

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
**NOTIFICACION POR ESTADOS**  
 Art. 295 C.G.P

No. Estado: 119

Fecha Estado: 21/09/2020

Página: 1 DE 1

RDO/JUZGADO ORIGEN	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observación de Actuación	Fecha providencia	PROVIDENCIA	Folio	Magistrado
05030318900120180007201 PROM CTO AMAGÁ	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-	BEATRIZ HELENA, ÁNGELA MARÍA AGUDELO BETANCUR Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	CONFIRMA Y ADICIONA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA	18/09/2020	SENTENCIA		CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05579318400120170003201 PROM FAMILIA PUERTO BERRÍO	FILIACIÓN	FLAVIA MAYA CIANCI	JUAN ESTEBAN VÉLEZ RAMOS	MODIFICA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA	18/09/2020	SENTENCIA		CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05679318900120190002401 PROM CTO SANTA BÁRBARA	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-	JOSÉ DOMINGO OCHOA ÁNGEL	REQUIERE PARTES PARA QUE SUMINISTREN INFORMACIÓN DE CONTACTO	18/09/2020	AUTO		CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05809318900120170006701 PROM CTO TITIRIBÍ	RESPONSABILIDAD CIVIL	MAURICIO QUINTERO CARVAJAL Y OTROS	TRANSPORTE PROGRESO CHOCÓ LTDA Y OTROS	NO ACCEDE A SOLICITUD	18/09/2020	AUTO		TATIANA VILLADA OSORIO
05000312100120200001501 1° CIVIL CTO TIERRAS ANTIOQUIA	CONFLICTO DE COMPETENCIA	FÉLIX MARÍA USME USME	CLAUDIA PATRICIA RODRÍGUEZ LÓPEZ	ASIGNA CONOCIMIENTO AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CONCORDIA	18/09/2020	AUTO		TATIANA VILLADA OSORIO

  
**LUZ MARÍA MARÍN MARÍN**  
 SECRETARIA



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de septiembre de dos mil veinte

**Sentencia N°:** P-020  
**Magistrada Ponente:** Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.  
**Proceso:** Ordinario – Filiación extramatrimonial  
**Demandante:** Flavia Maya Cianci  
**Demandado:** Juan Esteban Vélez Ramos  
**Juzgado de origen:** Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrío  
**Radicado 1ª instancia:** 05-579-31-84-001-2017-00032-01  
**Radicado interno:** 2017-00697  
**Decisión:** Confirma y modifica parcialmente sentencia apelada.  
**Tema:** Del deber del Juzgador de valorar conjuntamente las pruebas al momento de fijar la cuota alimentaria a favor del menor cuya paternidad se declara.

**Discutida y aprobada por acta N°142 de 2020**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a una de las decisiones adoptada en la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrío (Ant.) el 26 de septiembre de 2017, dentro del proceso de filiación extramatrimonial instaurado por FLAVIA FERNANDA MAYA CIANCI contra JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. De la demanda.**

Mediante escrito demandatorio presentado el 13 de febrero de 2017, ante el Juzgado de origen, la demandante formuló las siguientes pretensiones:

*"PRIMERA: Que por medio de una sentencia definitiva se declare que el menor GABRIEL MAYA CIANCI nacido el día 22 de septiembre de 2015 en Puerto Berrío, es hijo extramatrimonial del señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, mayor de edad, identificado*

*con la cédula de ciudadanía número 71.194.197 domiciliado y residente en Bogotá.*

*SEGUNDA: Que en la misma sentencia se ordene oficial al señor Registrador Municipal del Estado Civil de esta localidad, para que al margen del registro civil de nacimiento del menor GABRIEL MAYA CIANCI se anote su estado civil de hijo extramatrimonial de JUAN ESTEBAN VELEZ RAMO, NUIP 1-039.704.258.*

*TERCERA: Que se expidan copias de la sentencia a las partes.*

*CUARTA: Que se condene en costas al demandado.”(sic)*

La pretensión tuvo el sustento fáctico que a continuación se sintetiza:

Desde finales del año 2015 (sic), la señora FAVLIA MAYA CIANCI empezó a tener relaciones sexuales con el señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, en razón de una relación estable y notoria que sostuvieron durante varios meses, quedando embarazada en el mes de enero de 2015.

El 22 de septiembre de 2015, la señora FLAVIA MAYA CIANCI dio a luz a GABRIEL MAYA CIANCI en el municipio de Puerto Berrío.

El señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS accedió a practicarse una prueba de ADN el día 2 de marzo de 2016, la que arrojó como resultado un 99,99999999999999% de probabilidad de paternidad.

## **1.2. Del trámite procesal**

La demanda fue inadmitida mediante auto del 23 de febrero de 2017 (fl. 10) y una vez cumplidos los requisitos exigidos, se admitió en proveído del 3 de marzo de 2017 (fl.12), disponiéndose notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de 20 días; asimismo se dispuso no ordenar la práctica de la prueba genética a los sujetos procesales por haberse aportado con la demanda dictamen de

estudio genético de filiación y el cual fue ordenado por la Defensoría de Familia del Centro Zonal Magdalena Medio y practicado a ambas partes y al niño en cuyo favor se solicitó la declaratoria de paternidad.

Mediante auto del 15 de marzo de 2017, a petición de la accionante, se decretó la fijación de alimentos provisionales en favor del niño GABRIEL MAYA CIANCI, en un porcentaje del 25% de todo lo devengado por el demandado JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS como miembro activo de las Fuerzas Militares – Ejército Nacional (fl. 15), disponiéndose mediante oficio Nro. 255 del 24 de marzo de 2017, ordenar al Jefe de Procesamiento de Nómina del Ministerio De defensa Nacional, que hiciera los descuentos correspondientes y los pusiera a disposición del juzgado (fl. 16 fte.), a lo que procedió dicho ente tal como se desprende de la relación de títulos judiciales realizada a mano alzada por el Juzgado, tal como se aprecia a fl. 16 vto. del expediente.

El convocado JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS se notificó de la demanda, a través de apoderada judicial, el 30 de junio de 2017 (fl. 21), procediendo dicha profesional del derecho a dar contestación al libelo incoativo en término oportuno, mediante escrito obrante a fls. 24 a 26, en el que aceptó los hechos y manifestó no oponerse a las pretensiones; empero solicitó que al fijar los alimentos a favor del menor en cuyo favor se promovió la demanda y a cargo del resistente, se tenga en cuenta que éste tiene otras obligaciones alimentarias, así: con su menor hija MARIA CELESTE VELEZ PINILLO de 11 meses de edad y con su madre MARIA ANTONIA RAMOS HERNANDEZ, tal como se acredita con las pruebas adjuntas a la contestación.

Mediante auto del 4 de agosto de 2017 se fijó como fecha para la audiencia en que se dictaría la sentencia el día 26 de septiembre de 2017 (fl. 30).

### **1.3. De la sentencia de primera instancia**

El día 26 de septiembre de 2017, se profirió el fallo de primera instancia (Min: 02:45 a 26:17), en la que luego de hacer un recuento de la demanda, de su contestación y del acontecer procesal, así como de verificar los presupuestos de validez, eficacia y legitimación de las partes y de no advertir irregularidad alguna que pudiera dar lugar a la nulidad de la actuación, determinó la judex que se hacía menester dictar sentencia de plano acogiendo las pretensiones de la demanda al tenor del literal b del art. 386 del CGP, en razón al allanamiento a las pretensiones por parte del accionado.

Al respecto, la cognoscente señaló que en el expediente reposa prueba realizada al señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS y al menor GABRIEL MAYA CIANCI que da cuenta que aquel no se excluye como padre biológico del menor en mención, con una probabilidad de paternidad del 99.99999999%, resultado con fecha 20 de marzo de 2016 y el que fue acogido por el accionado, quien además aceptó los hechos y se acogió a las pretensiones, razón por que no existe un mínimo de duda con respecto a la paternidad del convocado, lo que conllevó a acceder a la declaración pretendida en este sentido.

De otro lado, se adentró en el análisis de las obligaciones alimentarias, determinando al respecto que para sustentar la necesidad de un menor basta remitirse al art. 44 de la Constitución Política, entendiéndose que el derecho de alimentos comprende en general todo lo que es indispensable y necesario para su desarrollo integral y con fundamento en lo anterior, dispuso que se fijaría como alimentos definitivos en favor del menor Gabriel Vélez Maya y a cargo del padre Juan Esteban Vélez Ramos, el 25% de todo lo devengado por dicho accionado como miembro activo de las Fuerzas Militares del Ejército Nacional, los cuales serían descontados por nómina y consignados en la cuenta del juzgado y finalmente, determinó que el demandado no sería privado de la patria potestad.

Con fundamento en lo anterior realizó las siguientes declaraciones:

*"PRIMERO: DECLARAR que el niño GABRIEL MAYA CIANCI nacido el día 22 de septiembre de 2015 en el municipio de Puerto Berrío - Antioquia es hijo extramatrimonial del señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.194.197 por lo que en lo sucesivo y para todos los efectos legales su nombre será GABRIEL VELEZ MAYA.*

*SEGUNDO: FIJAR como cuota alimentaria para los gastos de crianza, educación y sostenimiento del niño GABRIEL VELEZ MAYA y a cargo del padre JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS una cuota equivalente al 25% de todo lo devengado por el señor VELEZ RAMOS como miembro activo de las Fuerzas Militares del Ejército Nacional sin perjuicio de los trámites posteriores que las partes puedan iniciar para su modificación, dicha cuota seguirá siendo descontada por nómina y consignada en la cuenta Nro. 05-5792034-001 que para esos efectos tiene este despacho en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la señora FLAVIA MAYA madre de Gabriel, así como se ha venido haciendo con los alimentos provisionales.*

*TERCERO: Declarar que la patria potestad sobre Gabriel Vélez Maya será ejercida de maneja conjunta por el padre y la madre, tal como lo prevé el inciso 2º del art. 288 del Código Civil, sin perjuicio de que en proceso separado y configurada algún o alguna de las causales pueda solicitarse la suspensión o privación de esta potestad parental.*

*CUARTO: Se ordena la corrección del registro civil de nacimiento del niño Gabriel indicativo serial 152590525 para lo cual ejecutoriado este fallo se oficiará a la Registraduría del estado Civil de Puerto Berrio con la advertencia que también debe hacerse las anotaciones correspondientes en el libro de varios como los ordena el decreto 1260 y 2158 del 70.*

*QUINTO: Esta sentencia queda notificada en estrados*

*SEXTO: Sin condena en costas por no haber oposición por parte del demandado.*

*SEXTO (sic). Cumplida la inscripción de esta sentencia y conforme lo prevé el art. 122 del CGP, se ordena el archivo definitivo previa las anotaciones correspondientes en el libro radiador".*

#### **1.4. De la Impugnación**

Inconforme con la sentencia, la parte demandada interpuso recurso de apelación (Min: 26:29 a 29:59), con fundamento en que no está de acuerdo con el porcentaje fijado como cuota alimentaria, ya que en la contestación de la demanda el señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS dio a conocer que además de velar por los alimentos de los menores MARIA CELESTE VELEZ PINILLA y GABRIEL VELEZ MAYA, también debe proveer los alimentos de su señora madre MARIA ANTONIA RAMOS HERNANDEZ, quien es una adulta mayor ya que cuenta con más de 60 años y tiene problemas de tipo físico que no le permiten laborar, además de no percibir ningún otro tipo de dineros provenientes de pensiones o de negocios.

Añadió la vocera judicial del recurrente que éste venía haciéndole entrega de la cuota alimentaria a su hijo Gabriel mes a mes e independientemente de que la Juez así lo hubiera ordenado, debiendo tenerse en cuenta en todo caso que éste actualmente tiene otras obligaciones alimentarias.

El Juzgado de conocimiento concedió el recurso de alzada en el efecto suspensivo y ordenó enviar el expediente a esta Colegiatura, y una vez se produjo su arribo, se admitió la apelación en el mismo efecto.

#### **1.5. De la sustentación del recurso de apelación y de la réplica por ante el ad quem**

Atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, mediante auto del 31 de agosto de 2020, se concedió a la parte recurrente el término para sustentar el recurso por escrito y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad en la que la parte apelante y el Agente del Ministerio Público se pronunciaron, así:

La parte recurrente solicitó la revocatoria parcial del fallo en lo que tiene que ver con el porcentaje de la cuota alimentaria fijada a favor del menor Gabriel Maya Cianci. Para sustentar la petición criticó que la juez de primera instancia *se haya dedicado exclusivamente a valorar las pruebas referentes a la filiación extramatrimonial, sin tener en cuenta lo relativo a la cuota alimentaria, a que se aportó documentación y prueba testimonial, que de haber sido analizada y valorada oportunamente, le hubiese permitido al despacho, imponer una cuota alimentaria, a favor del menor Gabriel Vélez, que a su vez permitiera garantizar los alimentos de la menor María Celeste Vélez Pinillo, así como también de la señora María Antonia Ramos Hernández (madre del demandado), quien es una persona mayor de 60 años*".

Añadió que la menor María Celeste y la señora María Antonia tienen protección constitucional, dependen económicamente de Juan Esteban Vélez Ramos y están *"...siendo afectadas, por cuanto el veinticinco (25%) del salario del demandado, está siendo destinado, para cuota alimentaria del menor Gabriel Vélez Maya*".

Además, citó el artículo 411 del C.C. para indicar que la normatividad colombiana no establece una cuota fija de alimentos; sin embargo, existen características, que se deben tener en cuenta para fijar la misma, haciéndose mención a los artículos 129 y 130 de la Ley 1098 de 2006: *"-El padre o la madre, que por ley establece que tienen obligación alimentaria con otras personas (otros hijos, pareja, padres, etc); - otros hijos, pareja, padres, etc.) -El salario que recibe el padre puede embargarse hasta el 50% por parte de un juez, de acuerdo al artículo 430 del Código de Infancia y Adolescencia*". En consecuencia, la vocera judicial del sedicente alegó que conforme a esta regla el juez de primera instancia no se "percató" que al imponer una cuota alimentaria de un 25% afectaría la capacidad económica del demandado para responder con las obligaciones alimentarias de su hija menor de edad, de su madre, una persona de la tercera edad, así como con su propia subsistencia y finiquitó señalando que la defensa es consciente que la mencionada cuota alimentaria no hace tránsito a



cosa juzgada; pero a fin de evitar un mayor desgaste procesal y bajo el principio de la economía, teniendo en cuenta que el reparo de la sentencia, es sobre este mismo asunto, insistió en su solicitud de revocar tal ítem de la decisión y fijar un porcentaje que le permita al convocado cumplir con sus otras obligaciones y velar por su subsistencia.

Por su lado, el agente **del Ministerio Público** solicitó la confirmación de la sentencia apelada, por cuanto, a su criterio, la cuota alimentaria fijada no resulta desproporcionada, teniendo en cuenta la edad del menor, el tiempo que el padre lleva sin responder por tal concepto; además, que no se acreditó en debida forma las necesidades del menor, las capacidades de las partes para asumir la cuota alimentaria y la juez fijó dicha cuota con base en la presunción y teniendo en cuenta que el demandado es un militar que se encuentra vinculado y devengando un salario.

Asimismo, el Agente del Ministerio Público alegó que (i) debe tenerse en cuenta que la cuota alimentaria fijada no hace tránsito a cosa juzgada material, sino formal, lo que significa que las partes pueden acudir a un nuevo proceso para regular nuevamente la cuota; (ii) si la demandante requería la práctica de pruebas relacionadas con la capacidad económica y la juez de la causa no decretó estos medios probatorios, la parte demandada y apelante debió agotar los recursos correspondientes; empero, se limitó a informar que no podía pagar esa cuota, precisando en tal sentido el Procurador que la segunda instancia no es el escenario para corregir tal situación y (iii) Debe advertirse a la Juez de instancia, que en estos procesos después de conocido el resultado de la prueba de ADN y en firme la misma, se debe convocar a audiencia en la que se deben practicar pruebas para determinar lo atinente a la cuota alimentaria, visitas, patria potestad y custodia, conforme lo señala el numeral 6 del artículo 386 del C.G.P.

Superado el ritual propio de la primera instancia, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde, previas las siguientes

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1. Requisitos formales**

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos.

Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva, respecto de la que advierte esta colegiatura que la misma queda delimitada a la inconformidad de la parte recurrente de acuerdo a lo establecido en el artículo 328 del CGP, la que se concreta al aspecto referido en la sustentación obrante en el numeral 1.4) de este proveído. De tal manera que lo que no es objeto de reparos al formular el recurso, no puede ser examinado por el superior, ni menos aún reformado ni revocado por virtud de la competencia restringida que la ley consagra para el ad quem.

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada (art. 328 CGP); los sujetos procesales ostentan capacidad procesal, para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley y no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

### **2.2. Problema Jurídico**

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de

inconformidad de la parte recurrente, la Sala deberá resolver el siguiente problema jurídico:

Se determinará si es procedente revocar o modificar la decisión concerniente a la cuantía de la cuota alimentaria fijada a cargo del demandado y a favor de su menor hijo Gabriel Vélez Maya por el juzgado de primera instancia, atendiendo a los fundamentos fácticos y a los elementos probatorios aportados por dicho resistente en la contestación de la demanda.

Para solucionar el problema jurídico se precisa abordar el estudio de la acción de filiación y los requisitos para su procedibilidad, a lo que se procederá a continuación.

### **2.3. Análisis del caso**

La acción de filiación extramatrimonial, se ubica normativamente en las Leyes 45 de 1936, 75 de 1968 y 721 de 2001, modificatoria parcial de la Ley 75 de 1968, y tiene como sustrato determinar si existe un vínculo jurídico que una a un hijo con su padre o en otras palabras establecer la relación de parentesco entre un ascendiente y su descendiente de primer grado, conforme al hecho fisiológico de la procreación.

Así las cosas, cuando el estado de hijo extramatrimonial no ha sido posible definirlo mediante reconocimiento voluntario del padre, puede el hijo, acudir a su reconocimiento judicial, demostrando alguna de las seis presunciones contempladas en el canon 6° de la ley 75 de 1968.

A su vez, la filiación se encuentra vinculada con el derecho al nombre, a tener una familia y conlleva una situación de estado civil, concepto definido por el artículo 1° del Decreto 1260 de 1970, así: *“El estado civil de una persona es su situación jurídica en la familia y la sociedad, determina su capacidad para ejercer ciertos derechos y contraer*

*ciertas obligaciones, es indivisible, indisponible e imprescriptible y su asignación corresponde a la ley”.*

Igualmente, es dable destacar que la declaración de paternidad en esta clase de procesos se torna de gran importancia, por cuanto a partir de la misma se consolidan garantías y obligaciones, como el derecho a recibir alimentos, cuyo alcance se relaciona con una manifestación del deber de solidaridad y responsabilidad de la familia, tal como se verá delantamente.

Ahora bien, teniendo en cuenta que *in casu*, el impugnante solo manifestó su descontento frente a la tasación de la cuota alimentaria fijada a su cargo y a favor del menor GABRIEL VELEZ MAYA, encuentra pertinente esta Sala realizar algunas acotaciones respecto del derecho de alimentos.

Sobre el particular, la Corte Constitucional en sentencia C-1033 señaló: *"El derecho de alimentos es aquél que le asiste a una persona para reclamar de quien está obligado legalmente a darlos, lo necesario para su subsistencia, cuando no está en capacidad de procurársela por sus propios medios. Así, la obligación alimentaria está en cabeza de la persona que, por ley, debe sacrificar parte de su propiedad con el fin de garantizar la supervivencia y desarrollo del acreedor de los alimentos"*.

Es importante señalar que, conforme al art. 24 del Código de la infancia y adolescencia, los alimentos comprenden *"todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica, recreación, educación o instrucción y, en general, todo lo que es necesario para el desarrollo integral de los niños, las niñas y los adolescentes"* y que su titularidad por activa recae, entre otros, no solo en los descendientes, sino también en los ascendientes, entre otras personas enunciadas en el art. 411 del C.C. Significa ello que para el caso que concita la atención de la Sala, procedente es recordar que no solo los hijos, sino también los padres tienen derecho a recibir

alimentos de quien está obligado legalmente a suministrarlos y es así como la doctrina y la jurisprudencia ha sido enfática en indicar que cuando una persona no está en condiciones de procurarse por sus propios medios lo necesario para su propia subsistencia tiene derecho a reclamar los mismos de quien tiene la obligación de hacerlo<sup>1</sup>.

