



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



Nro .de Estado 0139

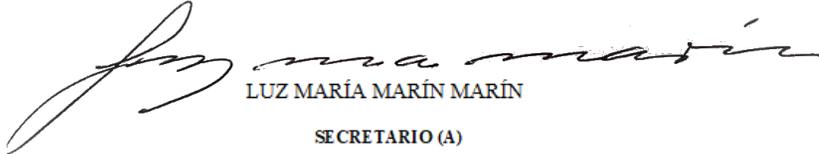
Fecha 26/10/2020

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05042318400120180005002	Ordinario	SINDY NATALYA GUTIERREZ AGUDELO	LUZ MARINA GUTIERREZ DE GUTIERREZ	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO SUSPENSIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05045310300120140078001	Ordinario	CAROLINA MUÑOZ ARIAS	GUILLERMO LEON TORRES REYES	Sentencia modificada MODIFICA SENTENCIA - CONDENA EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05045310300120140078001	Ordinario	CAROLINA MUÑOZ ARIAS	GUILLERMO LEON TORRES REYES	Auto señala agencias en derecho A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE Y A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. \$1.000.000. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05190318900120080021703	Ordinario	JESUS EMIGDIO GIRALDO ZULUAGA	PASCUAL BERNARDO SIERRA SIERRA	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO SUSPENSIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05368318400120190005701	Verbal	MARIA BERNARDA MONCADA MARIN	GELASIO DE JESUS ALZATE GIRALDO	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO SUSPENSIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05440311200120180006901	Verbal	LIBARDO DE JESUS HINCAPIE RIVERA	WILLIAM ORLANDO HINCAPIE RIVERA	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO DEVOLUTIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superi-cr-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120100036201	Abreviado	JOSE ALFONSO MEDINA	ROBERTO GARCIA LONDOÑO	Auto admite recurso apelación ADMITE RECURSO EN EFECTO SUSPENSIVO. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superi-cr-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300120140026901	Ordinario	GLORIA LEON GOMEZ	MARTHA LUCÍA RIOS CARDONA	Auto pone en conocimiento CONCEDE TERMINO PARA SOLICITAR PIEZAS PROCESALES. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superi-cr-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05679318900120190002401	Expropiación	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	JOSE DOMINGO OCHOA ANGEL	Sentencia confirmada CONFIRMA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 26/10/2020, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superi-cr-de-antioquia-sala-civil-familia	23/10/2020			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARIO (A)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Sentencia de 2ª instancia	No. 21
Demandante	Carolina Muñoz Arias
Demandado	Guillermo León Torres Reyes.
Proceso	Responsabilidad Civil Extracontractual
Radicado No.	05045 3103 001 2014 00780 01.
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó (Ant.)
Decisión	Desechada la culpa exclusiva de la víctima como causa eficiente, adecuada y determinante del siniestro acaecido el 4 de abril de 2013 en virtud a que la conducta desplegada por la conductora de la motocicleta de placas EJZ 07C no se traduce en una incidencia causal exclusiva y de angular efecto para la causación del daño irrogado por lo que se mantiene sin mácula el nexo de causalidad que atribuye los perjuicios causados a la víctima al actuar culposo y desprolijo del conductor del rodante de placas MOL 198 quien tras esfuerzos probatorios insuficientes no logró demostrar la aparición de una causa extraña en el espectro fáctico que rodeó la controversia, razón por la que se confirma la sentencia enrostrada en lo que refiere a la declaratoria de civilmente responsable del enjuiciado modificándose el quantum indemnizatorio.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 194

Se procede a resolver la apelación interpuesta por ambas partes y la llamada en garantía en contra de la Sentencia proferida el día 30 de septiembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó-Antioquia, dentro del proceso verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual cursado en dicho despacho a solicitud de la señora Carolina Muñoz Arias contra el señor Guillermo León Torres Reyes.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

