la adquisición sea parcial.*

En caso de que se requiera el pago de arriendo o bodegaje provisional mientras se adquiere el inmueble que reemplazará aquel objeto de adquisición, se deberán calcular dos traslados:

- i). Del inmueble objeto de adquisición al inmueble arrendado o a la bodega, y*
- ii). De esta al inmueble de reemplazo.*

- Reubicación, montaje y/o reinstalación de los muebles. Si la actividad que se desarrolle en el inmueble es productiva, es posible que se requiera la realización, entre otros, de obras civiles con el fin de poder realizar el montaje o reinstalación de los mencionados bienes.

Se deberá tener en cuenta la calidad y condición de estos bienes y la actividad en la que se los utiliza, ya que en algunos casos el desmonte, embalaje, traslado y reinstalación, requerirá un tratamiento especializado.

Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

3. Desconexión de servicios públicos:

Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

(...)

Dicho lo anterior, y como se puede observar en el informe de avalúo presentado por la parte activa de este proceso, y el cual sirvió de base para presentar la oferta

formal de compra en la etapa administrativa, la única indemnización que se encontró probada y ajustada a derecho, fue la del **Daño Emergente correspondiente al cálculo de los gastos notariales y registrales** y el cual quedo tasado dentro del mismo informe en el anexo de Indemnizaciones Económicas, numerales I al IV, por un valor de **\$595.316**.

En este sentido, es claro entonces que, la única indemnización que se podía ocasionar y tener en cuenta para ser valorada, es el concepto por daño emergente denominado "**Notariado y Registro**", el cual se reconocería al propietario como daño presente y constatable únicamente en el evento de adquirirse el área de terreno, mediante la **ENAGENACIÓN VOLUNTARIA**; aclarando además, que estos dineros corresponderían a los pagos que tendría que realizar el propietario para asumir los costos de notariado y registro, los cuales tendrían lugar de cancelar en el momento oportuno de llevar estos trámites ante la notaria de reparto y la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente; así las cosas, al adquirirse el predio por la vía de la expropiación judicial, no habría lugar a que el propietario reciba dicho dinero; no solo porque, a través de la expropiación dicho gasto o perjuicio no se generaría para el propietario, sino además, porque los gastos de impuestos de registro, único gasto que se ocasionaría en este proceso, serian asumidos en su totalidad por la Entidad adquirente, en este caso, por el Departamento de Antioquia.

Aunado a lo anterior, se tiene que por expresa disposición de la norma, esto es, la Resolución 00009 del 06 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro, los gastos de registro correspondientes a **procesos de expropiación**, indistintamente de la naturaleza jurídica de la entidad que la adelante, son exentos de dicho valor, dejando con esto a la parte pasiva sin ningún daño, perjuicio real o carga por asumir en este proceso.

Por todo lo anterior, es que el Departamento de Antioquia no encuentra acertado y ajustado a derecho el valor del daño emergente decretado por el Juez de primera instancia, primero, porque, como se expresó anteriormente y como quedo probado dentro del proceso, la parte demandada no demostró ningún perjuicio causado, no solo porque omitió presentarlo en la respectiva etapa administrativa para tenerlo en cuenta dentro la oferta formal de compra, sino que, incluso tampoco fue objeto del encargo valuatorio, ni probada por aquellos dentro del proceso judicial.

Aunado a lo anterior, tampoco se dieron todos los requisitos que se deben de tener en cuenta para solicitar y decretar el daño emergente, como lo son: la existencia de un hecho causante del daño, la existencia de un nexo causal y la **existencia de una prueba de daño o perjuicio ocasionado**; presupuestos todos que el perjudicado debe probar, demostrando el alcance del daño ocasionado y su valoración, sin dejar de tener en cuenta que, solamente pueden indemnizarse a título de daño emergente los valores que efectivamente empobrecieron a la víctima o que debieron sufragarse como consecuencia de la ocurrencia del hecho dañoso y del daño mismo,

circunstancias que no se presentaron, ni se dieron por la parte pasiva de este proceso.

Así las cosas, por los argumentos antes expuestos, pedimos su señoría, se revoque parcialmente el numeral “**Sexto**” de la parte resolutive de la Sentencia de Primera Instancia de fecha 13 de julio de 2021, en cuanto a dejar sin efecto el pago ordenado por el A quo por concepto de **Daño emergente**, es decir la suma de **\$595.316**, no solo por considerar que estos no se ajustan a derecho, sino además, por que dicho pago causaría un enriquecimiento al privado en desfavorecimiento de los intereses del Estado, además que, constituiría un detrimento patrimonial al mismo.

Sin ser otro el motivo en particular.

Atentamente,



EVER DE JESÚS MAYA GUERRA

C.C. 15.265.119 de Ebéjico – Antioquia.

T.P. 322.161 del C. S. de la J.

Dirección: Km (PR 77), vía Medellín a Urabá (a borde de vía), en el Municipio de Giraldo Antioquia.

Email: ever.maya@tuneldeltoyo.com

Celular: 312 8919646