Adicionalmente, es necesario enfatizar que la viabilidad del derecho alimentario de los menores tiene la categoría de fundamental, según se desprende del tenor del artículo 44 de la Constitución Política que en su tenor reza:

*"Son derechos fundamentales de los niños: la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta abuso sexual, explotación laboral o económica y trabajos riesgosos. Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia.*

*La Familia, la Sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás".*

Vale destacar además que en la sentencia C 994 de 2004 se dejó claro que el fundamento constitucional del derecho de alimentos es el principio de solidaridad social al interior de la familia consagrado en los arts. 1 y 95 numeral 2 de la Constitución Política por ser ésta la institución básica o núcleo esencial de la sociedad, tal como lo prevén

---

<sup>1</sup> Ver entre otras, sentencias C 1026 de 2001 y C 1033 de 2002

los arts. 2 y 5 ídem, por cuya razón una de sus condiciones, por regla general, es el parentesco de consanguinidad o civil entre alimentario y alimentante en el grado de parentesco señalado por la ley y es así como las disposiciones del Código General del Proceso que regulan la materia, puntualmente el art. 397 constituyen un desarrollo de los preceptos de rango constitucional antes citados, puesto que tienen como finalidad primordial proteger a las personas, **tanto mayores como menores de edad**, que por cualquier circunstancia se encuentren inhabilitadas para proveerse su propio sustento, protección legal esta que en relación con los menores se regula con mayor ahínco en la ley 1098 de 2006, a la que incluso remite el párrafo 2º del citado art. 397 del CGP, siendo procedente recordar que por virtud de la precitada ley 1098 de 2006 se expidió el Código de la Infancia y la Adolescencia que tiene por objeto establecer normas sustantivas y procesales para la protección integral de los niños, niñas y adolescentes y entre ellas se encuentra la obligación de suministrar alimentos al menor de 18 años. En otras palabras, el interés jurídico protegido es el que surge del derecho subjetivo de los niños y adolescentes suficiente para la atención y satisfacción de sus necesidades básicas. Por ello, el Estado le prestará el concurso para imponer a los responsables de la obligación alimentaria el cumplimiento de la misma. Si la familia o los responsables de su cuidado personal carecieren de medios suficientes, esta atención le será dispensada por el Estado con el concurso de la Familia y la Comunidad, de acuerdo con la situación en que se encuentre.

Los alimentantes, entonces, tienen la obligación de suministrar los alimentos que necesiten los alimentarios para su sustento, so pena de asumir las consecuencias que el incumplimiento acarrea como el exponerse a una acción ejecutiva, tal como se desprende del art. 431 CGP, así como también se exponen al embargo, secuestro, avalúo y remate de sus bienes para la efectividad de la prestación alimentaria e incluso, procede la aplicación de sanciones penales por el delito de

inasistencia alimentaria al tenor de lo establecido por el art. 233 de la Ley 599 de 2000, modificado por el artículo 1 de la Ley 1181 de 2007.

Hechas las anteriores precisiones conceptuales y al descender al subexamine se encuentra que el reparo concreto del recurrente se centra en que en la sentencia de primera instancia al momento de establecerse el porcentaje de la cuota alimentaria fijada a favor del menor Gabriel Vélez Maya, no fueron tenidas en cuenta las circunstancias expuestas por el resistente en la contestación de la demanda, relacionadas con la existencia de otras obligaciones alimentarias con su descendiente menor de edad CELESTE VELEZ PINILLA y con su progenitora MARIA ANTONIA RAMOS HERNANDEZ, de quienes se dijo que aquella tenía 11 meses de edad al momento de contestar la demanda; mientras que ésta última es adulta mayor con imposibilidad para laborar, tal como se puso de manifiesto por el accionado.

Ahora bien, analizados los elementos probatorios adosados el trámite, se otea que pese a haberse allanado a las pretensiones de la demanda, resulta diáfano que el convocado JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS desde el mismo momento de la contestación del libelo, puso en conocimiento de la A quo la existencia de otras obligaciones alimentarias a su cargo, a fin de que fueran tenidas en cuenta al momento de adoptar la decisión de fondo en materia de alimentos del menor GABRIEL VELEZ MAYA, empero lo cual, llama la atención de esta Sala que ningún análisis hizo la judex de lo solicitado por el accionado en relación con la fijación de la cuota alimentaria, ni le ameritó efectuar ningún pronunciamiento sobre lo manifestado por éste en relación con dicho tópico, por lo que bien tiene razón el recurrente de dolerse de tal omisión de la juzgadora, ante cuyo reparo, procede el Tribunal a pronunciarse sobre el mismo.

Sobre el particular, procede señalar que, para acreditar la existencia de otros alimentarios a su cargo, el demandado aportó la siguiente prueba documental:

**2.3.1.** Copia informal del registro civil del nacimiento de la niña MARIA CELESTE VELEZ PINILLO proveniente de la Registraduría Nacional de Estado Civil de Puerto Berrio, en el que consta que tal menor nació el 5 de agosto de 2016 (fl. 27).

**2.3.2.** Fotocopia simple de acta de conciliación extrajudicial adelantada, ante la Comisaría de Familia de Puerto Berrío el día 4 de abril de 2017, entre la señora YENNIFER LIESENTH PINILLO FLOREZ y el señor JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, en la que éste se obligó a pagar una cuota alimentaria en favor de su hija menor MARIA CELESTE VELEZ PINILLO, correspondiente a una suma de \$250.000 mensuales, la cual sería entregada a partir del día 3 de mayo de 2017, estableciendo también una muda de ropa completa cada 6 meses por valor de \$250.000 y que la recreación de la niña estaría a cargo de ambos padres (fl. 28).

**2.3.3.** Declaración extraproceso realizada por la señora MARIA ANTONIA RAMOS HENAO ante la Notaría Dieciséis de Medellín, el día 21 de julio de 2017, en la que dicha declarante manifestó bajo la gravedad del juramento que depende económicamente y de manera exclusiva de su hijo JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, ya que no labora, no recibe rentas, ni es pensionada, además que es una adulta mayor y no cuenta con ingresos de ninguna índole, siendo su precitado descendiente quien le provee vivienda, alimentación y todo lo demás (fl. 29).

Los anteriores documentos revisten pleno valor probatorio, por cuanto se adecúan a los presupuestos establecidos en el artículo 244 del CGP, ya que pese a haber sido aportados los dos primeros de estos en copia informal, corresponden a reproducciones fotostáticas de documentos públicos; mientras que el último se aportó en su forma original y no fueron materia de reparo alguno por la contraparte, tras haber sido incorporadas al expediente desde el momento de la contestación de la demanda, todo lo cual conlleva a que se presuman auténticos al tenor



de lo dispuesto por la precitada preceptiva jurídica, máxime que en el caso de la declaración extrajudicial relacionada en el precedente numeral 2.3.3) no se solicitó su ratificación por la parte contraria y por ende, el mismo tiene mérito probatorio en armonía con el art. 262 ídem.

Así las cosas, al analizar la prueba documental referenciada, se otea que con la misma se acredita que, además del menor Gabriel Vélez Maya, el reclamado Juan Esteban Vélez Ramos tiene otra hija menor de edad llamada María Celeste Vélez Pinillo a quien por disposición del Nral. 2 del art. 411 del Código Civil se debe alimentos y frente a quien se obligó de manera expresa a suministrar una cuota alimentaria mensual de \$250.000 mensuales, una muda de ropa completa cada 6 meses por valor de \$250.000 y su recreación de manera proporcional y conjunta con la progenitora de la misma, pues así fue acordado en conciliación extrajudicial adelantada con la madre de la niña ante la Comisaría de Familia de Puerto Berrio el día 4 de abril de 2017.

Asimismo, de tales elementos probatorios se desprende que el resistente también tiene a su cargo la manutención de su progenitora MARIA ANTONIA RAMOS HENAO, tal como ésta lo declaró juramentadamente ante la Notaría Dieciséis de Medellín, sin que dicha declaración haya sido objeto de reparo alguno, ni menos aún desvirtuada por la parte actora, motivo este por lo que se atenderá la Sala a tal probanza, máxime cuando, como atrás se trasuntó, los ascendientes tienen el derecho a recibir alimentos de sus hijos, tal como lo preceptúa el Nral. 3 del art. 411 C.C.

Conforme con lo anterior, le asiste razón al recurrente al señalar que pese a haber expuesto tales circunstancias al momento de pronunciarse frente a la demanda impetrada en su contra, estas no fueron valoradas por la A quo, quien, se repite, en su providencia no solo se abstuvo de efectuar pronunciamiento sobre tal tópico, sino que además omitió efectuar la valoración probatoria sobre los medios confirmatorios que fueron adosados por el accionado en relación con tal aspecto, pese a que tenía el deber legal de hacerlo, habida

consideración que si bien el numeral 4, literal b) del art. 386 del CGP autoriza dictar sentencia de plano acogiendo las pretensiones de la demanda cuando *"practicada la prueba genética su resultado es favorable al demandante y la parte demandada no solicita la práctica de un nuevo dictamen oportunamente y en la forma prevista en este artículo"*, también lo es que al haberse pronunciado la cognoscente respecto a los alimentos del niño Gabriel Vélez Maya, lo cual es un imperativo consagrado en el art. 15 de la ley 75 de 1968 y el numeral 5 del art. 386 ibídem, se hacía necesario que abordara un análisis pormenorizado y juicioso de los elementos de juicio y probatorios obrantes en el expediente a fin de verificar no solo los factores y criterios de necesidad que se consagran el art. 24 del Código de la Infancia y la Adolescencia, sino también la capacidad del alimentario, a fin de determinar un porcentaje objetivo y acorde con la realidad; empero, llama la atención a este Tribunal como la judex dejó de lado los argumentos expuestos por el llamado a resistir en la contestación de la demanda, así como los elementos probatorios aportados para respaldar sus afirmaciones, las cuales se encontraban dirigidas a demostrar otras obligaciones alimentarias de dicho convocado, con otras personas diferentes al niño Gabriel Vélez Maya, a quienes por ley también el aquí demandado les debe alimentos conforme a lo analizado en precedencia.

De tal guisa, no encuentra de recibo este Tribunal las alegaciones del Delegado de la Procuraduría, por cuanto si bien es verdad que la cuota alimentaria no hace tránsito a cosa juzgada material, sino formal, lo que conlleva a que las partes pueden acudir a un proceso tendiente a que se regule nuevamente la cuota y que de estar inconforme una de las partes con la misma bien puede acudir a otro juicio para obtener su variación, lo cierto es que en el presente caso existen evidencias probatorias aportadas en la correspondiente oportunidad procesal que demuestran la existencia de otros dos alimentarios del convocado, a quienes también les asiste su derecho a recibir la asistencia de su alimentante, constituyéndose el derecho a alimentos en un bien jurídico que tiende a proteger la vida misma de su titular, sin que

pueda echarse de menos que en todo escenario de orden jurídico o fáctico, incluido el procesal debe garantizarse la igualdad entre los hijos, máxime cuando de menores de edad se trata ya que respecto de estos prevalece el interés superior, tal como lo preceptúa el art. 44 de nuestra Constitución.

Sobre el particular, procede traer a colación lo dicho por nuestra Corte Constitucional en sentencia C 017 de 2019, en la que al analizar la exequibilidad del art 421 del C.C., la Alta Corporación enseñó:

*"Este Tribunal ha establecido una serie de criterios jurídicos y fácticos para implementar el principio del interés superior de menores de dieciocho años, tales como que (i) **debe aplicarse de acuerdo con el estudio de cada caso en particular**; (ii) tiene como finalidad asegurar los derechos fundamentales del menor de edad y su desarrollo armónico e integral; (iii) **debe garantizarse la igualdad entre hijos**; (iv) **debe buscarse un equilibrio entre los derechos de los padres o sus representantes legales y los de los niños, las niñas y adolescentes, no obstante lo cual deben prevalecer las garantías superiores de los menores de edad.***

....

#### **OBLIGACION ALIMENTARIA**-Características

*En suma, para la Sala la obligación de prestar alimentos corresponde a una obligación de carácter especial en cuanto le asisten unas características y requisitos particulares, ya que (i) su naturaleza es principalmente de carácter civil; (ii) **se fundamenta constitucionalmente en los principios de solidaridad, equidad, protección de la familia, necesidad y proporcionalidad**; (iii) tiene una finalidad asistencial de prestación de alimentos por parte del obligado o alimentante al beneficiario o alimentario; (iv) adquiere un carácter patrimonial cuando se reconoce la pensión alimentaria; (v) **el bien jurídico protegido es la vida y subsistencia del alimentario y, como consecuencia, sus demás derechos fundamentales**; (vi) exige como requisitos para su configuración que (a) el peticionario necesite los alimentos que solicita; (b) que el alimentante tenga la capacidad para otorgarlos; y (c) que exista un*

*vínculo filial o legal que origine la obligación; (vii) se concreta jurídicamente cuando se hace exigible por las vías previstas por la ley – administrativas o judiciales-, en aquellos casos en que el alimentante elude su obligación frente al beneficiario o alimentario; y finalmente, lo que resulta especialmente relevante para el presente estudio de constitucionalidad (viii) **no tiene un carácter indemnizatorio, de manera que implica la existencia de una necesidad actual**, lo cual no quiere decir que cuando ésta ya ha sido decretada por las vías legales existentes no pueda exigirse judicialmente las cuotas que el alimentante se ha abstenido de pagar, por negligencia o culpa, incluso por vía ejecutiva.*

Ahora bien, es dable advertir por esta Colegiatura que tal superioridad de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, NO puede entenderse excluyente de las personas de la tercera edad y otros sujetos de protección especial, cuyos derechos también son de rango constitucional, tal como se desprende de los arts. 46 y 47 de nuestra Carta Magna, en los que claramente se desprende que el Estado, la sociedad y la Familia concurrirán para la protección y asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria e igualmente promover una política de rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran y de tal manera, mal hizo la cognoscente de primer grado al ignorar, entre otras, la prueba relacionada en el numeral 2.3.3) de este proveído, que da cuenta sobre el hecho que la progenitora del accionado es una adulta mayor con imposibilidad para laborar.

Así las cosas, no encuentra atendible esta Colegiatura los argumentos del Delegado de la Procuraduría en asuntos de Familia al solicitar la confirmación de la decisión objeto de apelación, por cuanto, de un lado las cuotas alimentarias no son de naturaleza indemnizatoria, ni menos aún pueden tenderse como una sanción a cargo del alimentante y de otra parte, era claro que en el sub júdice la Juez de primera instancia contaba con elementos probatorios que le permitían analizar las

circunstancias concretas del accionado para tasar la cuota alimentaria, en cuya fijación la juez ignoró no solo que mediaba un pedimento de la parte demandada en tal aspecto, sino también que el mismo fue fundado, habida consideración que se aportó por el extremo pasivo el correspondiente material probatorio y de contera, contrariamente, a lo argüido por el Procurador Delegado, tal fijación resultó desproporcionada, puesto que no tuvo en cuenta la existencia de otros alimentarios y, a pesar que tal decisión no haga tránsito de cosa juzgada material, nada justifica el desgaste innecesario de la Justicia, al tener que verse abocados los alimentarios a promover prontamente otro proceso, en el evento de no ser revocada la decisión, pues razón tiene la parte recurrente al invocar el principio de economía procesal, cuya aplicación efectiva no debe echarse de menos por las autoridades jurisdiccionales ni las partes mismas, pues ante los escasos recursos de que dispone la rama judicial, debe procurarse en el desarrollo de su actuación de evitar el desgaste innecesario del aparato judicial y procurar dar cabal cumplimiento a los principios de eficacia y economía procesal, lo que no va en desmedro de la cosa juzgada formal a que hace tránsito las decisiones atinentes a los alimentos.

Es así como en este evento se hacía inexorablemente necesario ponderar que de conformidad con el art. 130 del Código de la Infancia y la Adolescencia, el límite máximo del embargo del salario del alimentante asalariado es del 50% y, por ende, el cálculo de la cuota alimentaria a imponer debía realizarse tomando en cuenta los tres alimentarios a cargo del accionado, sin que la suma de tales porcentajes supere la proporción ordenada en la ley.

De tal manera, al no contar la A quo con otros elementos de juicio claros sobre las necesidades económicas de los descendientes y de la ascendiente del llamado a resistir, la fijación del porcentaje de la cuota fijada en favor del menor en cuyo favor se promovió la presente acción de filiación debía realizarse atendiendo a un promedio igualitario entre éstos alimentarios, lo que necesariamente conlleva a MODIFICAR el quantum de la cuota que fue impuesta en la sentencia apelada,

estableciendo que la misma debe fijarse en un porcentaje del 16.6% y no del 25% como lo determinó la cognoscente de primer grado, en tanto la aplicación de este último porcentaje supera la distribución igualitaria a la que viene de aludirse. Ello, sin perjuicio de la facultad que tiene tanto el menor alimentario como el alimentante, involucrados en esta litis para acudir a los mecanismos legalmente establecidos para acudir al aumento, disminución o exoneración de la cuota que habrá de establecerse en caso de que se presentare una mutación de las condiciones fácticas para deprecar tal variación o exención, según las condiciones fácticas que se alegaren en su momento.

La cuota que habrá de fijarse, acorde a lo atrás dicho, seguirá siendo descontada por nómina y consignada en la cuenta Nro. 05-5792034-001 que para esos efectos tiene el juzgado de conocimiento en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la señora FLAVIA MAYA madre del menor Gabriel Vélez Maya, tal como se venía haciendo con los alimentos provisionales.

**En conclusión,** el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia apelada deberá ser modificada parcialmente en el sentido de disponer que la cuota alimentaria para los gastos de crianza, educación y sostenimiento del niño GABRIEL VELEZ MAYA y a cargo del padre JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS, será en un porcentaje equivalente al 16.6% de todo lo devengado por el señor VELEZ RAMOS como miembro activo de las Fuerzas Militares del Ejército Nacional, dejando incólumes las restantes ordenes contenidas en dicho numeral, toda vez que no estaba dado a la cognoscente tasar la cuota alimentaria a cargo del convocado en la forma hecha, en tanto lo hizo sin atender a las otras obligaciones por él pregonadas en la contestación de la demanda, oportunidad procesal en que además aportó las evidencias que respaldaban sus afirmaciones.

No habrá condena en costas en esta instancia al tenor de lo consagrado por el art. 365 del CGP, por no haber mérito para las mismas, ante la prosperidad del recurso.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**CONFIRMAR PARCIALMENTE Y MODIFICAR PARCIALMENTE** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia referenciada en la parte motiva de este proveído, conforme se dispone a continuación:

**PRIMERO.- CONFIRMAR** los numerales primero, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo (señalado erróneamente en la providencia de origen como sexto) de la parte resolutive de la sentencia impugnada.

**SEGUNDO.- MODIFICAR PARCIALMENTE** el numeral segundo de la sentencia apelada, el cual quedará así:

FIJAR como cuota alimentaria para los gastos de crianza, educación y sostenimiento del niño GABRIEL VELEZ MAYA y a cargo del padre JUAN ESTEBAN VELEZ RAMOS una cuota equivalente al 16.6% de todo lo devengado por el señor VELEZ RAMOS como miembro activo de las Fuerzas Militares del Ejército Nacional sin perjuicio de los trámites posteriores que las partes puedan iniciar para su modificación. Dicha cuota seguirá siendo descontada por nómina y consignada en la cuenta Nro. 05-5792034-001 que para esos efectos tiene el juzgado de origen en el Banco Agrario de Colombia a nombre de la señora FLAVIA MAYA, quien es la progenitora del menor alimentario, así como se venía haciendo con los alimentos provisionales. Ello, sin perjuicio de la facultad que tienen las partes para acudir a los mecanismos

legalmente establecidos para solicitar la variación de la cuota alimentaria, en armonía con los considerandos.

**TERCERO.-** Sin condena en costas, acorde a la parte motiva de la providencia.


**CUARTO.-** En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)  
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA  
MAGISTRADO**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN  
MAGISTRADO**





**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de septiembre de dos mil veinte

<b>Sentencia N°:</b>	P-021
<b>Magistrada Ponente:</b>	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
<b>Proceso:</b>	Declarativo Especial- Expropiación
<b>Demandante:</b>	Agencia Nacional de Infraestructura-ANI-
<b>Demandado:</b>	Beatriz Helena, Ángela María Agudelo Betancur y Banco Agrario de Colombia
<b>Juzgado de origen:</b>	Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá
<b>Radicado 1ª instancia:</b>	05-030-31-89-001-2018-00072-01
<b>Radicado interno:</b>	2019-00306
<b>Decisión:</b>	Confirma y adiciona la sentencia impugnada
<b>Tema:</b>	Técnicas valuatorias consagradas en el Decreto 620 de 2008 IGAC - Formalidades de la contradicción en procesos de expropiación (art. 399-6 CGP) - El avalúo inicial debe atacarse a través de experticias provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o de una Lonja de propiedad raíz, esto es de avalúos corporativos.

## **Discutido y aprobado por acta N° 143 de 2020**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá el 11 de septiembre de 2019, dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- en contra de Beatriz Helena, Ángela María Agudelo Betancur y el Banco Agrario de Colombia.