El día 4 de abril de 2013, la señora Carolina Muñoz Arias se dirigía desde el Municipio de Carepa hacia el Municipio de Apartadó conduciendo la motocicleta de

placas EJZ 07C. Al disponerse al paso de un reductor de velocidad y al momento de mermar la marcha de la motocicleta, fue embestida desde atrás por la camioneta de placas MOL 198 conducida por el señor Guillermo León Torres Reyes generando que la señora Carolina Muñoz Arias rodara sobre el pavimento sufriendo un fuerte impacto en su rostro que le causó *“fractura coronal complicada de 11 y 21 y fractura del 12 incisal”* de acuerdo al Informe Pericial elaborado por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, lesiones que determinaron secuelas médico legales definidas como *“Deformidad física que afecta el rostro de carácter permanente, deformidad física que afecta el cuerpo de manera permanente y perturbación funcional de órgano de la masticación de carácter permanente”*.

Con ocasión a los hechos narrados, la Inspección de Tránsito y Transporte del Municipio de Apartadó declaró como contravencionalmente responsable al señor Guillermo León Torres Reyes, hechos por lo que además cursa en la Fiscalía Local 11 Delegada de Apartadó una investigación por el punible de lesiones personales.

El señor Guillermo León Torres Reyes, para la actora, en su condición de conductor del vehículo de placas MOL 198 faltó al deber objetivo de cuidado que demanda el ejercicio de conducir al pasar el resalto sin disminuir la velocidad, comprometiendo la integridad física de la señora Carolina Muñoz Arias.

En virtud de los hechos narrados solicitó que se declare que el señor Guillermo León Torres Reyes sea declarado civilmente y extracontractualmente responsable por los daños causados a la señora Carolina Muñoz Arias y en consecuencia se le ordene el pago de los perjuicios representados en lucro cesante (\$2.358.000), daño emergente consolidado (\$22.483.617), daño emergente futuro (\$5.890.000), perjuicios morales (100 SMLMV) y daño a la vida de relación (700 SMLMV).

1.2. Trámite y oposición

Mediante auto del 1° de octubre de 2014 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó (Ant.) al encontrar reunidos los presupuestos de forma y técnica admitió la demanda y ordenó imprimir el procedimiento verbal.

Notificado el señor Guillermo León Torres Reyes contestó la demanda a través de apoderada judicial afirmando no constarle los hechos narrados en el escrito demandatorio por lo que explicó atenerse a las resultas demostrativas de la controversia, sin embargo, propuso aquellos medios exceptivos denominados *“Excesiva cuantificación de los perjuicios morales”, “Falta de demostración de la cuantía de los daños y perjuicios”* y *“Neutralización de pretensiones”*.

De igual forma, el señor Guillermo León Torres Reyes llamó en garantía en calidad de asegurado a AXA Colpatria Seguros S.A con fundamento en el seguro de

automóviles Nro. 8002065700 vigente para el momento del siniestro y con amparo sobre el vehículo de placas MOL 198. Llamamiento que fue admitido mediante auto del 4 de febrero de 2015.

En ese estado de cosas, AXA Colpatria Seguros S.A por intermedio de su procurador judicial contestó la demanda aduciendo no constarle las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que ocurrió el accidente relatado, no obstante, propuso aquellos medios exceptivos que denominó "*Inexistencia de la prueba de la culpa del señor Guillermo León Torres Reyes*", "*Concurrencia de culpas*", "*Perjuicios inmateriales en excesiva tasación*" y "*Excesiva valoración del daño emergente consolidado y futuro*". En lo que atañe al vínculo aseguraticio que fundamentó su intervención en el proceso, reconoció la existencia del contrato de seguro, su vigencia y amparos, por lo que formuló aquellas excepciones de "*Inexistencia de amparo a perjuicios inmateriales y extrapatrimoniales*" y "*Condiciones de aseguramiento pactadas*".

1.3. La sentencia del A quo

El *judex* cognoscente profirió sentencia el 30 de septiembre de 2019 en la que resolvió declarar que el señor Guillermo León Torres Reyes es civil y extracontractual responsable de los perjuicios causados a la señora Carolina Muñoz Arias con ocasión al siniestro ocurrido el 4 de abril de 2013 por lo que condenó solidariamente al enjuiciado y a AXA Colpatria Seguros S.A. al pago de la suma de \$22.483.617 por concepto de daño emergente consolidado, \$5.890.000 por daño emergente futuro, \$10.000.000 por perjuicios morales y 6.000.000 por daño a la vida de relación.

Consideró el *a quo* que en el particular se encuentran acreditados los presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual al verificarse, en primer lugar, la ocurrencia del hecho a partir de las diligencias contravencionales adelantadas con ocasión al siniestro y que el mismo resultado dañoso es atribuible causalísticamente al enjuiciado en virtud a la vulneración de las conductas descritas en los artículos 55, 61 y 108 del Código Nacional de Tránsito.

Fue así que coligió que en el caso concreto la incidencia causal del señor Guillermo León Torres Reyes fue determinante y exclusiva en el resultado conocido, razón por la que lo encontró civilmente responsable y ordenó el pago de las indemnizaciones correspondientes, fijando el quantum del daño emergente consolidado y futuro a partir de las múltiples facturas que evidencian los gastos en los que incurrió la señora Carolina Muñoz Arias para sobrellevar la lesiones padecidas, soportes

documentales que no fueron contrariados por el extremo pasivo y por el contrario ratificados por quienes los suscribieron.

1.5. Impugnación y trámite en segunda instancia

La apoderada judicial del señor Guillermo León Torres Reyes formuló recurso de alzada en contra de lo resuelto al considerar que el fallador de instancia no tuvo en cuenta las pruebas obrantes en el proceso donde se determina un claro rompimiento del nexo de causalidad al presentarse una causa extraña como lo es la culpa exclusiva de la víctima. En ese mismo sentido, advirtió que se omitió valorar que en el caso concreto existe una responsabilidad compartida (conurrencia de culpas) entre la demandante y el demandado ya que la señora Carolina Muñoz Arias transitaba por la vía sin respetar las normas de tránsito puesto que realizó una maniobra imprudente consistente en frenar abruptamente su motocicleta configurándose una participación de aquella en la producción del daño.

Agregó que existió una tasación exagerada de los perjuicios morales, mismos que no están llamados a prosperar en virtud de la alegada culpa exclusiva de la víctima, y en caso de prosperar, habrán de disminuirse en la proporción de incidencia de la demandante en el resultado final. En relación con el daño emergente reconocido, indicó que no existe prueba alguna que demuestre su rubro y si fue la señora Carolina Muñoz Arias quien los asumió, razón por la solicitó la revocatoria de la sentencia proferida y en su lugar se denieguen las pretensiones de la demanda.

Por su parte, el apoderado judicial de AXA Seguros Colpatria S.A. interpuso recurso de apelación al considerar que en el sub júdice se presentó una culpa exclusiva de la víctima en tanto aquella transitaba por la vía sin el respectivo casco de seguridad, circunstancia determinante para la causación del daño, sin embargo, adujo que en caso de no aceptarse así, debe evaluarse la concurrencia de culpas en razón a que la demandante propició o ayudó con su conducta al resultado final ya conocido y derivado en el siniestro, por lo que en caso de reconocerse monto indemnizatorio debe disminuirse en el porcentaje causal de aportado por la víctima. Aseguró que con las probanzas obrantes en el plenario no se observa la culpa en cabeza del señor Guillermo León Torres Reyes, máxime cuando está acreditada la pericia de aquel para la conducción de automotores, motivos por los que solicitó que se revocara lo resuelto en primera instancia.

Por último, la apoderada judicial de la demandante se mostró inconforme con el ostensible bajo monto estimado por perjuicios morales y daño a la vida de relación, puesto que no se tuvieron en cuenta los lineamientos fijados por la Corte Suprema de Justicia para tales eventos, solicitando que se revoque parcialmente la parte

resolutiva a fin de reconocer la suma de 100 SMLMV por concepto de daño moral y 700 SMLMV por daño a la vida de relación.