### **1. ANTECEDENTES**

#### **1.1. De la demanda.**

Mediante escrito presentado el día 20 de junio de 2018 ante el Juzgado de conocimiento, la entidad demandante formuló las siguientes pretensiones:

**"PRIMERA:** *Se decrete la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, del ÁREA PARCIAL de terreno requerida de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA SEIS METROS CUADRADOS (4443,6M<sup>2</sup>)**, terreno que se*

encuentra en las abscisas: **INICIAL** K25+319,18 I / K25+387,72 D, **FINAL** K25+386,61 I, K25+443,37 D, Margen Izquierda/Derecha, denominado Lote 1 El Socorro, con cédula catastral N°030200100000400332 y Folio de Matrícula Inmobiliaria N°033-12967 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí- Antioquia, predio ubicado en la Vereda Pueblito de los Sánchez/El Pedrero, del Municipio de Amagá - Antioquia, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos, los cuales corresponden a los contenidos en la ficha predial anotada: **NORTE:** en una longitud de 78,88 ml con Olga Luz Yepes Echeverry ACP1-02-032 ID (1-7), **SUR:** en una longitud de 30,88 ml con Luis Gabriel Agudelo ACP1-02-025 ID (10-13); **ORIENTE:** en una longitud de 109,62 con Luis Felipe Restrepo Sánchez ACP1-02-018 D (13-18); Victoria Eugenia Correa ACP1-02-029 (18-20); Margarita María Correa Arguello ACP1-02-030 ID (20-1); **OCCIDENTE:** en una longitud de 127, 40 ml con ACP1-02-026 ID mismo predio (7-10), incluyendo las mejoras, cultivos y especies que se relacionan a continuación:

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES:** 4 Un mango <15 años; 15 Un limón <6 años; 6 Un nogal DAP 20 cm, HT 8 mts, 3.568 m<sup>2</sup> Pasto estrella.

**DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS:** M1: 150,12 M cerca viva en matarratón con tres alambres de púas y separación de 1,5m de distancia.

**SEGUNDA:** Se ordene en el auto admisorio de la demanda, la ratificación de la entrega anticipada del inmueble objeto de la presente expropiación, realizada por las señoras ANGELA MARIA Y BEATRIZ HELENA AGUDELO BETANCUR, el 24 de mayo de 2016, mediante Permiso de Intervención Voluntaria y Constancia de Entrega Real y Material del predio descrito en la primera pretensión, de conformidad al artículo 5 de la Ley 1742 de 2014, el cual modifica el artículo 28 de la Ley 1682 de 2013, Ley de Infraestructura de transporte.

**TERCERA:** Se ordene la inscripción de la demanda de expropiación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, donde se encuentra registrado el predio objeto de litigio.

**CUARTA:** *Se ordene registrar la Sentencia de expropiación proferida por su despacho, junto con el permiso de intervención voluntaria y constancia de entrega real y material del predio objeto de la presente expropiación judicial en el folio de matrícula 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos-Públicos de Titiribí, para lo cual se solicita, se libren las comunicaciones pertinentes.*

**QUINTA:** *Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI-, el cual será segregado del predio de identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.*

**SEXTA:** *Se ordene la cancelación las siguientes limitaciones al dominio y gravámenes en el folio que será segregado a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI:*

- *Limitación al dominio Derecho al uso de agua, constituida mediante Escritura Pública N° 73 del 23/01/1949 de la Notaría Única de Amagá, de Delfín Gallego y Rosenda Quintero, a favor de Joaquín Rúa, como consta en la anotación N° 1 de fecha 15 de febrero 1949, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.*

- *Hipoteca abierta de cuantía indeterminada, constituida mediante Escritura Pública N°208 del 18/06/2005, de la Notaría Única de Amagá, de Angela María Agudelo Betancur y Beatriz Helena Agudelo Betancur a BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.- BANAGRARIO, como consta en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí."*

La *causa petendi*, en síntesis, se sustentó en los siguientes hechos:

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- y la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.- Covipacífico S.A.S.- celebraron contrato de concesión bajo el

esquema APP Nro. 007 del 2014, cuyo objeto es: *"(...) El concesionario por su cuenta y riesgo elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el sector del Proyecto Vial Autopista Conexión Pacífico 1 (...)"*.

Mediante la Resolución N° 448 del 10 de marzo de 2014, la Agencia Nacional de Infraestructura declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Conexión Pacífico 1, Bolombolo Camilo-C- Ancón Sur Autopistas para la Prosperidad, la cual comprende los Municipios de Caldas, Amagá, Titiribí y Venecia.

De acuerdo al referido contrato de concesión la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de las obras estaba a cargo de Covipacífico S.A.S., ente que desarrollaría esta labor a favor de la ANI, actuando como delegado de esta última, quien sería la propietaria de los predios adquiridos.

Covipacífico S.A.S. adelantó ante la Dirección de Sistemas de Información de y Catastro de la Gobernación de Antioquia, mediante el procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 y reglamentado por la Resolución 193 de 2014 expedida por el Instituto Agustín Codazzi, los trámites correspondientes para la actualización de cabida y linderos del predio denominado Lote 1 el Socorro, con cédula catastral N° N°0302001000000400332 y folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, ubicado en la vereda Pueblito de los Sánchez/El Pedrero, del municipio de Amagá.

La Oficina de Catastro Departamental expidió el Certificado de Plano Predial Catastral para Proyectos de Infraestructura y Transporte N° 288265 del 7 de febrero de 2017 y ofició a la Oficina de Registro actualizando la cabida (2,5245 Ha) y los linderos por medio de coordenadas.

Para la ejecución del proyecto vial *"Autopista Conexión Pacífico 1- Tramo Bolombolo - Camilo C"*, la ANI requiere la adquisición parcial de un área de terreno del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967, *"...cuyos linderos y área fueron actualizados a través del*

*CERTIFICADO PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (ART. 26 L 1682 DE 2013), con N° 288265 y fecha del 07/02/2017”.*

Conforme al estudio de títulos del predio objeto del proceso, se evidenció que el fundo soporta las siguientes limitaciones al dominio y gravámenes:

*“- Limitación al dominio Derecho al uso de agua, constituida mediante Escritura Pública N°73 del 23/01/1949 de la Notaría Única de Amagá, de Delfín Gallego y Rosenda Quintero, a favor de Joaquín Rúa, como consta en la anotación N° 1 de fecha 15 de febrero 1949, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí.*

*- Hipoteca abierta de cuantía indeterminada, constituida mediante Escritura Pública N° 208 del 18/06/2005 de la Notaría Única de Amagá, de Angela María Agudelo Betancur y Beatriz Helena Agudelo Betancur a BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.-BANAGRARIO, como consta en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí”.*

La mencionada limitación al dominio fue constituida en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° 033-2815 y posteriormente, mediante la escritura pública N° 1643 del 15 de diciembre de 2004 de la Notaria de Caldas, se realizó reloteo de dicho predio, originándose 9 lotes.

En virtud del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, al segregarse la matrícula inmobiliaria N° 033-12967 del folio de matrícula inmobiliaria N° 033-2815, *“se trasladó la anotación N° 2 en cuanto a la limitación al dominio Derecho al uso del agua, constituida mediante Escritura Pública N° 73 del 23/01/1949 de la Notaría Única de Amagá, de Delfín Gallego y Rosenda Quintero, a favor de Joaquín Rúa.*

*De la limitación al dominio trasladada del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión deberá considerarse que el predio objeto de expropiación es el predio dominante del derecho al uso de agua, es decir, el que reporta la utilidad de la misma, por lo que no hay un tercero que pueda afectarse en*

*sus derechos fundamentales al realizar la cancelación de la Limitación de Dominio”.*

La ANI, a través de Covipacífico S.A.S., formuló oferta formal de compra a Angela María Agudelo Betancur y Beatriz Helena Agudelo Betancur a través del oficio N°04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017 por un área total de terreno de 4443,6 m<sup>2</sup> con base en informe de avalúo comercial corporativo N° ACP1-02-026 del 2 de noviembre de 2017, determinándose un valor por daño emergente de \$44'521.392, correspondiente al área de terreno y las mejoras (art. 61 Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1993 y art. 27 Decreto 2150 de 1995).

El 28 de diciembre de 2017, en cumplimiento del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las propietarias fueron notificadas personalmente de la oferta formal de compra mediante el comunicado N° 04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017. En el acto de notificación las propietarias indicaron de manera expresa: *"no acepto la oferta de compra y renunció a términos”.*

Mediante oficio de radicado N° 04-01-20171227007426 del 27 de diciembre de 2017, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí la inscripción de la oferta formal de compra N° 04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967, la cual quedó inscrita en 9 de enero de 2018.

El 24 de mayo de 2016, Ángela María y Beatriz Agudelo Betancur suscribieron *"Permiso de Intervención voluntario y constancia de entrega real y material de predios”* de carácter irrevocable (art. 27 de la Ley 1682 de 2013) en el cual ponen a disposición el área de terreno requerida y sus mejoras a la Concesión con destino exclusivo a la ejecución de las obras proyectadas, autorizando desde la misma fecha el ingreso de la Concesionaria a través de sus contratistas al predio, paralelamente se suscribió el *"Acta de entrega y recibo de predios”*. Posteriormente, Covipacífico S.A.S. realizó la intervención en el predio, esto es, las obras atinentes al portal de salida del túnel de Amagá.

Rechazada la oferta formal de compra por las propietarias dentro del término legal establecido y agotada la etapa de enajenación voluntaria, la ANI expidió la Resolución N° 0897 *"Por medio de la cual se ordena iniciar los trámites judiciales de expropiación de una zona de terreno requerida para la ejecución del Proyecto Vial AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 1- TRAMO BOLOMBOLO – CAMILO CÉ"*, resolviendo en su **"ARTÍCULO PRIMERO: ORDENESE** por motivos de utilidad pública e interés social, el inicio del trámite judicial de expropiación...del predio identificado con la ficha predial N°ACP1-02-026 ID, que corresponde al siguiente bien inmueble:..."

El 30 de mayo de 2018, en cumplimiento de los artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Resolución N° 0897 del 25 de mayo de 2018 fue notificada personalmente a Ángela María y Beatriz Agudelo Betancur, quienes de manera expresa indicaron: *"Renunciamos a términos"*. El mencionado acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 31 de mayo de 2018 (fls.1 a 11 C-1).

## **1.2. De la Actuación procesal en primera instancia**

El Juzgado de primera instancia admitió la demanda mediante auto del 5 de julio de 2018, en el que además ordenó correr traslado y notificar a los convocados, decretó la entrega anticipada del inmueble, previa consignación a órdenes del despacho de la suma de \$44'521.392 establecido en el avalúo presentado, asimismo, dispuso la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (fl. 117 C-1).

Ángela María y Beatriz Agudelo Betancur se notificaron personalmente de la demanda, por intermedio de la misma apoderada judicial, quien ulteriormente aclaró: (i) el Decreto de entrega anticipada del bien inmueble objeto de expropiación fue por Auto N° 026 del 5 de julio de 2018, empero la entrega voluntaria se realizó el 24 de abril de 2017, como consta en el acta de entrega anexa a la demanda; (ii) En relación con la integración del Banco Agrario de Colombia como demandado, en su calidad de acreedor hipotecario, adujo que se realizó la cancelación del gravamen hipotecario y se están efectuando los trámites notariales y de registro.

Asimismo, la vocera judicial de las convocadas se opuso al avalúo presentado por la entidad accionante replicando que las demandadas solicitaron la realización de la experticia a peritos evaluadores del Establecimiento de Comercio Oscar Cartagena & Asociados, quienes se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y el 7 de agosto de 2018 establecieron que las *"valoraciones reales del inmueble a expropiar, y que sirve igualmente como prueba de contradicción frente a las fallas, errores y omisiones del avalúo presentado por la parte demandante, lo que conlleva a manifestar al despacho objeción por error grave frente a dicho dictamen pericial"*

En relación a **"las valoraciones reales del inmueble a expropiar"**, se consideró lo siguiente:

(i) Por concepto de terreno con un área total de 26.037 m<sup>2</sup> (según ficha catastral) es de \$397'579.965, cuya área requerida es de 4.443.6 m<sup>2</sup> por un valor de \$67'852.914.4 *"lo que significa que es un valor de \$15.270 m<sup>2</sup>"*.

(ii) Las mejoras (construcciones), cultivos y especies, se deben basar en el avalúo presentado por la actora (\$1'072.404 y \$3'098.306), debido a que los peritos contratados por las demandadas *"...sólo pudieron ver el estado actual del lote, pues las construcciones y mejoras no existen por comienzo de la obra de la ANI"*.

(iii) *"Por concepto de aproximado de gastos notariales, un valor de \$1'491.865"*.

(iv) Por concepto de lucro cesante no se pudo determinar valor alguno, ya que los peritos no tuvieron la oportunidad de analizar el bien a expropiar en condiciones anteriores a la intervención de la ANI, *"...pero, aun así, el lote era usado para dar rotación al ganado de la finca "EL SOCORRO" con siembra de pasto estrella y cercas vivas, a lo que dan indicio de una actividad agropecuaria, la cual no se tuvo en cuenta"*.

En relación con lo anterior, se estableció un valor total de \$72'023.624, sin incluir gastos notariales; asimismo, con fundamento en jurisprudencia del



Consejo de Estado, el extremo resistente argumentó que debía tenerse en consideración que la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social constituye un modo de cesión forzosa y no una venta, razón por la cual no debe fijarse un precio de venta, sino la reparación de un perjuicio. Además, deberá tenerse en cuenta el avalúo comercial del bien (arts. 61, 62 y 67 Ley 388 de 1997), el cual se fundamenta en factores como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, viabilidad y transporte, *"nunca como base del avalúo catastral del mismo"*.

***"Frente a la objeción por error grave del dictamen pericial"*** la parte opositora citó jurisprudencia del Consejo de Estado y consideró que el error grave debe analizarse frente a la apreciación del dictamen acorde a las reglas de la sana crítica (art. 232 C.G.P.), precisándose que el experticio presentado por el demandante *"...no cuenta con solidez, claridad, exhaustividad, precisión, ni claridad que se evidencian y explican en la conclusiones que se (sic) del experticio solicitado por mis mandantes, algunas de ellas se mencionan a continuación y que serán sustentadas y ratificadas en audiencia:*

### ***1. Sobre los evaluadores:..."***

(1.1.) No se anexó el certificado de Registro Abierto Avaluador (RAA) del evaluador, el cual es de carácter obligatorio (art. 17 Decreto 556 de 2014).

(1.2.) Los evaluadores Héctor Jaime Hernández Torres y *"CONDY VANESSA SIBAJA RAMOS"* no cuentan con la categoría N°13 (intangibles especiales), la cual da la capacidad y autorización para establecer el daño emergente y el lucro cesante (art. 5 Ley 1673 de 2013). En consecuencia, *"...no son competentes ni profesionales idóneos para establecer perjuicios tales como daño emergente y lucro cesante"*.

***"2. El método de mercado: Si bien se usa el método comparativo como la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y***

*comparables al del objeto del avalúo, observamos que las ofertas de comparación utilizadas por la demandante y el bien a expropiar, tienen destinaciones y precios diferentes entre ellas, y por tal son ofertas no homogeneizables, en vista de que no corresponde a la zona geoeconómica del avalúo del lote.*

*2.1. Destinación: Las ofertas comparables son parcelaciones. Son ofertas entonces que se encuentran bajo régimen de propiedad horizontal y por tanto no constituyen estudio de mercado válido según resolución del IGAC 620.*

*2.2. Precios. Llama al error ya que no se comprende el uso de los factores de homogenización para la depuración y cálculo de los precios de m<sup>2</sup> de cada oferta, no teniendo claro, la conclusión real del estudio de mercado.*

**3. Ronda hídrica:** *Se manifiesta una ronda hídrica inexistente, concepto extraño que se ha incluido en los avalúos de todos los lotes de la misma finca para depreciar el valor comercial del bien y que en el dictamen solicitado por mis mandantes, los peritos no evidenciaron de forma clara la existencia de aquella en ninguno de ellos.*

**4. El coeficiente de variación:** *Sobre la limitación al porcentaje de coeficiente de variación que exige la resolución 620 del IGAC en el método comparativo respecto a la aproximación del valor de las ofertas, es hasta un 7.5%, pero para el dictamen del demandante no se evidencia coeficiente de variación alguno explicado.*

**5. Cálculos matemáticos:** *No se evidencian los cálculos matemáticos, ni fórmulas aplicadas tanto de los factores de homogenización como de los factores aplicados para disminuir la dispersión del mercado, ni de variancia, ni de los puntos críticos con tabla de Chauvenet o cualquier otro método estadístico, a lo que no se entiende con claridad la obtención de los precios del metro cuadrado calculados.*

**6.** *No se entiende por que optan por la realización de APU (Análisis de Precios Unitarios) y no por precios de referencia por estratos de la revista*

*CONSTRUDATA. En la revisión de los APU se encontraron errores de apreciación, así como la ausencia total de planos para definir cantidades de obra y así definir los ITEMS que hacen parte de los análisis realizados por la Corporación avalúos.*

*7. No se anexa en el informe valuatorio de la Corporación de avalúos, al menos una cotización por escrito del valor de la madera y demás especies vegetales.*

***8. La presentación del dictamen:** Llama a engaño y confusión a cualquiera que se le presente el dictamen, ya que los ítems de cuadros y precios, objeto principal del avalúo para entenderlo es difícil la sola lectura de los mismos, con pésima impresión, tamaño de letras diminutas y omisión de explicación detallada del porqué de sus valores”.*

En este orden de ideas, la apoderada de la parte demandada solicitó que no se consideraran los avalúos presentados por su contraparte y en razón al **“...derecho fundamental al debido proceso para contradicción de las pruebas respecto a la objeción por error grave**, se sirva hacer uso de las **facultades oficiosas** que le otorgan los Arts. 42 N° 4, 167, 169, 170, 226 y 230 del C.G.P., para que ordene designar un perito de la lista de auxiliares de la justicia, a efectos de que rinda un nuevo dictamen pericial y establecer así el valor del bien”. Además, efectuó las siguientes solicitudes:

...

***PRIMERO:*** Que se declaren probados los valores asignados a experticia técnica de fecha 7 de agosto de 2018 anexo a esta oposición.

***SEGUNDA:*** Como consecuencia de lo anterior, se condene a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- el pago a favor de ANGELA MARIA AGUDELO BETANCUR; Y BEATRIZ HELENA AGUDELO BETANCUR; la suma de \$72'023.624,4, conforme a avalúo presentando y debidamente ratificado en audiencia” (fls. 137 a 144 C-1)

El 10 de septiembre de 2018, el juzgado de conocimiento realizó la diligencia de entrega anticipada del bien inmueble objeto del proceso (fls. 205 y 206 C-1).

El Banco Agrario de Colombia se entendió notificado por conducta concluyente, pues allegó al juzgado de primera instancia contestación de la demanda, donde replicó que no le constan los hechos y frente a las pretensiones se atiende a lo probado en el expediente (fls. 215 a 250 C-1).

Mediante proveído del 23 de abril de 2019, se corrió el traslado de que trata el numeral 6 del art. 399 CGP a la parte actora (fl. 252 C-1), término en el cual la ANI argumentó:

***"RESPECTO A LA OPOSICIÓN AL AVALÚO PRESENTADO POR LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDADA:***

***"Frente a las valoraciones reales del inmueble a expropiar".***

En este sentido, se aclaró que el 24 de mayo de 2016 las demandadas suscribieron permiso de intervención voluntario y constancia de entrega real y material de predios; además, el 24 de abril de 2017, firmaron acta de entrega y recibos de predios, libres de ocupantes, de muebles objetos personales, traslados de acometidas existentes y cercas que se encontraran ubicadas en la zona de adquisición por parte de la Concesionaria Vial del Pacífico S.A.S.

En lo concerniente a la tasación del lucro cesante dentro del informe del avalúo, se indicó que Covipacífico S.A.S. dentro del proceso de adquisición predial, con fundamento en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, solicitó a las demandadas que remitieran los contratos, los documentos con la información tributaria y contable que soportaran las actividades económicas que realizaban en el inmueble y estas no presentaron ningún soporte; por tanto, no fue posible calcular el valor del lucro cesante de un predio respecto del que no se demostró la generación de renta o utilidad neta. Asimismo, se indicó que debía tenerse en consideración la sentencia C 750 de 2015 de la Corte Constitucional.

***"Frente a la objeción por error grave del dictamen***

***1. Sobre los evaluadores:"***

Al respecto, la accionante adujo que el parágrafo 2 del artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 estableció un término de 24 meses, contados a partir de la fecha en la que quedase en firme la resolución de reconocimiento de la "Primera ERA (Entidad Reconocida de Autorregulación)" para cumplir la obligación de inscribirse al RAA, término que venció el 11 de mayo de 2018. Por tanto, durante el mencionado periodo, los evaluadores podían continuar ejerciendo sus labores y el perito Héctor Jaime Hernández Torres, quien realizó el dictamen del predio objeto del proceso, no tenía restricción para ello, pues se encontraba en el periodo de transición. Además, Cindy Vanessa Sibaja Ramos cumplió la labor de acompañamiento como profesional universitaria y no fue denominada evaluadora.