Concedida la oportunidad en sede plural para que los inconformes sustentaran y ampliaran las argumentaciones esgrimidas al momento de formularse el recurso de alzada, fue el apoderado judicial de AXA Seguros Colpatria en el que se reiteró la culpa exclusiva de la víctima y la concurrencia de culpas como eximente y reductor, respectivamente de la conducta desplegada por el enjuiciado sin que agregara elementos de juicios distintos a los ya señalados. Por su parte, la procuradora judicial de la actora solicitó modificar los montos indemnizatorios reconocidos en favor de la víctima en tanto consideró que su tasación no obedece a los baremos fijados por la jurisprudencia.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si confluyen los elementos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual para que los demandados se vean obligado a indemnizar a la demandante por los perjuicios irrogados, analizando previo a ello si se configuró una ruptura del nexo causal ante la aparición de una culpa exclusiva de la víctima.

2.2. Requisitos formales.

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte y procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio de responsabilidad civil extracontractual, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

2.3 Caso concreto.

Para que se configure la institución jurídica de la responsabilidad civil extracontractual y, por ende, se endilgue un deber resarcitorio en cabeza de un sujeto cualquiera, es preciso que dentro de una situación fenomenológica en virtud de la cual se pide la aplicación de la justicia correctiva, se presenten una serie de presupuestos de temporalidad concomitante que, como elementos consubstanciales de la referida figura, permitirán su génesis y darán lugar a la aplicación de las consecuencias que surjan de su declaratoria. Dichos elementos, según se desprende de la ley y de las reflexiones que de la misma ha efectuado la jurisprudencia son: i) daño ii) culpa y iii) nexo de causalidad.

Descendiendo al caso que ocupa la atención de la Sala de Decisión frente a la acreditación de los presupuestos axiológicos de la acción, es pertinente indicar desde ya que se encuentra probada la ocurrencia del hecho consistente en el accidente de tránsito acaecido el 4 de abril de 2013, y en el cual el vehículo de placas MOL 198, conducido por el señor Guillermo León Torres Reyes colisionó con la motocicleta de placas EJZ 07C en la que se desplazaba como conductora la señora Carolina Muñoz Arias; circunstancias que se encuentran acreditadas con el Informe Policial de Accidentes de Tránsito Nro. 05045000 (Fol. 12 y 15 del C.1) y por el Concepto Técnico Nro. 052 del 10 de diciembre de 2013 expedido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Apartadó– Antioquia (Fol. 32 a 37 del C.1) constituyéndose precisamente el elemento axiológico del hecho, y que permiten dar por sentado que el presente proceso se está ante una coyuntura particular desde el punto de vista jurídico consistente en que los sujetos involucrados actuaron, concomitantemente, en desarrollo de actividades peligrosas; a saber, la conducción de dos vehículos.

Ahora bien, con relación a la prueba del daño está demostrado que la señora Carolina Muñoz Arias sufrió *“cicatriz notoria ostensible que va desde el arco supraciliar hasta el borde inferolateral del párpado izquierdo, hipertrófica, hiperpigmentada, irregular de 8.0 por 0.1 centímetros. Se observa cicatriz notoria, hiperpigmentada, hipertrófica situada en región mentoniana de 1.0 centímetro de longitud. Presenta otra cicatriz, poco notoria, hiperpigmentada en labio superior lado izquierdo por debajo de la fosa nasal. Otra cicatriz, hipertrófica, hiperpigmentada en tercio proximal de cara interna del antebrazo derecho y cara interna del codo de 7.0 por 4.0 centímetros. Movimientos mandibulares de apertura y cierre y lateralidad conservados. Chasquido articular en ATM bilateral durante el cierre bucal. Presente corona provisional adaptada en la estructura dental 22. Obturación de color blanco consistente con material temporal en superficie palatina del 11. ANÁLISIS,*

INTERPRETACIÓN Y CONCLUSIONES: (...) Incapacidad médico legal DEFINITIVA DE CINCUENTA (50) DÍAS. SECUELAS MÉDICO LEGALES: Deformidad física que afecta el rostro de carácter permanente; Deformidad física que afecta el cuerpo de carácter permanente; Perturbación funcional de órgano de la masticación de carácter permanente; La secuela en la esfera mental será evaluada por psicología forense” conforme indica el Informe Pericial de Clínica Forense del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses (Fol. 41 y 42 del C.1). Además, el Informe Pericial de Psicología adelantado por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses dictaminó que la señora Carolina Muñoz Arias “(...) después del accidente Carolina desencadenó una sintomatología emocional y comportamental que ha afectado su desempeño cotidiano. Sin embargo, para poder definir si esta sintomatología se constituye en una secuela de perturbación psíquica y establecer su carácter de transitoria o permanente, es necesario evaluarla en seis meses. Sería conveniente que durante ese lapso la evaluada reciba ayuda profesional en salud mental (...)” (Fol. 43 a 52 del C.1)