## ***"2. El método de mercado:"***

Sobre el particular fue citado el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, indicándose que se realizó la investigación de transacciones comerciales, oferta de inmuebles similares (finca y lotes) en la zona de influencia inmediata, tomándose como primera medida la investigación y procesamiento de ofertas de venta de fincas y lotes en la vereda Pueblito de los Sánchez, donde se ubica el predio y en sectores aledaños, obteniéndose un total de cuatro ofertas, de las cuales teniendo en cuenta factores como vías de acceso, ubicación, área, topografía y potencial comercial, se determinó que la oferta N° 3 era la más comparable al inmueble objeto del avalúo al compartir normatividad y topografía similares.

Además, la suplicante arguyó que solo un predio de las cuatro ofertas se encuentra en propiedad horizontal, el cual no fue tomado como mercado, sino con el fin de hallar un factor de homogenización, y los demás predios que se toman como oferta dentro del mercado adoptado para utilizar el método de comparación NO se encuentran en régimen de propiedad horizontal, son predios rurales, de los cuales pueden revisarse las coordenadas de ubicación para una mayor precisión. Asimismo, se indicó que respecto a los precios se recurrió al uso de los factores de homogenización para la depuración y cálculo de los precios por metro

cuadrado, los cuales se encuentran sustentados en el informe de avalúo del 2 de noviembre de 2017.

### ***"3. Ronda hídrica:"***

En relación con tal aspecto, adujo la entidad demandante que se trata de un factor que se encuentra fundamentado en el informe de avalúo ACP1-02-026 del 2 de septiembre de 2017 en el que se hace alusión a la normatividad que regula la materia, precisándose que al tratarse de un área de protección ambiental se convierte en un área no desarrollable legalmente y esto repercute en el valor del metro cuadrado. Además, en el mencionado informe de avalúo se percibió una diferencia en el valor por metro cuadrado de los predios que cuentan con ronda hídrica y de los que no la tienen; acotando que en el presente caso el dato N° 3 presenta ronda hídrica y su valor por hectárea es de \$75'820.000 y el dato N° 4 que no presenta rondas hídricas su valor por hectárea es de \$82'330.000, lo que indica una diferencia porcentual del 7,91% entre el valor del metro cuadrado de ambas.

### ***"4. Coeficiente de variación:"***

En este sentido, el extremo activo indicó que los valores por metro cuadrado de las demás ofertas fueron tomadas para hallar los factores de homogenización pertinentes a aplicarle el predio más homogéneo en cuanto a normatividad, ubicación y topografía.

### ***"5. Cálculos matemáticos"***

Al respecto, la convocante expuso que los cálculos matemáticos para disminuir la dispersión del mercado acuden a una interpretación personal para casos específicos, pues en ninguna de las normas valuatorias se especifica la obligatoriedad de esos procedimientos estadísticos y, por el contrario, obligar datos dispersos para forzar su homogeneidad incita al error en la esencia misma del informe de avalúo. Además, en el informe de avalúo ACP1-02-026 del 2 de septiembre de 2017 se realizaron los cálculos

de factores de homogenización, no resultando necesaria los cálculos matemáticos y fórmulas citadas.

Asimismo, se hizo alusión a las construcciones anexas o mejoras y al valor de las especies vegetales consignadas en el informe de avalúo ACP1-02-026 del 2 de septiembre de 2017.

***“8. La presentación del dictamen:***

*El informe de avalúo ACP1-02-026 del 2 de septiembre de 2017 se realizó acorde a la normatividad vigente, no llama a engaño ni confusión, dado que todos los datos allí consignados son verídicos y la metodología utilizada esta bajo la luz de la Resolución 620 de 2008 del IGAC”.*

***“RESPECTO AL AVALÚO APORTADO POR LA PARTE DEMANDADA, DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2018”*** el ente convocante indicó que presenta un “error gravísimo”, en razón a que en todos los ítems de descripción de los linderos del predio fueron citados erróneamente, debido a que no concuerdan ni con los linderos del área total del predio descrito en la demanda, los cuales fueron actualizados mediante el Certificado Plano Predial Catastral para proyectos de Infraestructura de Transporte N° 288265 del 7 de julio de 2017, ni con los linderos descritos en la ficha predial del área requerida. Además, en el avalúo de las demandadas se relaciona un área de 25.245 m<sup>2</sup>, correspondiente al área del predio, la cual no concuerda con el área requerida para el proyecto vial, esto es, 4.443 m<sup>2</sup>.

Asimismo, el extremo activo presentó las siguientes observaciones al avalúo presentado por la parte demandada:

- (i) En lo relacionado con el objeto del avalúo adujo lo siguiente:
  - (a) no se identificó el titular del derecho real de dominio del predio;
  - (b) se relacionaron las Resoluciones 620 de 2008 y 898 de 2014 del IGAC, pero no la Resolución 1044 de 2014, evidenciándose que “no se tuvo en cuenta siendo esta la norma vigente en cuanto a la tasación del daño emergente y lucro cesante”; y

(c) se mencionó que para la realización del informe se tuvieron en cuenta las normas técnicas sectoriales en materia valuatoria, pero no se enlistó la normatividad.

(ii) Si la fecha de verificación o de visita al predio objeto de expropiación fue el 7 de agosto de 2018, tal calenda correspondería al mismo día de elaboración del informe de avalúo, *"...por lo que no habría habido tiempo suficiente para analizar todo lo encontrado en la visita, organizar y procesar toda la información para elaborar un informe de óptima calidad"*.

(iii) *"No se entiende a que hace referencia el ítem de Factores de Carácter Profesional ya que se mencionan características del predio que no son coherentes con el mismo"*.

(iv) *"En el informe se menciona que el predio tiene servicios públicos sin embargo en la nota se hace énfasis en que "no se encontró servicios públicos porque la concesión demolió las construcciones existentes", por lo cual se concluye que no hay claridad por parte de los evaluadores acerca de la información"*.

(v) *"...en el ítem **Topografía**, se describe literalmente la clasificación agrológica del IGAC para la zona, pero no se describe la topografía del predio en particular de acuerdo con lo observado en la visita perital, además en el segundo renglón del párrafo no es claro el valor que señala "erosión hasta de tipo ligero en no más el 300/o del área..." lo cual no tiene cohesión con la temática del documento"*.

(vi) *"...en el ítem de **Información del Inmueble**, al hacer la descripción de la forma del lote, se tiene: "irregular en forma de cuadrado". Lo cual es incoherente, puesto que se contradice a sí misma, geométricamente la forma se debe tomar irregular o cuadrada. Lo anterior constatado en el Acuerdo 021 de 1999 del Municipio de Amagá donde establece "...extensión superficial de 25.245 metros cuadrados, de FORMA IRREGULAR...". ..., además los linderos descritos no corresponden con el área mencionada ni con el área parcial requerida"*.



(vii) "...en el ítem de **descripción del sector** se dice que el inmueble está ubicado en la vereda "Camino de los Sánchez", sin embargo, la vereda de acuerdo con el EOT del municipio de Amagá se denomina "Pueblito de los Sánchez".

(viii) Se evidencia error gravísimo pues se citan de manera errónea los linderos del predio, los cuales no coinciden ni con el área total del predio, ni con el área parcial requerida.

(ix) "...en el ítem **zonificación de suelo rural**, no existe un plano o mapa georreferenciado donde se evidencia el uso del suelo mencionado. Además, en el cuadro la localización que se cita del EOT no se menciona el nombre de la Vereda El Pueblito de los Sánchez donde se ubica el predio, sino otras veredas; tampoco se anexa el certificado de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Amagá que da una idea específica del predio objeto de avalúo".

(x) "...en la **Memoria de cálculo Método Comparativo o de Mercado** se asegura que las 14 ofertas que se analizaron "...están dentro del coeficiente de variación y permiten determinar una tendencia en el valor unitario de acuerdo a la Resolución 620..." lo cual es falso puesto que las 14 ofertas al ser tan heterogéneas desde el principio tienen un coeficiente de variación mayor a 7,5%, para lo cual la Resolución 620 de 2008 en su Artículo 11 dicta..."

(xi) Se expone una fórmula matemática para un factor de área privada; sin embargo, en la fórmula aparece como factor por superficie construida. Asimismo, no se explica porque se usa ese factor y como se aplica en el informe de avalúo.

(xii) Se mencionan Cálculo de Outlier y puntos críticos de Chauvenet, sin embargo, no existe o aporta un marco teórico que exponga los conceptos de estos, que explique por qué se usan y relacione las fórmulas matemáticas que lo sustenten puesto que no son mencionados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC ni en otra norma valuatoria.

(xiii) Se evidencian diferencias en los valores por metro cuadrado para las 14 ofertas de mercado consignadas en el informe de avalúo, no es correcto buscar semejanzas entre los predios con una diferencia tan alta de valores por medio de métodos personalizados confusos que no son tan siquiera relacionados en la Resolución 620 de 2008.

(xiv) En el estudio de mercado se toman 14 predios como oferta y se van eliminando de acuerdo a un tratamiento estadístico, que disminuye la dispersión de los datos, para llegar a un coeficiente de variación que este por debajo del 7,5% como lo define la Resolución 620 de 2008 del IGAC, sin embargo es evidente que si los 14 datos tomados, tienen un coeficiente de variación y una dispersión de los datos tan alta (el valor máximo asciende a los \$74.659 m<sup>2</sup> y el valor mínimo a los \$4.865/m<sup>2</sup>) es porque los precios de los predios tomados como ofertas son muy diferentes y pueden variar de acuerdo a las condiciones cualitativas de cada predio, por lo que el análisis para eliminar las ofertas se debe hacer desde el punto de vista cualitativo, teniendo en cuenta, la ubicación, vías de acceso, servicios públicos, topografía, usos del suelo, condiciones físicas del inmueble, etc., para revisar cuales son los predios más semejantes y comparables como lo estipula la Resolución 620 de 2008: "*Artículo 1º.-...*", el análisis puramente estadístico nos puede llevar a adoptar unos predios como ofertas de mercado, que no serían semejantes o comparables con el predio objeto de avalúo.

En relación a lo anterior, se expuso que los predios tomados como ofertas comparables finales no evidencian análisis cualitativo, ni soportes como descripción física, fotografías y/o georreferenciación en un mapa que nos permita evidenciar que estos son semejantes o comparables con el predio objeto de avalúo.

Asimismo, la entidad accionante que de ser necesario se oficiara al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que rindiera la experticia (art. 399 numeral 7 CGP), y se permitiera la contradicción del dictamen presentado por la parte demandada, con la finalidad de evidenciar los vacíos normativos (art. 228 ibid.) (fls. 253 a 256 C-1).

Posteriormente, el juez primera instancia convocó a audiencia para interrogar a los peritos de los extremos procesales y dictar sentencia, conforme a lo previsto por el precitado numeral 7 del art. 399 ídem (fls. 257, 259 C-1).

### **1.3. De la sentencia de primera instancia.**

El 11 de septiembre de 2019, fueron interrogados los peritos y se profirió el fallo de primera instancia donde se resolvió:

(i) Decretar a favor de la ANI y en contra de Beatriz Helena y Ángela María Agudelo Betancur la expropiación del área parcial de terreno de 4.443,6 m<sup>2</sup> del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967; asimismo, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Titiribí la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto de la expropiación, disgregado de la matrícula inmobiliaria N° 033-12967.

(ii) Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y para tales efectos se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Titiribí. No se ordenó la cancelación de limitación de dominio de derecho de agua y debido a que la hipoteca fue cancelada.

***(iii) "SE CANCELARÁ A LA DEMANDADA, a título de indemnización, la suma de \$44'521.392, con sus intereses legales, desde el día 24 de abril de 2017 y la fecha de entrega de la indemnización. Intereses que consignará la parte actora, a órdenes de esta oficina en el Banco Agrario local y en favor de las demandadas, el valor de dichos emolumentos a más tardar, dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído. De lo contrario, se librará ejecución conforme a lo previsto en el numeral 8 del art. 399 del CGP"***

(iv) Ejecutoriada la providencia y realizada la consignación, se ordenará la entrega definitiva del bien, entregándose copia del acta y de la sentencia para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Titiribí, "...lo que le servirá de título de dominio a la parte demandante".

(v) No se impuso condena en costas a la parte demandada.

En la parte motiva de la providencia, el Juez de primera instancia realizó un recuento procesal, examinó los presupuestos formales y materiales para proferir la sentencia de fondo, hizo referencia a normas y jurisprudencia constitucional<sup>1</sup> sobre la materia, así como al procedimiento administrativo y el proceso judicial de expropiación; luego de lo cual, el juez de la causa consideró que conforme al numeral 6 del artículo 399 del CGP, el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998 y el artículo 23 del Decreto 1682 de 2013, si el demandado estaba en desacuerdo con el avalúo porque había lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, debió aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, requisito que no fue satisfecho por el extremo pasivo en el proceso de la referencia.

En relación a lo anterior, el judex explicó que el dictamen allegado por la parte demandada carece de idoneidad y no debió darse traslado de éste y en relación con ello citó precedente vertical consistente en la sentencia proferida el 21 de junio de 2019 por esta misma Sala de Decisión en el proceso radicado 2017-00156, considerando que resultaba aplicable al presente caso. En consecuencia, el cognoscente arguyó que debía estarse a lo establecido en el dictamen allegado por la suplicante, precisando, además, que los gastos de registro serían asumidos por esta última parte procesal y consideró que los peritos que realizaron la experticia cumplían los requisitos legales para tales efectos.

En relación a la afectación por ronda hídrica, el fallador indicó que Héctor Jaime Hernández, perito que realizó el dictamen de la entidad demandante corroboró tal condición del terreno en su interrogatorio indicando: *"...que por uno de los costados había una corriente de agua, pero que la ronda hídrica no se circunscribía simplemente al cauce del agua, sino a una zona de afectación por la presencia de dicho acuífero"*.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Decretos 309 de 2013, 476, 1955, 791, 736, 737, 738 de 2014; 119 y 1008 de 2015; Resolución 0879 de 2018, art.399 C.G.P, sentencias C153 de 1994

Sobre el lucro cesante y daño emergente, el sentenciador hizo referencia a la definición de estos conceptos jurídicos y citó normas y jurisprudencia constitucional que gobiernan la materia (Resolución 002684 de 2015, Leyes 1682 de 2013 y 1472 de 2014, sentencias T124 de 1994 y C 750 de 2015), indicando que la accionante deberá pagar los intereses legales sobre el monto del avalúo (\$44'521.392) desde el día 24 de abril de 2017 y la fecha de entrega de la indemnización.

Finalmente, el iudex dispuso acceder a las pretensiones de la demanda e indicó que no había lugar a condenar en costas a la parte demandada, al no ser considerada como vencida conforme al art. 365 numeral 1 CGP (Min. 1:11:56 a 2:29:13 CD sin foliar, ubicado entre el folio 275 y 276 C-1)

#### **1.4. De la Impugnación.**

Inconforme con la sentencia, la parte demandada interpuso recurso de apelación, exponiendo los siguientes reparos concretos:

(i) La providencia no tuvo en consideración que el dictamen de la parte actora se encuentra viciado por error grave, en razón a que las cotizaciones y análisis de mercado se hicieron frente a *"...inmuebles que tiene como parcelaciones, cuando es totalmente distinto su régimen de propiedad horizontal y mejoras al bien que se está expropiando, toda vez que es un bien agropecuario. Se habla también, de que en el avalúo no se presentan fórmulas matemáticas o métodos que expliquen los resultados del avalúo y en el interrogatorio a los peritos, se evidencia que no se tiene claridad frente a la ronda hídrica a la que tanto se ha aludido en el avalúo de la demandante. El perito manifiesta que no se encuentra dentro del predio, sino que la rodea, pero aun así no determina las distancias, descripciones a pesar de haberle hecho las preguntas en el interrogatorio. Igualmente se manifiesta que hay una falta de convicción respecto a los peritos, porque no conocían algunos los predios u otros simplemente hacían las manifestaciones técnicas y matemáticas, y no se tenía una convicción integral de que estaba diciendo cada uno de los integrantes del avalúo, incluso una de las personas que determinaba si había perjuicio o no, ni siquiera firma el avalúo y es una persona de la que no se tiene conocimiento*

*de cuál fue su participación. Este error grave, se constituye a través de la apreciación de las reglas de la sana crítica, acorde al artículo 226 y 232 del Código General del Proceso, donde se concluye que de manera particular se desarrolló de forma imprecisa, inconsistente, contradictoria e incompleta, que es de unas fallas que, de no haberse presentado, tal vez hubiera sido el sentido del dictamen rendido distinto y en ultimas sería un dictamen que no resulta con idoneidad para dar certeza del avalúo del bien”.*

(ii) El dictamen presentado por la parte demandada es idóneo, pues los peritos cumplen con todos los requisitos legales para realizar los avalúos comerciales y se encuentran afiliados a la Lonja, como lo manifestaron en el interrogatorio de parte. Al respecto, la impugnante indicó que el juzgado hace una *"lectura muy exegeta"* del artículo 399 del CGP donde *"...habla que son lonjas de propiedad raíz las que deben efectuar el avalúo, pero acorde a la Ley 1682 de 2013 en su artículo 23, en su artículo 37, el Decreto 2150 del 95, el Decreto 1420 del 98 e incluso la sentencia C492 del 96, que son normas que el Despacho, la parte demandada y el Tribunal en varias ocasiones de otros avalúos de otros procesos de expropiación que se han dado en la zona, según normas que ellos mismos argumentan, todas las normas hacen referencia es a lo siguiente y es que se realizarán los avalúos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad catastral o personas naturales o jurídicas de carácter privada, registradas y autorizadas por la Lonja. Quiere decir, que no es un requisito sine qua non hacer un avalúo corporativo e igual lo manifiesta la sentencia C 492 del 96, donde habla es a los peritos que prestan servicios al Estado. Por lo anterior solicito muy comedidamente revoque la sentencia el Tribunal y conceda las peticiones solicitadas en la oposición"*. (min. 2:29:13 a 2:34:05 CD sin foliar, ubicado entre el folio 275 y 276 C-1)

El juzgado de conocimiento concedió el recurso de alzada y una vez arribado el expediente a esta Corporación, se admitió la apelación en el efecto devolutivo (fl. 4 C-2).

### **1.5. De la sustentación del recurso de apelación y de la réplica por ante el ad quem**

Por auto del 31 de agosto 2020, atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, se concedió al impugnante el término para sustentar el recurso por escrito y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad en la que los intervinientes se pronunciaron así:

El extremo recurrente empezó por reafirmarse en los argumentos expuestos en la primera instancia, en cuya oportunidad había sustentado las razones de inconformidad frente a los reparos planteados ante el A quo, respecto de lo que basta remitir a lo consignado en el numeral 1.4) de este proveído y luego de ello, solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia, a fin que se declare probada la oposición presentada por los demandados y se condene a la ANI a pagar los valores determinados en el dictamen pericial presentado por los demandados.

De otro lado, la ANI inició su réplica frente a la inconformidad relacionada con el Informe de Avalúo Comercial Corporativo N°ACP1-02-026 del 2 de noviembre de 2017, elaborado Corpoavalúos presentando con la demanda de expropiación, en relación con lo cual procedió a citar los artículos 23 y 37 de la Ley 1682 de 2013, considerando en tal sentido que dando cumplimiento a estas normas se contrató a la Corpoavalúos para la elaboración de los informes de avalúos comerciales corporativos para la gestión predial del Proyecto Autopista Conexión Pacifico1, *"razón por la cual tanto la entidad como sus peritos fueron presentados a la Agencia Nacional de Infraestructura para su no objeción, la cual fue otorgada en debida forma una vez acreditados los requisitos establecidos, esto de acuerdo con el procedimiento descrito en el numeral 4.6. Avalúos Comerciales Corporativos del Apéndice Técnico 07. Gestión predial del Contrato de Concesión APP 007 de 2014 literal E"*.

En relación al método de comparación o de mercado, utilizado en el mencionado dictamen adujo que se encuentra descrito en el artículo 1 de la Resolución IGAC 620 de 2008, acotando que para determinar el valor del terreno del predio objeto de la expropiación se consideró la idoneidad del mencionado método, se realizó la investigación de transacciones comerciales, oferta de inmuebles similares (fincas y lotes) en la zona de

influencia inmediata, se recurrió a la investigación y procesamiento de ofertas de venta de fincas y lotes en la vereda Pueblito de los Sánchez, al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo y en sectores aledaños a este, obteniendo un total de cuatro ofertas, de las cuales, teniendo en cuenta factores como vías de acceso, ubicación, área, topografía y potencial comercial, entre otros, fue posible determinar que la oferta N° 3 es la más comparable al inmueble objeto de avalúo porque comparten normatividad y topografía similares. Al respecto, puntualizó que de las cuatro ofertas, solo hay una *"que se encuentra en propiedad horizontal, el cual no es tomado como mercado sino únicamente con el fin de hallar un factor de homogenización. Los demás predios que se toman como oferta dentro del mercado adoptado para utilizar el método de comparación NO se encuentran en régimen de propiedad horizontal, son predios rurales, de los cuales pueden revisarse las coordenadas de ubicación para una mayor precisión. Finalmente se adopta la oferta No. 3 ya que es la más comparable al inmueble objeto de avalúo, porque comparten normatividad y topografía similares; sin embargo, debido a que dicha oferta presenta un área mayor al predio objeto de estudio, se homogeniza el mercado a través de un factor de homogenización por tamaño. Y con respecto a los precios, señaló que se recurre al uso de los factores de homogenización para la depuración y cálculo de los precios por metro cuadrado, los cuales se encuentran sustentados claramente dentro del informe de avalúo de fecha 02 de noviembre de 2017, página 20 hasta la página 22 y a su vez, en el desarrollo de la audiencia del día 11 de septiembre de 2019, quedó sustentado la metodología aplicada en la realización del informe de avalúo.*

*Por lo tanto, ajustados a la normatividad técnica en lo referente al tema valuatorio a través del análisis y procesamiento estadístico de los datos de mercado inmobiliario investigado, fue posible establecer con certeza el avalúo comercial del terreno del predio objeto del presente proceso de expropiación".*

Asimismo, en relación con las fórmulas matemáticas a las que aludió la parte recurrente, se replicó que en la normatividad valuatorio no se especifica la obligatoriedad de estos procedimientos estadísticos y *"por el contrario, obligar datos dispersos para forzar su homogeneidad incita al error en la*



*esencia misma del informe de avalúo. Los cálculos concernientes a los factores de homogenización se encuentran en las páginas 22, 23 y 24 del informe de avalúo ACP1-02- 026 de fecha 02 de noviembre de 2017, los demás cálculos matemáticos y/o fórmulas citadas no son necesarias en el presente caso puesto que se hizo una elección de la oferta más comparable al inmueble objeto de avalúo, sustentado en que comparten normatividad, ubicación y topografía similares, a la oferta se le aplicaron los factores de homogenización anteriormente explícitos”.*

En lo concerniente al soporte del factor de ronda hídrica alegada por la inconforme, se expuso por la entidad replicante que este se encuentra debidamente sustentado en el informe de avalúo y el Avaluador Héctor Jaime Hernández Torres (Audio 46:00), puesto que en la audiencia del día 11 de septiembre de 2019 se especificó que la ronda hídrica es un área que cobija la cercanía, que no solo afecta al predio que la tiene sino a los colindantes, *“...como es el caso que nos ocupa, al realizar el análisis final la afectación de la Ronda Hídrica existe para el predio y es determinante en el valor del mismo; así mismo, es importante precisar, que la espacialización de la Ronda hídrica presentada en el Plano de adquisición predial, se realizó teniendo en cuenta el Decreto Ley 2811 de 1974 “Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente” Capítulo II artículo 83, ítem d, mediante el cual se relaciona el tamaño de la faja de protección de la Ronda; esto es, un ancho máximo de 30 metros; en concordancia normativa con la Constitución Política de Colombia, artículos 58 y 63, Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.” artículo 10, Ley 1450 de 2011 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014” artículo 206, Decreto 1504 de 1998 “Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.*

*Precisado lo anterior, al ser un área de protección ambiental se convierte en un área no desarrollable legalmente y esto repercute en el valor por metro cuadrado de la faja en mención.*

*Para el predio objeto del presente proceso de expropiación, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°033-12967 de la Oficina de Registro de*

*Instrumentos Públicos de Titiribí, luego del análisis de los datos de mercado inmobiliario consignado en el informe de avalúo ACP1-02-026 de fecha 02 de noviembre de 2017, en la página 11, se percibió una diferencia en el valor por metro cuadrado de los predios que cuentan con ronda hídrica y los que no cuentan con ronda hídrica, en este caso el dato No.3 presenta Ronda Hídrica y su valor por Hectárea es de \$ 75.820.000 y el dato No.4 el cual NO presenta Rondas Hídricas y su valor por Hectárea es de \$ 82.330.000; lo que nos indica una diferencia porcentual del 7,91% entre el valor por metro cuadrado de ambas”.*

Sobre la falta de convicción e idoneidad de los peritos, el extremo no recurrente replicó que en la audiencia celebrada el día 11 de septiembre de 2019 se demostró el conocimiento de los peritos, *“...profesionales con capacidad de sustentación, argumentación y facultados para rendir el correspondiente interrogatorio del informe de avalúo, al conocer con precisión las características propias del predio y la determinación de todas las variables, que conllevó a una valoración acertada del mismo y, así mismo, los evaluadores designados se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA. Por lo expuesto, el valor final tasado en el informe de Avalúo Comercial Corporativo N°ACP1- 02-026 de fecha 02 de noviembre de 2017, es acorde a las condiciones del área objeto de adquisición el cual fue analizado en la mesa colegiada para su aprobación, esto con el fin de que el valor resultante no sea la opinión de un solo evaluador sino de un comité de expertos en temas valuatorios e inmobiliarios”.*

Al respecto, la vocera judicial de la ANI argumentó que en la audiencia del día 11 de septiembre de 2019 se probó lo siguiente:

- “1. Que el avalúo comercial corporativo fue sustentado por peritos idóneos, que cuenta con el conocimiento pertinente y la experticia en la materia, por lo que se sustentó técnicamente la metodología que se utilizó en el avalúo comercial corporativo para determinar el valor total económico de la franja de terreno objeto de expropiación.*
- 2. Que el avalúo comercial corporativo fue sustentado por un perito habilitado legalmente para hacerlo, es decir, que cuenta con la inscripción*

*en el Registro Abierto de Avaluadores y las categorías específicas para este avalúo de expropiación y a la fecha no se encuentra sancionado.*

*3. Que el avalúo comercial corporativo fue rendido conforme al marco normativo que regula los dictámenes periciales para expropiación dentro de los proyectos de infraestructura de transporte.*

*En conclusión, la parte demandante asentó el pleno valor probatorio del avalúo comercial corporativo aportado con la demanda, lo que permitió llegar a una sana convicción del Despacho para acceder a las pretensiones de la demanda”.*

Sobre el informe de avalúo aportado por la parte demandada, la entidad no apelante alegó que el mismo no cumple con lo estipulado en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso ni en el artículo 9 del Decreto 1420 de 1998 expedido por el IGAC, por lo que el mismo no se ciñe a la normatividad procesal que establece *"de manera taxativa irrefutable a cargo de cuáles entidades deben estar las experticias para ser tenidas en cuenta al momento de la contradicción en procesos especiales de expropiación, que no son otras que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las Lonjas Propiedad Raíz”.*

Aunado a lo anterior, la replicante adujo que el avalúo presentado por la parte convocada no está respaldado por ninguna entidad o Lonja, sino por los evaluadores John Fredy Álvarez Sánchez y Oscar Hernán Cartagena, que lo hicieron como personas naturales y no como asociación o colegios, tal como lo manifestó el señor Oscar Hernán Cartagena en la audiencia de interrogatorio a peritos de fecha 11 de septiembre de 2019 (Audio 1:04:29)

Añadió que la mencionada normatividad fue estudiada por este Tribunal en las sentencias 2 del 07 de mayo de 2019, P-21 del 17 de junio de 2019 y P-024 del 28 de junio de 2019, donde se manifestó que no debe de existir confrontación pericial cuando el dictamen pericial es elaborado por peritos afiliados a la lonja inmobiliaria de Colombia, puesto que la autoría no recae en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o una lonja de propiedad raíz, tal como se exige en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso e igualmente sobre el particular citó la sentencia P-021 del 17

de junio de 2019 proferida por este Tribunal en el proceso de radicado N°05030318900120170015501.

Finiquitó la no recurrente que *"la única experticia idónea dentro de esta debate procesal, es el informe de Avalúo Comercial Corporativo N° ACP1-02-026 de fecha 02 de noviembre de 2017 elaborado por la Corporación de avalúos Lonja Inmobiliaria – Corpoavalúos conforme al marco jurídico dispuesto para tal fin, este es: Resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013, Resolución 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución 2684 del 2015, entre otros, teniendo en cuenta las condiciones particulares del área, ubicación, vías de acceso, servicios públicos, facilidad de transporte, así como las características topográficas y agrícolas de la zona afectada por el Proyecto Vial, el cual fue aprobado por la Interventoría del Proyecto conforme al Literal i del numeral 4.6. del Apéndice Técnico 07. Gestión Predial del Contrato de Concesión APP 007 de 2014"*, con fundamento en ello solicitó que se confirme íntegramente la sentencia de primera instancia.

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

## **2. CONSIDERACIONES**

El recurso se resolverá siguiendo las directrices del Código General del Proceso, por ser la norma procesal en vigor cuando fue formulado éste, pues al tenor del artículo 624 del C.G.P *"(...) los recursos interpuestos (...), se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)"*.

### **2.1. Requisitos formales.**

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva.

En relación con la competencia para decidir el recurso, advierte esta colegiatura que la misma queda delimitada a la inconformidad del extremo recurrente de acuerdo a lo establecido en el artículo 328 del C.G.P., la que se concreta a los argumentos esbozados en el numeral 1.4) de este proveído; de tal suerte que lo que ha sido pacíficamente aceptado por las partes y no constituye objeto de reparos expuestos en la primera instancia para su revisión por el ad quem no puede ser examinado ni modificado en razón de la competencia restringida que la ley consagra para el superior funcional.

## **2.2. De la pretensión Impugnaticia**

En el sub-lite el extremo recurrente pretende se acojan sus reparos concretos y se tenga en consideración el avalúo presentado por la parte demandada y así obtener la revocatoria de la sentencia impugnada.

## **2.3. Problema Jurídico**

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad del recurrente, la Sala deberá resolver como problema jurídico principal si procede confirmar o revocar la sentencia impugnada, asimismo, resulta pertinente plantear y resolver los siguientes problemas jurídicos asociados:

¿Conforme a los términos consagrados en el artículo 399 numeral 6 del CGP el peritazgo adosado por la parte demandada resulta conducente?

Una vez dilucidado lo anterior, se determinará: ¿la sentencia impugnada aplicó el conjunto de criterios asociados a la valoración probatoria, para efectos de determinar adecuadamente los elementos constitutivos de la indemnización a la que tienen derecho las demandadas por la desposesión que realizó la entidad demandante de su derecho real de propiedad por motivo de utilidad pública?

## **2.4. Consideraciones jurídicas y valoración probatoria del Tribunal**

### 2.4.1. Proceso de Expropiación.

El proceso de expropiación tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política, en relación con el cual la Corte Constitucional ha señalado que esta clase de trámites implica el ejercicio de una potestad de la que es titular el Estado Social de Derecho que le permite sustraer del dominio individual una propiedad, siempre que se cumplan los requisitos constitucionales, en aras del beneficio del interés colectivo<sup>2</sup>; es así como la propiedad ha sido considerada como un derecho relativo y no absoluto, en tanto se encuentra sujeto al interés general.

Al respecto, la Alta Corporación en Sentencia C-306 de 2013 indicó:

*“En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios. El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-28/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz). El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social.”<sup>3</sup>*

Al proceso de expropiación también le asiste una característica reparadora, en la medida que obliga a la entidad expropiante, sin distinción alguna, a indemnizar al titular de la propiedad expropiada, es así como dicho órgano colegiado se pronunció:

<sup>2</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-358 de 1996.

<sup>3</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-306 de 2013.

*"La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa. La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2º superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. La indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José. Es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, 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"<sup>4</sup>.*

Tal pronunciamiento se reiteró en Sentencia C-750 de 2015, donde además se indicó:

*"Con base en la ponderación entre los intereses individuales y los generales, la Corte ha concluido que la indemnización puede tener tres funciones dependiendo de las circunstancias del caso*

---

<sup>4</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-153 de 1994.

*concreto. Por regla general, el resarcimiento cumple un propósito reparatorio, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados. Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia”.*

Atendiendo lo hasta aquí dicho, es que el constituyente consideró que la indemnización será la medida con la que se equilibra el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El resarcimiento subsanará los daños causados a la supresión de la voluntad del ciudadano para disponer de su peculio. La justificación de la expropiación y de la indemnización evidencia que la actuación de la administración es legítima.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que ese pago se refiere a la *"definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya, por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado"*<sup>5</sup>.

#### **2.4.2. De las probanzas adosadas en el caso concreto**

Por razones metodológicas se relacionarán en su conjunto los medios confirmatorios decretados y practicados en este asunto. Estos son:

##### **2.4.2.1. Prueba documental**

**2.4.2.1.1)** Ficha, plano predial y registro fotográfico ACP 1-02-026 ID del 2 de noviembre de 2017 elaborado por Concesionaria Vial del Pacífico 1 "Covipacífico" 1 (fls. 12 a 14 C-1).

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964, citada en sentencia C 750 de 2015 de la Corte Constitucional.



**2.4.2.1.2)** Solicitud de trámite de expedición actualización de cabida y linderos, folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967. Predio ACP 1-02-026 ID, elaborado por Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. y dirigida a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia (fla 15 y 16 C-1).

**2.4.2.1.3)** Entrega del certificado plano predial catastral CPPC para la Concesión Pacífico 1, sobre predios ubicados en el municipio de Amagá, elaborado por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia y dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí (fls. 17 a 20 C-1)

**2.4.2.1.4)** Oficio N° 04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017, elaborado por Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. que contiene el alcance a la oferta formal de compra de bien rural dirigida a Ángela María y Beatriz Helena Agudelo Betancur (fls. 47 y 48 C-1).

**2.4.2.1.5)** Solicitud de notificación personal con radicado N° 04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017 del alcance a la oferta formal de compra, elaborado por Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S., y constancia de notificación personal de Ángela María y Beatriz Helena Agudelo Betancur (fls. 49 y 50 C-1).

**2.4.2.1.6)** Solicitud de inscripción del Alcance a la oferta formal de compra con radicado N° 04-01-20171227007425 del 27 de diciembre de 2017, elaborado por Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. (fl. 51 y 52 C-1).

**2.4.2.1.7)** Permiso de intervención voluntaria y constancia de entrega real y material de predios de la Concesionaria Vial del Pacifico S.A.S. (fls. 53 a 55 C-1).

**2.4.2.1.8)** Acta de entrega y de recibo de predios Proyecto Concesión Autopista Conexión Pacifico 1, contrato de concesión N° 007 del 2014 (fls. 56 a 59 C-1).

**2.4.2.1.9)** Resolución N° 897 del 25 de mayo de 2018, expedida por el Ministerio de Transporte- Agencia Nacional de Infraestructura y notificación personal de la mencionada Resolución a Ángela María y Beatriz Helena Agudelo Betancur (fls. 60 a 62, 64, 65 C-1).

**2.4.2.1.10)** Contrato de concesión APP 007 de 2014 Autopista Conexión Pacifico 1 (fls. 63 C-1).

**2.4.2.1.11)** Certificado de Tradición, Matrícula Inmobiliaria N° 033-12967 (fls. 66 y 67, 130 y 131 C-1).

**2.4.2.1.12)** Resoluciones N° 508 del 23 de marzo de 2018, N° 333 de 2018, N° 146 de 2018 proferidas por el Ministerio de Transporte-Agencia Nacional de Infraestructura (fls. 69 a 75, 105 a 109, 113 C-1).

**2.4.2.1.13)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Ángela María y Beatriz Helena Agudelo Betancur (fls. 76 y 77 C-1).

**2.4.2.1.14)** Certificado de existencia y Representación Legal del Banco Agrario de Colombia (fls. 78 a 97 C-1).

**2.4.2.1.15)** Escrituras Públicas N° 1643 del 15 de diciembre de 2004, de la Notaría Única de Caldas y N° 208 del 18 de junio de 2005 de la Notaría Única de Amagá (fls. 98 a 102, 222 a 232, 240 a 250 C-1).

**2.4.2.1.16)** Comunicación de funciones para Delia Alexandra Rodríguez Zambrano y Gina Astrid Salazar Landinez y acta de posesión del cargo de Experto Código G3 Grado 8 expedidos por la ANI (fls. 103 y 104, 112, 114 a 116 C-1).

**2.4.2.1.17)** Estado de Endeudamiento Consolidado expedido por el Banco Agrario de Colombia (fls. 238 y 239 C-1).

**2.4.2.1.18)** Liquidación de impuesto de registro de la Secretaria de Hacienda del Departamento de Antioquia, Solicitud de registro de documento, formulario de calificación-constancia de inscripción expedidos

por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí y certificado de la Notaria Única de Amagá (fls. 265 a 268 C-1).

Al valorar la anterior prueba documental, desde ahora, procede indicar que tiene pleno mérito demostrativo de documentos públicos aportados en original o copia, sin que ninguno de dichos instrumentos fuera motivo de reparo alguno por ninguna de las partes y, por ende, gozan de presunción de autenticidad, a más que reúnen los requisitos consagrados en el art. 244 del CGP, de manera que permiten tener por demostrado lo contenido en ellos.

#### **2.4.2.2. Prueba pericial**

**2.4.2.2.1)** Avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID, elaborado por Corporación Avalúos (fls. 21 a 46 C-1).

**2.4.2.2.2.)** Informe de Avalúo Rural suscrito por los peritos Oscar Hernán Cartagena y John Fredy Álvarez (fls. 145 a 203 C-1).

En relación con estos medios probatorios su valoración se efectuará al dilucidar los reparos que gravitaron sobre el avalúo del bien objeto de la litis; en donde además se analizará el interrogatorio de los señores Rubén de Jesús Franco Medina y de Héctor Jaime Hernández, quienes intervinieron en el avalúo presentado por la entidad accionante, en calidad de Representante Legal de la Corporación Avalúos y Avaluador respectivamente (CD sin foliar, ubicado entre el folio 275 y 276 C-1).

#### **2.4.3. Análisis del caso**

El extremo pasivo formuló dos reparos concretos en contra de la sentencia impugnada, en el primero se consideró que el avalúo presentado por la actora se encuentra viciado por error grave, y en el segundo se argumentó que, por el contrario, el dictamen pericial presentado por la demandada es idóneo y satisface los requisitos legales para controvertir el avalúo de su contraparte, debido a que hay lugar a indemnización por un mayor valor.

Revisado el expediente puede advertirse que al momento de contestar la demanda la parte convocada formuló resistencia frente al avalúo adosado con la demanda, oposición que acompañó con un dictamen pericial elaborado por los peritos John Fredy Álvarez Sánchez y Oscar Hernán Cartagena, el cual tenía por objeto determinar el valor objetivo de la indemnización. Posteriormente, en la audiencia celebrada el día 11 de septiembre de 2019, fueron interrogados los peritos y se profirió sentencia.

En el avalúo aportado por la parte demandada, los peritos evaluadores John Fredy Álvarez Sánchez y Oscar Hernán Cartagena indicaron que *"...se desempeñaban como Avaluadores del Establecimiento de Comercio ÓSCAR CARTAGENA & ASOCIADOS"* y se encontraban registrados en el Registro Nacional de Avaluadores (RAA)<sup>6</sup>, tal y como lo exige la Ley 1673 de 2013 y allegaron prueba de ello (fls. 148, 192 a 195 C-1); posteriormente, en la audiencia judicial el perito John Fredy Álvarez Sánchez fue interrogado por el juzgado de conocimiento e indicó que se encontraba afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz "Coralonjas"; empero, no allegó prueba documental de ello, asimismo, precisó que el dictamen por él presentado no se encontraba respaldado por "Coralonjas" y explicó al respecto que la parte demandada le solicitó un avalúo comercial, que los particulares no están obligados a solicitar un avalúo corporativo y desconoce las normas que establecen la exigencia de un avalúo corporativo en el proceso de expropiación, pero dio cuenta de lo establecido en la ley 1673 de 2013 (min. 1:02:29 a 1:11:00 CD sin foliar, ubicado entre el folio 275 y 276 C-1).

En relación con tal tópico, debe tenerse en cuenta lo preceptuado por el inciso 1º del numeral 6 del artículo 399 del CGP que a la letra reza: *"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.**"* (resaltas fuera del texto con intención de la Sala)

<sup>6</sup> Ley 1673 de 2013. "Artículo 5. Registro Abierto de Avaluadores. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas "RAA" y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación".

Así las cosas, de dicho canon normativo nítidamente refulge que en el proceso de expropiación la inconformidad de las demandadas con el avalúo presentado con la demanda debe atacarse a través de una experticia cuya autoría debe provenir del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o de una Lonja de Propiedad Raíz, esto es de un **avalúo corporativo**, situación que fue echada de menos por la parte pasiva dentro de esta causa procesal; advirtiéndose además que desde la entrada en vigor del Código General del Proceso, en atención al mandato antes citado, este Tribunal ya ha sentado precedente horizontal al respecto<sup>7</sup>, donde incluso se ha dicho que el juez ni siquiera debe dar lugar a disertaciones conceptuales respecto de avalúos no corporativos, pues en estos casos ni siquiera debe suscitarse debate sobre los mismos al no satisfacerse este requisito.

Así las cosas, la pericia allegada por la parte demandada en el plenario no resulta conducente para controvertir el avalúo presentado por su contraparte, al carecer de aptitud o idoneidad jurídica para establecer el objeto de debate en el curso del proceso judicial de la referencia, pues al contrastar dicho medio probatorio con el numeral 6 del artículo 399 del CGP fácil resulta concluir que la mencionada norma procesal establece de manera taxativa, clara e irrefutable a cargo de cuáles entidades deben estar las experticias con vocación de ser tenidas en cuenta al momento de la contradicción en procesos especiales de expropiación, que no son otras que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las Lonjas de Propiedad Raíz, lo que significa que el avalúo debe ser corporativo<sup>8</sup> o del IGAC y no de otra clase, sin que sean admisibles interpretaciones disímiles ante la claridad de la norma.

---

<sup>7</sup> Ver, entre otras, sentencia del 7 de junio de 2019 Rdo. 05-890-31-89-001-2018-00078-01 (Rdo. Interno MP 053-2018) y sentencia del 21 de junio de 2019 Rdo. 05-030-31-89-001-2017-00156-01 (Rdo. interno MP 055-2018) MP Claudia Bermúdez Carvajal

<sup>8</sup> Ley 1673 de 2013. "Artículo 3. Definiciones. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

...

b) *Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;*

c) *Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;"*

En tal contexto, en el sub exámine no es legalmente admisible colegir, ni validar pericias a cargo de personas naturales (John Fredy Álvarez Sánchez y Oscar Hernán Cartagena) adscritas a un establecimiento de comercio (ÓSCAR CARTAGENA & ASOCIADOS) y registrados en el Registro Nacional de Avaluadores, pues no acreditaron encontrarse afiliados a una Lonja de Propiedad Raíz, ni siquiera aparece que su experticia fue realizada con la participación colegiada de los agremiados a una Lonja de Propiedad Raíz, esto es, no se acreditó un avalúo corporativo, el cual debía contar con el respaldo directo de la Lonja de Propiedad Raíz, a través de su presidente o coordinador del comité técnico y por el perito evaluador.

Al respecto, procede recordar que el artículo 399 del CGP es una norma procesal y por tanto de orden público, y de obligatorio cumplimiento (art. 13 C.G.P.), de ahí que los requisitos allí consagrados prevalecen sobre el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, el artículo 37 del Decreto 2150 de 1995 y al Decreto 1420 de 1998, máxime, si se tiene en consideración que estas disposiciones, son anteriores a la precitada norma de nuestro actual estatuto adjetivo civil.

Como si fuera poco lo anterior, en atención al art 11 del CGP que reglamente lo concerniente a la interpretación de las normas procesales, al interpretar el numeral 6 del artículo 399 ídem se otea que la norma es lo suficientemente clara gramaticalmente o filológicamente para comprender que en la contradicción del avalúo en el proceso de expropiación se requiere allegar un avalúo elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una Lonja de Propiedad Raíz, pues de permitirse un avalúo realizado por una persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores, otro sería el tenor literal del artículo 399 del CGP, preceptiva esta que además se trata de una norma especial y posterior a la prevista en el artículo 23 de la ley 1682 de 2013, por lo que prevalece el precitado artículo 399 sobre aquella en materia de avalúos cuando se hiciera necesaria la expropiación de inmuebles.

A más de ello, la jurisprudencia constitucional ha enseñado que tal exigencia establecida por el legislador no se torna innecesaria, no niega la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, ni los principios constitucionales y generales del derecho procesal. De tal manera sobre la exclusividad pericial en cabeza de una Lonja de propiedad raíz o del IGAG, *mutatis mutandis*, la Corte Constitucional en sentencia C-492 de 1996 señaló que:

*"(...) el Estado, en lo que se refiere a los servicios que él mismo demanda de quienes ejercen una cierta profesión, está en libertad de establecer mecanismos orientados a garantizar el mayor nivel de quienes habrán de prestárselos, uno de los cuales puede consistir en la exigencia de pertenecer a asociaciones calificadas y reconocidas en la materia, y ello encuentra respaldo en los artículos 26 y 38 de la Constitución que autoriza a la ley para asignar funciones públicas a los colegios de profesionales". Tampoco se vulnera el derecho de igualdad al prever este tipo de normas, ya que no se trata de consagrar preferencias o discriminaciones injustificadas, sino de otorgar reconocimiento a factores objetivos que permitan obtener mayor certidumbre sobre los antecedentes profesionales y el grado de preparación de quienes están vinculados a instituciones que así lo garantizan".*

Para lo que concluyó:

*"Así las cosas, **la Corte no encuentra que, en una materia tan delicada como los avalúos de bienes para efectos tributarios o para los diversos fines que cumplen las entidades públicas en actuaciones administrativas,** resulten violados los derechos de ejercicio profesional, de igualdad o de asociación de quienes no pertenecen a lonjas de propiedad raíz, por el hecho de que se exija para tales fines, como lo hacen las normas acusadas, la afiliación del evaluador a una lonja, su registro en ella **o el respaldo de la misma** para prestar al Estado sus servicios.*

***Se busca con tales preceptos aprovechar, en beneficio del interés público, la experiencia y el reconocido prestigio de las lonjas como índice demostrativo de la aptitud del evaluador.***

*Debe tenerse en cuenta que no se prohíbe a los evaluadores no asociados a las lonjas ejercer su profesión -lo que sería abiertamente inconstitucional-, pues ellos se encuentran en libertad de prestar sus servicios a entidades y personas distintas de las estatales. **Acontece sí que el Estado se reserva el derecho, como lo autoriza la Constitución, de confiar ciertas funciones públicas a colegios o asociaciones de profesionales**".*

En este orden de ideas, se reitera, el dictamen allegado por la parte demandada no resulta conducente, en razón a que no satisface las exigencias consagradas en el numeral 6° del artículo 399 del CGP y lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998 por cuya virtud se reglamentan parcialmente múltiples normas que hacen referencia al tema de avalúos- y al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, por la que se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, donde se establece como necesario que **"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..."** (negrilla y subrayado fuera del texto e intencional del Tribunal).

En este contexto, se advierte que el juez de la causa debió rechazar de plano el avalúo presentado por la parte demandada, en razón a su inconducencia (arts. 168 y numeral 6 art. 399 C.G.P.), por lo que no resultaba necesario correr traslado de esta experticia a la entidad demandante, ni convocar a dicho perito a la audiencia para ser interrogado. Ergo, tal prueba no tiene mérito probatorio en sede de segunda instancia, en razón a que carece de idoneidad como medio probatorio.

De otro lado, en lo atinente al vicio por error grave aludido por el extremo recurrente, frente a lo que tal parte arguyó que el *"...error grave, se constituye a través de la apreciación de las reglas de la sana crítica, acorde al artículo 226 y 232 del Código General del Proceso, donde se concluye que de manera particular se desarrolló de forma imprecisa, inconsistente, contradictoria e incompleta, que es de unas fallas que de no haberse presentado, tal vez hubiera sido el sentido del dictamen rendido distinto y en ultimas sería un dictamen que no resulta con idoneidad para dar certeza del avalúo del bien"*(yerros de redacción y puntuación propios del texto)

Sobre el particular, cabe precisar que cuando el Código General del Proceso reglamenta la prueba pericial (arts. 226 a 235) y específicamente la contradicción del dictamen aportado por una de las partes, establece de manera imperativa: *"En ningún caso habrá lugar a trámite especial de*



*objeción del dictamen por error grave*" (art. 228 inc. final), pues para ello hay una audiencia específica en donde se esgrimen argumentos de manera verbal, bajo interrogatorio y conainterrogatorio a doble vuelta de las partes, donde además el juez preguntará cuantas veces requiera y en el momento en que allí lo desee y es de tal manera que, bajo la égida de nuestro actual estatuto procesal civil, se surte la contradicción de tal probanza.

En este orden de ideas, se entiende que el alcance de tal reparo concreto se relaciona con el ejercicio de la función judicial de apreciación y valoración de la prueba pericial, específicamente, sobre los siguientes ítems: (i) la cotización y análisis de mercado se realizó frente a inmuebles que se encuentran ubicados en parcelaciones, pese a que el predio objeto del proceso tiene unas características diferentes en cuanto a "*su régimen de propiedad horizontal*" y las mejoras, pues se trata de un bien agropecuario. (ii) el avalúo no presenta fórmulas matemáticas o métodos que expliquen sus resultados. (ii) En el avalúo e interrogatorio de "*...los peritos, se evidencia que no se tiene claridad frente a la ronda hídrica a la que tanto se ha aludido en el avalúo de la demandante*". (iii) existe "*...una falta de convicción respecto a los peritos, porque no conocían algunos los predios u otros simplemente hacían las manifestaciones técnicas y matemáticas, y no se tenía una convicción integral de que estaba diciendo cada uno de los integrantes de el (sic) avalúo, incluso una de las personas que determinaba si había perjuicio o no, ni siquiera firma el avalúo y es una persona de la que no se tiene conocimiento de cuál fue su participación*".

Frente a las anteriores inconformidades, desde ahora se advierte que no será tenido en cuenta el dictamen presentado por la parte demandada; pues, como se explicó en párrafos precedentes, carece de idoneidad como medio probatorio, por tanto, procede analizar si el juez de primera instancia, dentro del margen de razonabilidad para apreciar las pruebas que consagra el art. 176 CGP, erró al valorar la pericia aportada por la pretensora y para cuya apreciación debe tenerse en cuenta el art. 232 ídem.

Al respecto, se empieza por indicar que en la sentencia de primera instancia se indicó que Héctor Jaime Hernández, perito que realizó el dictamen

aportado por la accionante, al referir a la afectación por ronda hídrica del terreno objeto del proceso, corroboró en su interrogatorio lo siguiente: *"...que por uno de los costados había una corriente de agua, pero que la ronda hídrica no se circunscribía simplemente al cauce del agua, sino a una zona de afectación por la presencia de dicho acuífero"*. Sobre el lucro cesante y daño emergente, el juez hizo referencia a la definición de estos conceptos jurídicos y citó la Resolución 002684 de 2015, las leyes 1682 de 2013 y 1472 de 2014, así como a jurisprudencia constitucional (T124 de 1994, C 750 de 2015) sobre la materia, indicando que la parte actora deberá pagar los intereses legales sobre el monto del avalúo (\$44'521.392) desde el día 24 de abril de 2017 y la fecha de entrega de la indemnización.

Ahora bien, en razón a los múltiples reparos concretos relacionados con la valoración del avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID, elaborado por Corporación Avalúos y presentado por el polo activo, y teniendo en consideración la complejidad técnica, la unidad e integralidad que este dictamen representa, se procederá por la Sala a realizar un recuento de su contenido y del interrogatorio rendido por los peritos que intervinieron en su elaboración, para posteriormente establecer los argumentos que permitirán resolver los problemas jurídicos planteados en párrafos precedentes. Veamos:

El avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID, contiene once numerales, así:

En el numeral primero denominado **"INFORMACIÓN GENERAL"**, entre otras cosas, se estableció que el tipo del inmueble era un lote, su **"Uso Actual: Agrosilvopastoril, Tipo de Avalúo: Comercial Rural, Ubicación: Lote 1 El Socorro; Vereda/Barrio: Pueblito de los Sánchez, Municipio: Amagá...Avaluador Comisionado: Héctor Jaime Hernández Torres R.A.A. AVAL-8.293.857; Objeto y Alcance del Avalúo: Determinar el valor comercial actual del predio o área requerida con sus mejoras y anexidades, para fines correspondientes al proyecto de Concesión Autopistas Conexión Pacífico 1, entre los municipios de Caldas y Venecia del Departamento de Antioquia"**. Asimismo, se relacionó el marco normativo de la experticia (Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley

1682 de 2013, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 del IGAC, Resolución 2684 de 2015).

El segundo numeral del avalúo corresponde a los **"ASPECTOS GENERALES"** y contiene información de los siguientes ítems: zona requerida (lote de pasto con especies vegetales de pendiente entre el 8 al 25%, **"Abcisado de Área Requerida"** (inicial K 25+319, 18 I/K25+387, 72 D, Final K 25+386,61 I/K25+443,37 D), información catastral, visita, política de avalúo, vigencia del avalúo.

El numeral tercero del avalúo contiene una relación de la **"DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA"**; el cuarto, **"ASPECTOS JURÍDICOS"** (propietarias, tipo de adquisición, matrícula inmobiliaria, observaciones jurídicas: derecho al uso del agua, hipoteca abierta en cuantía indeterminada a favor del Banco Agrario); el numeral quinto la **"DESCRIPCIÓN DEL SECTOR"** (delimitación del sector, características climáticas, condiciones agrologicas, información tomada según Resolución 2965 de 1995 INCORA; el sexto, la **"NORMATIVIDAD URBANISTICA"**; el séptimo la **"DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO"** ubicación, vía de acceso, servicios públicos, linderos del área requerida, inventario de cultivos y especies, características de la construcción: *"El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción"*; descripción construcciones anexas: *"M1. Cerca viva en matarratón con 3 alambres de púas y separación de 1,5 m de distancia. Conservación Física: Buena, Edad const. 10 años, Vida Útil: 30 años, % en edad de Vida: 33%"; índice de costos obtenido de Construdata-Edición 183 periodo junio-agosto 2017"*; presupuesto construcción, donde se establece frente a los ítems alambre de púas (400m) Cal. 16.5, matarratón, mano de obra, tornillo carraje 5/8x1-1/2 un valor total tipología: \$1'312.508; ubicación geográfica: fuente Google Earth. El numeral octavo del avalúo, atañe a la **"IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS"**.

En el numeral 9 denominado **"METODOLOGÍA DEL AVALÚO"** se estableció que el mismo se practicó conforme a la Resolución 620 del IGAC y para determinar el valor comercial del inmueble objeto del dictamen se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis del mismo, teniendo en consideración los siguientes aspectos: **"FACTORES DE CARÁCTER GENERAL"**, **"FACTORES DE CARÀCTER ESPECÍFICO"**,

**"MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO"** definiendo en este último ítem, que el método comparativo o de mercado *"Consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmuebles similares o equiparables, previo ajuste de tiempo, conformación y localización entre otros. Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones muy particulares, por tanto, este método nos da el valor por el cual la propiedad en cuestión se venda"*; asimismo, se dio cuenta de la normatividad que reglamenta la determinación del valor comercial de inmueble (Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC).

En este sentido, en la pericia se agregó que al aplicar el método de comparación o de mercado se realizó investigación de transacciones comerciales, oferta de inmuebles similares (finca y lotes) en la zona de influencia inmediata, tomándose como primera medida la investigación y procesamiento de ofertas de venta de fincas y lotes en la vereda Pueblito de Los Sánchez, donde se ubica el predio y en sectores aledaños, obteniendo un total de cuatro ofertas, de las cuales teniendo en cuenta factores como vías de acceso, ubicación, área, topografía y potencial comercial, se determinó que la oferta N°3 era la más comparable al inmueble objeto del avalúo al compartir normatividad, topografía similares y específicamente su ubicación a 300 metros de la doble calzada en construcción autopista conexión Pacífico 1.

*"Sin embargo, debido a que la oferta presenta un área mayor al predio objeto de estudio, se homogeniza el mercado a través de un factor de homogenización por tamaño (ver sustento paginas 20-22). Por lo tanto, el valor adoptado es \$92'530.728 Ha, y que para el inmueble objeto de estudio se ajusta \$92'530.750 Ha".*

Posteriormente, se encuentra una tabla que contiene información económica, física y de las personas que suministraron la información de cuatro predios, el primero corresponde a una finca, ubicada en Nechí sector Los Pinos; el segundo un lote, localizado en la Parcelación Altos de la Bonita; el tercero, una finca ubicada en Pueblito de Los Sánchez; y el cuarto, una finca localizada en Pueblito de Los Sánchez. Además, se evidencia un mapa,

una tabla que contiene: factores diferenciales (tamaño (ver sustento página 20-22), factor base (1) y factor "P. AVALÚO" (1,2204), factor de ajuste (1,2204), valor comercial promedio referencia (Ha) (\$75'820.000), valor unitario homogenización (\$92'530.728) y valor unitario homogenización (Ha) (\$92'530.750).

Ulteriormente, se consignó: *"Para calcular el valor del metro cuadrado de construcción de la oferta No.1, se tomó como valor de reposición a nuevo de la construcción, la tipología UNIFAMILIAR MEDIO por un valor de \$2'156.717 y para la oferta No. 4, la tipología UNIFAMILIAR VIP por un valor de \$1'147.950, descritas en la revista Construdata edición 183 de fecha junio-agosto de 2017, las cuales fueron suministradas directamente por los vendedores, con las que fue posible calcular la vida útil de las mismas. Por otra parte, el estado de conservación de las construcciones de las ofertas investigadas, fue definido por el evaluador teniendo en cuenta la información suministrada por medio de consulta telefónica y verificación sobre las fotos disponibles de las mismas. En consecuencia, una vez calculado el valor de las construcciones de las ofertas investigadas, es posible hallar los valores del terreno".* En este sentido se realizó una tabla que contiene el **"CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI"** que arrojó como resultado un valor para la oferta N°1 de \$1'810.000 y para la oferta N°4 de \$765.000, asimismo, aparecen dos fotos de las mencionadas ofertas (N°1 y N°4).

Frente a las *"áreas afectadas por RONDA HÍDRICA"* se indicó: *"...serán depreciados en un 7,91% del valor comercial superior de referencia adoptada (ver sustento en las páginas 20 y 22)".* En este sentido, se realizó una tabla que contiene *"VALOR ADOPTADO POR Ha (Sin afectación por ronda hídrica) \$92.530.750, FACTOR DE DESCUENTO POR RONDA HÍDRICA 7,91%, VALOR ADOPTADO POR Ha (Con afectación por ronda hídrica) \$85.211.568"*.

Asimismo, en el precitado numeral noveno aparece un subtítulo denominado **"MÉTODO DE REPOSICIÓN"** donde se consignó: *"Se aplica únicamente a las edificaciones y se basa en la determinación del costo de la construcción actualizada menos la depreciación por antigüedad y estado de conservación,*

*para ello se utiliza la tabla de Fitto y Corvini, que nos indica de acuerdo a la edad del inmueble y a su estado de conservación el factor de depreciación que se debe aplicar al valor nuevo de la construcción.*

*El deterioro físico de una edificación, es usualmente la forma más obvia de depreciación; si una edificación presenta falta de pintura, deterioro en revoque, humedades, acabados, fisuras, son efectos comunes al uso y a la edad de la misma, factores que se tienen en cuenta al determinar en la tabla de Fitto y Corvini el estado de la construcción”.*

Sobre el particular, aparece la tabla "CÁLCULOS CONSTRUCCIÓN ANEXAS" que contiene los conceptos: "M1 INSUMOS" y "M1-CERCA VIVA", su cantidad, unidad de medida, vida útil, edad en porcentaje de vida, valor según tipología o presupuesto calculado, calificación tabla Fitto y Corvini, coeficiente depreciación, valor total depurado y valor total construcción: "M1 INSUMOS" \$261.576 y "M1-CERCA VIVA" \$810.828, "TOTAL: \$1'072.404".

Posteriormente, en el ítem "METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES" se indicó: "Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho; se determinó el volumen comercial por cada árbol y se hayo el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por (m<sup>3</sup>) de la madera según el tipo al que pertenezca ya sea madera común o comercial. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

*Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, edad del cultivo, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado, siembra y abonado). Adicionalmente se tomó en cuenta rendimiento esperado en Kg por planta/año según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relaciona con los precios históricos de venta por Kg tomando como referencia el informe de precios y volúmenes mayoristas de Antioquia.*

*Para la valoración de pastos, se tomó en cuenta el área sembrada y el costo de establecimiento por metro cuadrado.*

*Tomado de Corporación Avalúos; informe de valoración de cobertura vegetal, proyecto conexión vial pacífico uno. Medellín; febrero 2016."*

En el capítulo decimo del dictamen denominado "**CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALUÓ**" (fl. 35 C-1), se estableció:

*"-De acuerdo al estudio y análisis de mercado inmobiliario obtenido, se realizó homogenización garantizando que los cálculos estadísticos se ajustaran correctamente.*

*-Se tiene en cuenta lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 021 del 1.999; con el fin de determinar los usos del suelo, limitaciones, aprovechamientos y obligaciones que recaen en el área de ubicación del predio objeto de valoración.*

*-El predio cuenta con afectación por ronda hídrica de 1.046,95 m<sup>2</sup>.*

*-El factor diferencial de 7,91 aplicado a la ronda hídrica en predio objeto de avalúo corresponde al análisis hecho entre las ofertas N° 3 y N° 4, donde la oferta N° 3 tiene presencia de ronda hídrica y la oferta N° 4 no cuenta con afecta por cuerpos de agua".*

El capítulo 11 del avalúo contiene la "**VALORACIÓN COMERCIAL**", donde se indicó que después de realizar las características del inmueble, el resultado obtenido por las metodologías valuatorias utilizadas y la experiencia profesional, se realizó la siguiente valoración: ...".

El contenido de la mencionada valoración, corresponde a diferentes tablas, donde en síntesis se consignó: (i) Especie: Pasto estrella, total: \$1'641.280; (ii) "**ESPECIES MADERABLES: NOGAL, VALOR TOTAL: \$322.776**"; (iii) "**CULTIVOS AGRICOLAS: ESPECIE: LIMON (VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS \$608.250), ESPECIE: MANGO (VALOR COMERCIAL TOTAL EN PESOS \$526.000), VALOR TOTAL: \$1'134.250**"; (iv) "**VALOR COMERCIAL TOTAL: ITEM: LOTE, VALOR TOTAL: \$31'429.457, ITEM: LOTE CON AFECTACIÓN POR RONDA HIDRICA, VALOR TOTAL: \$8'921.224, ITEM: CONSTRUCCIONES ANEXAS, VALOR TOTAL: \$1.072.404, ITEM: CULTIVOS Y ESPECIES: VALOR TOTAL: \$3'098.306, VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA: \$44'521.392**".

El avalúo se encuentra firmado por las siguientes personas: Héctor Jaime Hernández Torres, "Avaluator R.A.A AVAL-8.293.857"; Deisy Ospina Arango, Coordinador del Comité; Rubén Franco Medina, Representante Legal; adicionalmente, hace parte del avalúo: un anexo fotográfico, "VISUALIZACIÓN DEL PREDIO Y ÁREA DE AFECTACIÓN", "TABLA DE FACTORES DIFERENCIALES: SOPORTE DEL FACTOR RONDA HÍDRICA, SOPORTE DEL FACTOR TAMAÑO".

Por su lado, el "ACTA N° 112" suscrita el 2 de noviembre de 2017, contiene: "1. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO. 2. ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚO. 3. CALCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE". Posteriormente, se desarrolló el capítulo denominado "IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO", y seguidamente los siguientes tópicos:

"1. ACTA DE APROBACIÓN DE AVALÚO...

1.1. TEMAS A DESARROLLAR: -Validación de metodología utilizada. – Estudios de mercado inmobiliario y valores comerciales para las construcciones.

1.2. DESARROLLO DEL COMITÉ: -Se da inicio al comité con la revisión del avalúo, verificando e identificando la normatividad urbanística. – Análisis de las condiciones y características del área del lugar. – Verificación de la documentación suministrada por la concesionaria: ficha predial, abscisado, área del predio, aspectos jurídicos. – Verificación de los Valores ajustados en el mercado. – Detalle de las construcciones anexas.

1.3. CONCLUSIONES: Siendo las 10:00 am, se da por terminada la reunión del comité de avalúos y se da por aprobado el avalúo comercial del predio descrito anteriormente por un valor... (\$44.521.392)".

"2. CALCULO ESTIMADO DE NOTARIADO Y REGISTRO",

"3. CALCULO DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE", "NOTA: conforme a lo anterior, se tiene como valor indemnizatorio de acuerdo a la resolución 2684 de 2015 es... (\$44'521.392)".



La mencionada acta se encuentra suscrita por Rubén Franco Medina, Representante Legal; Deisy Ospina Arango, Coordinadora del Comité; Héctor Jaime Hernández Torres, "Avaluador R.A.A AVAL-8.293.857" y Cindy Sibaja Ramos, Profesional Universitario (fls. 21 a 46 C-1)

En el interrogatorio rendido por Rubén de Jesús Franco Medina y Héctor Jaime Hernández Torres, en calidad de Representante Legal de la Corporación Avalúos y Avaluador, respectivamente, quienes manifestaron lo que a continuación se indica:

El señor Franco Medina dijo en relación a su acreditación que su profesión es *"maestro superior-sociólogo, llevo 17 años haciendo avalúos, en ese tiempo he tenido diversos cursos sobre avalúos, en distintas entidades, Universidad Nacional, Universidad de Antioquia, EAFIT y últimamente hemos sido certificados por la ANAV en las trece categorías que ya existen en el Registro Abierto de Avaluadores de acuerdo a la Ley 1673 de 2013"*; además, explicó lo concerniente al funcionamiento del Comité de Avalúos y a la manera en que se realiza un avalúo corporativo, indicando que en este caso concreto Héctor Jaime Hernández Torres fue nombrado para que realizara la visita técnica al inmueble y determinara las características físicas del predio, precisando que el señor Hernández Torres no se encargó del estudio de mercado o informe financiero necesario para establecer el valor del fundo, el lucro cesante o el daño emergente, pues tal función la cumplió Juan Guillermo Londoño Rojas (perito financiero), quien no suscribió el avalúo, pues conforme a la normatividad no resultaba necesario.

Asimismo indicó que el avalúo se realizó conforme a la Resolución 620 y al estudio de mercado, que consiste en seleccionar mínimo tres predios similares en área, condiciones y en lo posible en la zona donde se encuentra el predio objeto del avalúo, existiendo una fórmula donde se colocan los tres predios, precio de venta, factores de castigo y añadió que *"normalmente"* el estudio de mercado da tres valores (mínimo, promedio y alto) y de acuerdo a las características del terreno y la zona, lo *"normal"* es darle el promedio al terreno, pero hay circunstancias donde los terrenos deben ser premiados, por su ubicación, corrientes de agua, etc., existiendo otras circunstancias donde los terrenos se pueden castigar y otorgarle el precio mínimo. Cuando

se tiene el "*valor de la tierra*", el evaluador asignado ha dado el valor de las construcciones o mejoras, donde se aplica el método de reposición, el cual consiste en "*simular, hacer una construcción igual a la que se tiene en el avalúo, castigarla por antigüedad y depreciación y darle un valor de acuerdo a los valores de construcción que suministra la revista Construdata, que suministra dos valores de construcción, uno de todos los tipos: vivienda de interés social...*".

Agregó, que en este caso específico se tomó como parámetro para realizar el avalúo "*estudio de mercado con el valor de la tierra*", teniendo en consideración las especies maderables discriminadas, la afectación con ronda hídrica, "*unas construcciones anexas, un valor general de \$1'000.000 de pesos y unos cultivos y especies vegetales por un valor general, ese valor general de los cultivos se hizo en base en la ficha técnica donde nos presentan la cantidad de árboles, hablamos de un nogal, de limón, de árbol, de limón son 15 unidades, de mango hay 4. Entonces es la forma como se hace dicho avalúo*".

Cuando el juez de la causa preguntó: "*¿si las construcciones aledañas que usted señala eran simplemente habitacionales o para algún tipo de explotación?*", el señor Franco Medina respondió que se trataba de un predio de mayor extensión que fue subdividido, entonces "*este terreno supuestamente no tiene construcciones*". Además, indicó que el resultado del avalúo fue \$44'521.392, explicó que el estudio de mercado de los predios, se realizó con inmuebles ubicados en la zona de Amagá donde se encuentra el fundo (en este sentido dio cuenta de la localización de las heredades, conforme a la identificación contenida en la tabla que reposa a folio 21 del expediente), que no hubo cálculo de daño emergente, lucro cesante, pero sí capa vegetal, la cual fue valorada, al igual que la ronda hídrica. En este sentido se le preguntó: "*¿si el lote a expropiar era equiparable a una parcelación?*" a lo que respondió que en el estudio de mercado aparece la información de una parcelación y procedió a leer la información contenida en el Lote N°2 de la tabla que reposa a folio 21 del expediente: "*Lote con servicios públicos (agua y luz) ubicado en la Parcelación Altos de la Bonita, dispone de portada, rancho de madera y cubierta en paja y aproximadamente 40 árboles plantados (Guayacán y Siete*

*Cueros)*" e indicó que *"no sabría decir"* la razón por la cual la mencionada información no reposa en el expediente.

Asimismo, se le preguntó si el avalúo corporativo era obligatorio para personas naturales que participan en procesos de expropiación a lo que respondió que para las entidades del Estado sí y las personas naturales pueden recurrir a un avalúo corporativo o elaborado por una persona natural; en relación a la categoría trece como perito evaluador, explicó que esta categoría es la más importante en la que se encuentran inscritos los evaluadores, porque tiene en cuenta el lucro cesante, el daño emergente y las servidumbres, requisito que "actualmente" se exige por la ley para presentar un avalúo en los juzgados, pues el evaluador debe tener tal categoría. A la pregunta *"¿el contador o financiero de su grupo de trabajo tiene la categoría número trece?"* refirió que sí la tiene, pero que, sin embargo, no puede echarse de menos que las trece categorías empezaron a funcionar el 10 de mayo de 2018 y que el avalúo fue anterior a esa fecha.

En relación a la ronda hídrica, fue interrogado: *"¿la ronda hídrica que manifiesta se encuentra en el lote o su alrededor?"*, a lo que respondió: *"habría que ver el mapa, debe estar dentro del lote para que lo pueda afectar, sí, para que haya afectación la ronda tiene que estar en el lote"*.

Por su lado, el señor Héctor Jaime Hernández Torres informó que fue la persona encargada de realizar la visita al predio objeto del proceso, denominado "El Socorro", con la finalidad de establecer sus características físicas, precisando que en el bien inmueble no habían construcciones (obras civiles), ni semovientes, pero sí pasto y árboles, tal como aparece consignado en el avalúo, asimismo, indicó que cuando realizó la visita se había iniciado un "corte" y había un "talud de 15 a 20 metros".

En lo concerniente al tópico de la ronda hídrica cuestionada por la parte demandada en su recurso, cabe señalar que se formularon varios interrogantes, a los que habrá de referirse a continuación, así como a las respuestas emitidas por tal evaluador, así: PREGUNTADO *"¿Qué es una ronda hídrica?"* respondió que es un factor de beneficio para premiar o de castigo para depreciar; PREGUNTADO *"¿usted apreció ronda hídrica en este"*

*lote? CONTESTÓ "Directamente en el lote porque era difícil en ese momento identificarlo como por el contorno porque hacia parte de un lote de mayor extensión, pero para ingresar allá el lote anterior tenía una ronda hídrica, el lote específico del que estamos hablando hoy, por él no pasa, que yo recuerde, ninguna agua, pero por el contiguo sí y esa ronda hídrica no solamente afecta al que está al lado, lo procede o por donde fluye, sino al contiguo también, porque ronda hídrica se entiende es un área, es una alrededor de, es un círculo alrededor de". PREGUNTADO "¿A cuánta distancia podría estar esa ronda hídrica del predio? CONTESTÓ "Esta es la ronda hídrica, la ronda hídrica repito es un área, pero por uno de los linderos del predio pasa el agua". PREGUNTADO ¿y a cuánta distancia del lote a expropiar aproximadamente está la ronda hídrica? CONTESTÓ "Es que la ronda hídrica es un área, entonces, si este es el lote, por aquí pasa el agua y es dejar un retiro obligado, o sea la ronda hídrica es el área que cobija la cercanía". PREGUNTADO Sí, es que no ... me hago a entender, manifiesta que ronda hídrica pasa es ¿por la matrícula general del lote o es por el área de 4.400 mts a expropiar? CONTESTÓ "Yo recuerdo y lo que estoy viendo aquí, en el perímetro del lote, por uno de los linderos pasa la fuente y obviamente eso afecta o beneficia pues, en este caso afecta, porque ese tipo de terreno tiene otro valor económico, hasta de un 10% menos y en el avalúo me parece que lo tasaron en 7.61. Cuando hicimos el análisis final del avalúo, porque yo participo de eso, antes de estampar la firma, pues miramos cada una de las cosas y hay cosas que se le pueden pasar a uno, pero esto no, esto es determinante, la afectación de la ronda hídrica existe para ese lote". PREGUNTADO "¿en qué temas no participó del avalúo? CONTESTÓ "Si yo firme el avalúo estoy refrendando con mi firma toda la tarea que se hizo, yo no participo por ejemplo en lo que es el estudio de mercado, pero soy yo quien firma el avalúo como ingeniero con el grado, la idoneidad suficiente, quien debe revisar y revisé todos los elementos, obviamente que en compañía del grupo; cierto, no lo hago sólo y cuando hay dudas sobre las apreciaciones que uno lleva del campo, por decir algo sobre la topografía o sobre el tipo de material que vio o de riqueza, que hay suelos ricos en muchas cosas, no solamente en minerales, sino que hay suelos ricos en paisaje" (min. 9 a 58:00 CD sin foliar, ubicado entre el folio 275 y 276 C-1).*

Así las cosas, respecto al reparo concreto que se fundamenta en que la cotización y análisis de mercado se realizó frente a inmuebles que se encuentran ubicados en parcelaciones, pese a que el predio objeto del proceso tiene unas características diferentes en cuanto a "*su régimen de propiedad horizontal*" y las mejoras, pues se trata de un bien agropecuario, y que el avalúo no presenta fórmulas matemáticas o métodos que expliquen sus resultados, procede precisar que mediante la Resolución 620 de 2008 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en desarrollo de las facultades unificadoras de procedimiento otorgadas por la Ley 388 de 1997 y en uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998, estableció los siguientes métodos para realizar este tipo de experticias: (i) método de comparación o de mercado, (ii) método de capitalización de rentas o ingresos, (iii) método de costo de reposición y (iv) método residual.

Al respecto, en el numeral 9 del avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID denominado "*METODOLOGIA DEL AVALÚO*" se establece que el procedimiento utilizado para fijar la indemnización del lote a las demandadas por la desposesión realizada por el Estado del derecho real de propiedad por motivo de utilidad pública, fue el método de comparación o de mercado, el cual según el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC "*Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial*".

Asimismo se aprecia que en el mencionado dictamen y en el interrogatorio de los peritos que lo realizaron, se explicó el obrar técnico y el modo de proceder al momento de aplicar el método de comparación o de mercado, resultando necesario precisar en tal sentido que: (i) en el avalúo se estableció, de manera técnica, que el tipo del inmueble a expropiar era un lote que para ese momento tenía un uso "Agrosilvopastoril", que se realizaría un avalúo comercial rural; (ii) contrario a la afirmación contenida en el reparo concreto, no todos los bienes a los que se aplicó el método de comparación

o de mercado se encuentran ubicados en parcelaciones y se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001, pues conforme a la tabla donde se identifican las cuatro ofertas la N°2 es la única que corresponde a un "LOTE, PARCELACIÓN ALTOS DE LA BONITA"; pues los demás predios son fincas; además, si bien el método denominado "de comparación o de mercado" supone el establecimiento del valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, es necesario tener presente que cada inmueble cuenta con particularidades únicas, que obligan a la corrección de los valores resultantes de conformidad con dichos aspectos, los cuales fueron analizados en el dictamen al establecer que la oferta N° 3 era la más comparable al inmueble objeto del avalúo al compartir normatividad, topografía similares y específicamente su ubicación a 300 metros de la doble calzada en construcción autopista conexión Pacífico 1; empero, debido a que la oferta presenta un área mayor al predio objeto de estudio, se homogeniza el mercado a través de un factor de homogenización por tamaño, operación explicada en el ítem denominado "SOPORTE DEL FACTOR TAMAÑO", procedimiento valuativo que estableció un valor adoptado que para el inmueble objeto de estudio se ajustó a \$92'530.750 Ha, valor del que fue descontado el 7.91% por la afectación por ronda hídrica, lo que arrojó un valor por hectárea de \$85'211.568.

En relación con ello, en el capítulo del dictamen denominado "**CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALUÓ**" se estableció: "*De acuerdo al estudio y análisis de mercado inmobiliario obtenido, se realizó homogenización garantizando que los cálculos estadísticos se ajustaran correctamente*".

En este sentido, resultan válidos los argumentos expuestos por la parte actora cuando se pronunció frente a las objeciones formuladas por su contraparte al indicar que conforme al artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC se realizó la investigación de transacciones comerciales, oferta de inmuebles similares (finca y lotes) en la zona de influencia inmediata, tomándose como primera medida la investigación y procesamiento de ofertas de venta de fincas y lotes en la vereda Pueblito de los Sanchez, donde se ubica el predio y en sectores aledaños, obteniéndose

un total de cuatro ofertas, de las cuales teniendo en cuenta factores como vías de acceso, ubicación, área, topografía y potencial comercial, se determinó que la oferta N° 3 era la más comparable al inmueble objeto del avalúo al compartir normatividad y topografía similares.

No obstante, en el acápite "*METODOLOGIA DEL AVALÚO*" se advierte una inconsistencia que no tiene el alcance de afectar el resultado del valor adoptado para el lote objeto de la expropiación. El mencionado error se evidencia cuando en los folios 32 y 33 del expediente se hace alusión al cálculo del valor del metro cuadrado de construcción de la oferta N° 1 y N° 4, tomando para la N°1 como valor de reposición a nuevo a una construcción, la tipología unifamiliar medio y para la N° 4 la tipología unifamiliar VIP, pues debe anotarse que en el lote objeto de la expropiación no contaba con ningún tipo de construcción de vivienda, pero sí de construcciones anexas ("**M1: 150,12 M** cerca viva en matarratón con tres alambres de púas y separación de 1,5m de distancia"). Al respecto, esta Sala considera que la mencionada información no afecta la solidez y precisión del avalúo, en razón a que los valores allí obtenidos (\$1'810.000 y \$765.000) no fueron aplicados para obtener el resultado del valor del lote objeto de la expropiación, el cual se reitera fue obtenido aplicando el método de comparación o de mercado (art. 2 Resolución 620 de 2008 del IGAC).

Se atisba, entonces, que en el presente asunto el avalúo presentado por la ANI fue aplicado el método comparativo o de mercado, el que tuvo como objeto de cotejo los valores de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmueble similares o equiparables, lo cual determinó un valor promedio por hectárea; no obstante, teniendo presente las condiciones particulares del predio, se hizo una corrección por factores determinantes y diferenciales en el valor comercial por hectárea, para lo que dentro de la experticia reseñada se adjuntaron tablas y cuadros comparativos que dan cuenta de las ofertas formales presentadas, transacciones y áreas concluyendo en el valor homogeneizado ya explicado, situación que se ajusta a los lineamientos legales definidos para estos asuntos.

Así las cosas, contrario a la inconformidad expuesta por el extremo recurrente, el avalúo allegado con la demanda explica la técnica valuatoria que determinó el valor comercial del bien objeto de la expropiación, pues a través del método de comparación o de mercado se estudiaron las ofertas de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo y una vez analizadas e interpretadas fue estimado el valor comercial, atendiendo, como atrás se indicó, las directrices legales establecidas en la materia.

Esclarecido lo anterior, procede analizar el reparo formulado por la parte sedicente según el cual el evaluador que rindió el dictamen presentado por la entidad accionante no tenía claridad sobre la ronda hídrica que afecta el lote expropiado, por lo que al abordar tal censura debe establecerse si tal inconformidad se encuentra o no fundada.

Sobre el particular, cabe señalar que en el capítulo del dictamen denominado "**CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALÚO**" (fl. 35 C-1), se estableció: "...-*Se tiene en cuenta lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 021 del 1.999; con el fin de determinar los usos del suelo, limitaciones, aprovechamientos y obligaciones que recaen en el área de ubicación del predio objeto de valoración. -El predio cuenta con afectación por ronda hídrica de 1.046,95 m<sup>2</sup>. -El factor diferencial de 7,91 aplicado a la ronda hídrica en predio objeto de avalúo corresponde al análisis hecho entre las ofertas N° 3 y N° 4, donde la oferta N° 3 tiene presencia de ronda hídrica y la oferta N° 4 no cuenta con afecta por cuerpos de agua*".

Al respecto, se repite lo que se indicó en párrafos precedentes, esto es que los señores Rubén de Jesús Franco Medina, Representante Legal de Corporación Avalúos y Héctor Jaime Hernández Torres evaluador comisionado, se refirieron a la afectación por ronda hídrica del predio. Asimismo, en el plano predial elaborado por Covipacífico S.A.S., se observa que la convención correspondiente a ronda hídrica se encuentra dentro del lote objeto de la expropiación y aparece registrada la siguiente anotación: "RONDA HÍDRICA DE 1.046,95 m<sup>2</sup>" (fl. 13 C-1).



En este contexto, conforme al conjunto probatorio, esta Colegiatura advierte que en el dossier se evidencia que, al momento de realizarse el avalúo, en el predio objeto de la expropiación sí existía una afectación a ronda hídrica, debiendo precisarse sobre el particular, que del dicho de Rubén de Jesús Franco Medina no se demuestra lo contrario, pues cuando se le preguntó: *"¿la ronda hídrica que manifiesta se encuentra en el lote se encuentra en el lote o su alrededor?"* éste respondió: *"habría que ver el mapa, debe estar dentro del lote para que lo pueda afectar, sí, para que haya afectación la ronda tiene que estar en el lote"*, respuesta que denota dos situaciones, así: la primera, que al interrogado no se le puso de presente el mapa que representa geográficamente el lote objeto del proceso y, la segunda, que el interrogado explicó cuando un terreno se afecta por ronda hídrica, contestación que no se encuentra en contradicción con lo dicho por Héctor Jaime Hernández Torres, quien manifestó que la ronda hídrica corresponde a un área alrededor de una fuente hídrica y se trata de un factor de beneficio para premiar o de castigo para depreciar, concepto que se encuentra en consonancia con la normatividad que regula la materia, las cuales permiten concluir que las rondas hídricas deben tener un aislamiento de un máximo de hasta treinta (30) metros, tal y como se expondrá a continuación:

El Decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente" en su Artículo 83 preceptúa: *"Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescindibles del Estado:*

- a). El álveo o cauce natural de las corrientes;*
- b). El lecho de los depósitos naturales de agua.*
- c). Las playas marítimas, fluviales y lacustres;*
- d). Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, **hasta de treinta metros de ancho;***
- e). Las áreas ocupadas por los nevados y los cauces de los glaciares;*
- f). Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas"* (negrilla fuera de texto e intencional de la Sala)

En armonía con tal preceptiva, la Ley 1450 de 2011, en su artículo 206 reza: *“Rondas Hídricas. Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional”.*

Y por su lado, el Decreto 2245 de 2017 ‘Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su artículo 2.2.3.2.3A.2. reglamenta lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas así:

*“Artículo 2.2.3.2.3A.2. Definiciones. Para efectos de la aplicación e interpretación del presente decreto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:*

*4. Ronda Hídrica: Comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.*

*Así mismo hará parte de la ronda hídrica el área de protección o conservación aferente. Tanto para la faja paralela como para el área de protección o conservación aferente se establecerán directrices de manejo ambiental, conforme a lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia".*

Aunado a lo anterior, el perito Héctor Jaime Hernández Torres indicó que en el predio objeto del proceso no observó de manera directa una ronda hídrica, debido a que era difícil identificarla por el contorno, pues hacía parte de un lote de mayor extensión; empero, precisó que en el lote contiguo sí existía una ronda hídrica, la cual también afecta al lote objeto del proceso.

Además, no especificó de manera concreta la distancia a la que se encontraba la ronda hídrica.

En este sentido, si bien el perito no percibió por sus sentidos la ronda hídrica, en razón a las condiciones topográficas y de división jurídica de los predios colindantes del predio objeto de la expropiación, ni supo determinar con certeza la distancia de la ronda hídrica, lo cierto es que al apreciar el conjunto probatorio, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, esta Sala advierte que existen elementos objetivos y técnicos, como la representación geográfica de la superficie terrestre del lote objeto del proceso, en la que se da información relativa a la afectación por ronda hídrica, que permite concluir que el predio objeto del proceso se encontraba afectado por ronda hídrica en 1.046,95 m<sup>2</sup>.

Además, debe tenerse en consideración que conforme al art 167 CGP "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", lo que significa que in casu correspondía al extremo pasivo cumplir con la carga probatoria de aportar el medio probatorio idóneo, esto es un avalúo corporativo que es el exigido por el numeral 6 del ar. 399 ídem, para establecer su desacuerdo con la valuación efectuada en el dictamen presentado por la entidad accionante, a lo que omitió dar cumplimiento; por tanto, al haberse incumplido tal carga de la prueba por la parte resistente, ello la ubica en una situación de desventaja probatoria, pues no controvertió de manera técnica el dictamen por medio de otra experticia, sino que solo pretendió hacerlo a través del interrogatorio de los peritos acerca de la idoneidad y el contenido del dictamen presentado por la actora.

Finalmente, en relación al reparo concreto que se funda en la *"falta de convicción respecto a los peritos, porque no conocían algunos los predios u otros simplemente hacían las manifestaciones técnicas y matemáticas, y no se tenía una convicción integral de que estaba diciendo cada uno de los integrantes de el (sic) avalúo, incluso una de las personas que determinaba si había perjuicio o no, ni siquiera firma el avalúo y es una persona de la que no se tiene conocimiento de cuál fue su participación"*, debe indicarse que acorde al literal b) del artículo 3 de la Ley 1673 de 2013 "el avalúo

Corporativo es el que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados”, de donde claramente se infiere que no es extraño a tal normatividad que en un avalúo de tal estirpe haya una intervención y cooperación de los colegiados en la realización de tal trabajo pericial. Ergo, al descender al sub júdice claramente refulge que la elaboración del avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID llevado a cabo por Corporación Avalúos se ajustó a la ley, puesto que el mismo se realizó con la participación colegiada de peritos evaluadores en cada área especializada; por lo que el reparo efectuado en tal aspecto no está llamado a prosperar, máxime que la parte recurrente evidenció falta de precisión para identificar por su nombre a los peritos a los que pretendió aludir en su censura y como si fuera poco ello, advierte este tribunal que, contrario a lo argüido por la sedicente, conforme a la prueba que reposa en el expediente se otea que el señor Héctor Jaime Hernández Torres perito evaluador comisionado, sí conoció físicamente el predio objeto del proceso, pues toda la información contenida en el dictamen y sus dichos en el interrogatorio dan cuenta de ello.

Asimismo, cuando la inconforme hace referencia a que el perito encargado de determinar el perjuicio, no firmó el avalúo y es una persona de la que no se tiene conocimiento de cuál fue su participación, tal argumento se cae por su propio peso, pues al respecto debe precisarse que Rubén de Jesús Franco Medina, Representante Legal de Corporación Avalúos y Avaluador, manifestó en su declaración que en este caso, el perito financiero Juan Guillermo Londoño Rojas se encargó del estudio de mercado o informe financiero necesario para establecer el valor del fondo, el lucro cesante o el daño emergente y que éste no suscribió el avalúo, dado que conforme a la normatividad que regula la materia, ello no resultaba necesario.

Además, sobre el particular procede indicar por esta Colegiatura que la omisión de la firma del perito financiero Juan Guillermo Londoño Rojas no tiene el alcance de invalidar el dictamen, ni de menguar el valor probatorio del mismo, por cuanto la ley 1673 de 2013 no establece nada en tal sentido y el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998 prescribe: *"La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la*

*ley*". De tal suerte que al adentrarse al avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID encuentra esta Sala que el mismo se encuentra respaldado por la rúbrica de Rubén de Jesús Franco Medina, en calidad de Representante Legal de Corporación Avalúos, Deisy Ospina Arango en calidad de Coordinadora del Comité Técnico y por el perito evaluador Héctor Jaime Hernández Torres, por tanto, se itera, la omisión de la firma del perito financiero Juan Guillermo Londoño Rojas no se advierte ilegal o que constituya un requisito intrínseco o constitutivo de este medio probatorio; además, debe tenerse en consideración que el señor Franco Medina dio cuenta de la participación y función del perito Londoño Rojas el dictamen, lo que devela transparencia por parte de éste; además, como se estableció en párrafos precedentes, resulta claro que el método elegido por el perito financiero fue el método comparativo o de mercado; y no se advierte una tacha o reproche en la aplicación del método comparativo o de mercado que le reste validez al avalúo corporativo N° ACP1-02-026 ID.

En ese orden de ideas, advierte este Tribunal que la experticia se encuentra acorde con los lineamientos del Decreto 620 de 2008, pues fue realizada estructurándose en el método de comparación o de mercado; igualmente, tuvo en cuenta aspectos propios del predio objeto de expropiación, tales como la valoración de especies forestales (cultivos y especies vegetales como nogal, limón, mango, pasto estrella), la afectación de ronda hídrica y las construcciones anexas, abarcando así el dictamen todas las particularidades del predio avaluado, sin que se haya demostrado fehacientemente por la parte a la que le correspondía, un desacuerdo válido con el avalúo que permita considerar que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor.

Adicionalmente, aunque la sentencia impugnada está llamada a ser confirmada, pero por las razones atrás expuestas, debe tenerse presente que el sistema de la sana crítica o persuasión racional es aquel en el que el juzgador debe establecer por sí mismo el valor de las pruebas con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia<sup>9</sup>; este sistema requiere igualmente una motivación, consistente en la expresión de las razones que el juzgador ha tenido para determinar el valor de las pruebas, con

---

<sup>9</sup> *Corte Constitucional. Sentencia C-202 de 2005.*

fundamento en las citadas reglas, deber que no fue cumplido por el juez de primera instancia, quien se limitó a aplicar el precedente vertical establecido por este Tribunal en materia de falta de idoneidad del avalúo que no sea corporativo como el presentado por el extremo demandado en el presente juicio y a citar la normatividad y jurisprudencia que regula la materia; empero, no realizó un esfuerzo concienzudo en la apreciación probatoria del dictamen presentado por la entidad demandante (arts. 176, 226 y 232 CGP) y omitió ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble de mayor extensión de donde se desgaja la fracción que es objeto de expropiación, pese a que ello se hace necesario conforme al art. 399 CGP, por lo que ante tal omisión del juzgador de primer nivel, habrá de ordenarse tal inscripción en la presente instancia.

**En conclusión**, conforme a lo analizado en precedencia y partiendo de las pruebas recopiladas en la actuación, se atisba que la experticia valuatoria aportada por el extremo demandante se acompasa con los postulados sustanciales y procedimentales consagrados en las disposiciones normativas que regulan el tópico expropiatorio; por lo tanto, se confirmará la sentencia pero por las razones de este Tribunal y habrá de ordenarse la inscripción de la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967 correspondiente al inmueble de mayor extensión de donde se segrega el predio objeto de expropiación.

Finalmente, conforme al numeral 8 del artículo 365 CGP, no habrá lugar a condena en costas en esta instancia, por cuanto no hay mérito para las mismas.

En armonía con lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**PRIMERO.- CONFIRMAR** la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva, pero por las razones expuestas por este Tribunal.

**SEGUNDO.- ADICIONAR** la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, para efectos de DISPONER la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 033-12967.

**TERCERO.-** No hay lugar a imposición de costas en esta instancia, conforme a la parte motiva.

**CUARTO.-** En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)**

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA  
MAGISTRADO**



**DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN  
MAGISTRADO**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

**Medellín, dieciocho de septiembre de dos mil veinte**

Proceso : Verbal  
Asunto : Conflicto de competencia.  
Ponente : **TATIANA VILLADA OSORIO.**  
Auto Interl. : 130  
Accionante : Félix María Usme Usme  
Accionado : Claudia Patricia Rodríguez López  
Radicado : 05000 31 21 001 2020 00115 01.  
Consecutivo Sría. : 157-2020.  
Radicado Interno : 041-2020.

Procede la Sala a dirimir el **conflicto negativo de competencia** suscitado entre el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia y el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, dentro del proceso promovido por German Arango Orozco contra Héctor Montoya Jaramillo.

### **ANTECEDENTES**

1. Félix María Usme Usme a través de apoderado judicial presentó demanda incoativa de proceso reivindicatorio en contra de Claudia Patricia Rodríguez López, respecto del inmueble con M.I. 005-23609, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Promiscuo Municipal Concordia.

2. Por auto del 17 de octubre de 2019, el Juzgado receptor, ordenó remitir por competencia la demanda a los Juzgados Civiles del Circuito Especializados de Restitución de Tierras de Antioquia, manifestando que del "*contenido del libelo demandatorio se trata de reivindicatorio por desplazamiento*



*forzado, producto del conflicto armado que al parecer en otra época afectó la Zona Rural de Concordia – Antioquia” (Fl. 25 C.1) razón por la cual estimó que era aquella especialidad la que debía conocer del asunto.*

3. La demanda fue repartida al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, el cual mediante auto del 5 de febrero de 2020 se abstuvo de avocar conocimiento, por carecer de competencia para conocer de este proceso, por considerar que lo promovido por el accionante es un típico proceso reivindicatorio de mínima cuantía, siendo el competente para su conocimiento el Juez Civil o Promiscuo Municipal. Agregó que el actor no manifestó haber sido despojado del predio como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves a los derechos humanos, sino que fue privado de la tenencia por un particular no partícipe del conflicto interno.

Explicó que aun si en el predio estuviera inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y que el demandante estuviese reconocido como víctima del conflicto armado, *“es la víctima quien decide incoar o no la solicitud, bien por la vía civil transicional o civil ordinaria...” (Fl. 27 Vto. C. 1).*

Finalmente propuso conflicto de competencia y ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia.

## **CONSIDERACIONES**

1. El conflicto de competencias en cualquiera de sus dos modalidades ocurre **únicamente** cuando dos jueces de la misma categoría y especialidad se disputan el conocimiento de un proceso; si ese fenómeno acontece, corresponde al superior de ambos resolver cuál de los enfrentados debe conocerlo.

2. Son varios los criterios fijados por la normatividad colombiana para determinar el funcionario judicial que debe conocer un determinado asunto litigioso. La

competencia, o lo que es lo mismo, la distribución de la jurisdicción o administración de justicia entre los distintos órganos encargados de dispensarla, se determina con apoyo en varios factores: el subjetivo o pertinente a la calidad de quienes deben ser partes en el proceso; y los objetivos inherentes a la cuantía, la naturaleza del asunto y el territorio.

3. En cuanto a la competencia de los Juzgados Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras, el artículo 79 de la ley 1448 de 2011 ciñó a estos jueces el conocimiento en única instancia de los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que no se reconozcan opositores dentro del proceso, aclarando el párrafo segundo de la mencionada disposición, que donde no exista Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, podrá presentarse la demanda de restitución ante cualquier juez civil municipal, del circuito o promiscuo, quien dentro de los dos (2) días siguientes deberá remitirla al funcionario competente, lo cual permite inferir que ningún juez con categoría municipal tiene la competencia para conocer esta clase de asuntos, porque de serle presentada la demanda de restitución debe remitirla al funcionario competente.

4. Los Juzgados Civiles del Circuito Especializados en Restitución de Tierras son competentes para conocer, además de los procesos de reclamación de tierras de la ley 1448 de 2011, de aquellos otros asuntos señalados por el acuerdo N° PSAA12-9325 del 26 de marzo de 2012 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

5. Para dilucidar el problema planteado entre el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras y el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, resulta necesario hacer claridad en cuanto a que en el libelo genitor de este proceso fue expresa la voluntad del demandante de promover un proceso reivindicatorio de naturaleza civil, no solo porque así lo manifestó en la redacción de las pretensiones, sino porque la referencia normativa que se hace en la demanda es del Código Civil y

General del Proceso; en los hechos de la demanda el demandante no reconoce expresamente haber sido víctima de desplazamiento forzado o despojo de tierras y si fue esta la causa del supuesto abandono del predio, ni afirma si está o no inscrito en el RUV; solo refiere que Claudia Patricia Rodríguez López levantó una construcción en terreno de su propiedad con la venia de los grupos armados al margen de la ley que operaban en la zona; por lo que de entrada no está probado que el supuesto abandono de los inmuebles haya obedecido al supuesto desplazamiento forzado que refiere el Juez Promiscuo Municipal de Concordia.

En el escrito demandatorio no se involucra ni se menciona siquiera la intención de Félix Maria Usme Usme de adelantar el trámite de restitución o formalización de tierras; es más, no se avizora el cumplimiento del requisito de procedibilidad a que se refiere el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, consistente en que el bien esté inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, tampoco se observa que la demanda presentada contenga los requisitos de que trata el artículo 84 *ibídem*; por lo tanto, no logran dilucidarse las razones que tuvo el Juez Promiscuo Municipal de Concordia para separarse del conocimiento del proceso bajo el argumento de que la competencia para conocer del mismo recaía sobre el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

Aún más, en caso similar al aquí planteado, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Auto AC 957 de 2017, consideró:

*"De ahí que carece de toda razón lo expuesto por la funcionaria judicial municipal al declararse incompetente, aduciendo una supuesta hipótesis de restitución de tierras, puesto que de la demanda y sus anexos no aflora ninguna pesquisa para esos efectos.*

*"6. Debe tenerse presente que la competencia asignada a la subespecialidad civil de restitución de tierras, se circunscribe a los despojos que han sufrido algunas personas a raíz del conflicto armado interno, conforme a la artículo 3 de las ley 1448 de 2011.*

*"Por eso, según el artículo 75 de la ley 1448 de 2011, la función de los juzgados civiles de la subespecialidad en restitución de tierras, tiene que ver con los litigios adelantados por «[l]as personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo".*

**6. Conclusión** De conformidad con lo expuesto, se equivocó el Juez Promiscuo Municipal de Concordia al declinar el conocimiento de este proceso, pues por tratarse de una acción de naturaleza puramente civil no hay justificación para que exista un debate en cuanto a la competencia para conocer del mismo, ya que el demandante en momento alguno ha manifestado, ni tácita ni expresamente, su intención de adelantar el trámite de restitución formalización de tierras de que trata la Ley 1448 del 2011. Por tal razón, debe dirimirse este conflicto de competencia asignándole el conocimiento del asunto al Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA ÚNICA DE DECISIÓN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ASIGNAR** el conocimiento de este asunto al Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia.

**SEGUNDO: ORDENAR** que a la mayor brevedad posible se remita este expediente a esa Agencia Judicial, previa información de lo aquí decidido, por oficio, al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**Magistrada**

**Firmado Por:**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL - FAMILIA DE**  
**ANTIOQUIA**

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:

**14aa68d4c6756825b8a6eb703a6fdf4ecfdc5f5f12be88e1a47d0c00**  
**423b6dc0**

Documento generado en 18/09/2020 09:24:08 a.m.

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

**Medellín, dieciocho de septiembre de dos mil veinte**

Proceso	: RCE
Asunto	: Apelación Sentencia.
Ponente	: <b>JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO.</b>
Auto	: 0122.
Demandante	: Mauricio Quintero Carvajal y otros
Demandado	: Transporte Progreso Chocó LTDA y otros
Radicado	: <b>0580931889001 2017 00067 01.</b>
Consecutivo Sec.	: 1858-2018.
Radicado Interno	: 450-2018.

La apoderada judicial de la sociedad QBE seguros - ZURICH Colombia Seguros S.A.- solicitó a través de memorial enviado al buzón electrónico de la Secretaría de la Sala Civil de esta Corporación el pasado 15 de septiembre, que se adicionara el auto proferido el pasado 8 de septiembre, en el sentido que se hiciera referencia a la terminación del proceso *“por mediar entre las partes transacción de las pretensiones, tal como fue pretendido desde la solicitud primigenia radicada por los diferentes apoderados”* (Archivo digitalizado).

Al respecto es necesario indicar de manera inicial que la solicitud resulta extemporánea, en tanto que dicha providencia fue notificada por estados No. 111 del 9 de septiembre del año en curso, presentándose un día luego al término de su ejecutoria.

Pese a lo anterior, se advierte aún la improcedencia de una adición oficiosa del auto proferido el pasado 9 de

septiembre. Eso porque pese a que la petente adujo que el desistimiento del recurso de apelación obedecía a la existencia de un contrato de transacción, ese no se allegó, ni se indicó el alcance del mismo, ni todas las partes que lo suscribieron elevaron idéntica solicitud en tal sentido. Se advierte que la mandataria judicial de la sociedad Transportes Progreso del Chocó LTDA indicó que se había celebrado un acuerdo conciliatorio, mientras que la parte demandante dijo desistir del mismo al haber encontrado una resolución extrajudicial.

En atención de ello y conforme con lo indicado por el precepto 316 del Código General del Proceso, se aceptó el desistimiento del recurso de apelación solicitado por todas las partes, con los efectos que ello implica.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**Magistrada**

**Firmado Por:**

**TATIANA VILLADA OSORIO**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO**  
**SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 004 CIVIL -**  
**FAMILIA DE ANTIOQUIA**

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:

**6929e1f7df1a21c43b092220b30009a0f6b5afe55b4**  
**60e7827a87752cf38c8d9**

Documento generado en 18/09/2020 03:39:33 p.m.



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de septiembre de dos mil veinte

**RADICADO N° 05-679-31-89-001-2019-00024-01**

El Decreto 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, adoptó medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

En consecuencia, previo a dar aplicación al artículo 14 del citado Decreto, que reguló la apelación de sentencias en materia civil y familia, se ordena a la Secretaría de la Sala que conforme a la información que reposa en el expediente, entable comunicación telefónica o por el medio más expedito con los apoderados de las partes y demás sujetos procesales intervinientes, para que informen la dirección de sus correos electrónicos y soliciten las piezas procesales que requieran para la sustentación del recurso y réplica al mismo, lo que deberán efectuar en un término máximo de tres días, contados desde la notificación de este proveído a través del correo institucional **secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co**

En caso de efectuarse la solicitud de las piezas procesales acorde a lo atrás dispuesto, se ordena a la Secretaría de la Sala que una vez se recepcione tal pedimento, proceda a remitir al peticionario la información requerida a la dirección electrónica que fuere informada por el o los solicitantes a más tardar a la ejecutoria de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**