Al respecto, la parte demandante afianza su hipótesis en que el origen del resultado dañoso tiene asidero en la desprolija, desatenta y negligente conducción del vehículo de placas MOL 198 conducido por el señor Guillermo León Torres Reyes quien de forma desprevenida y sin cerciorarse que su maniobra no ofreciese peligro para los demás participantes en la vía, no guardó la distancia de seguridad y ante la detención del vehículo que transitaba en razón a un resalto de velocidad lo embistió y correlativamente acarreado las lesiones anotadas con precedencia.

Para defenderse de las pretensiones esgrimidas en su contra tanto el señor Guillermo León Torres Reyes como AXA Seguros Colpatria S.A. alegaron en torno a la pretensión de declaración de responsabilidad civil extracontractual que contrario a lo expuesto por la demandante las lesiones padecidas por la víctima no obedecieron a la conducta imprudente del señor Guillermo León Torres Reyes sino únicamente por el actuar negligente, descuidado y desidioso de la conductora de la motocicleta de placas EJZ 07C al detenerse intempestivamente y transitar sin los elementos de protección requeridos por la autoridad de tránsito, solicitando al unísono el fracaso de los pedimentos efectuados.

Bifurcación factual que circunscribe el margen decisional de esta Sala en el estudio de las circunstancias en que se produjo el daño, sus condiciones de modo, tiempo y lugar, la naturaleza, equivalencia o asimetría de las actividades peligrosas concurrentes, sus características, complejidad, grado o magnitud de riesgo o peligro, los riesgos específicos, las situaciones concretas de especial riesgo y peligrosidad, y en particular, la incidencia causal de la conducta de los sujetos,

precisando cuál es la determinante del quebranto alegado con el escrito demandatorio.

Como ya se expuso, los elementos configurativos del hecho y del daño como elementos axiológicos de la responsabilidad se encuentran debidamente probados; ahora, en cuanto al elemento de la culpa y en atención a que los sujetos involucrados en el siniestro del 4 de abril de 2013 se encontraban ambos en ejercicio de actividades peligrosas, uno de un vehículo automotor y otro de una motocicleta, se erige necesario el análisis en torno al elemento axiológico en cuestión se circunscribirá a determinar si, en efecto, se configura una causa extraña que enerve la existencia del mismo; en particular, la culpa exclusiva de la víctima a la que hacen referencia el extremo pasivo de la controversia al oponerse a la pretensión de declaración de responsabilidad civil extracontractual en su contra; o la concurrencia de culpas en caso que logre acreditarse la participación de ambos en el resultado dañoso.

En el sub iudice, el *a quo* consideró que los hechos anotados obedecieron al actuar desatento y *contra legem* del rodante de placas MOL 198, fundamentando su decisión en que, tras el análisis probatorio, bien podía colegirse que la causa exclusiva y determinante del accidente obedeció a una maniobra que no previó el demandado y que pudo ser prevista por aquel al momento de conducir, en tanto inobservó la distancia de seguridad que ha de guardarse entre actores viales conforme el artículo 108 del Código Nacional de Tránsito, arrollando a la señora Carolina Muñoz Arias; decisión que desde ya advierte acertada y ajustada a derecho esta Sala de Decisión.

A juicio de este Tribunal, resalta por su alto contenido demostrativo el Informe Policial de Accidentes de Tránsito elaborado por las autoridades competentes al momento de ocurrir el siniestro (Fol. 12 y 15 del C.1) en el que se plasma una representación gráfica de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que acaeció la colisión permitiendo una real confrontación con las verdades ofrecidas por cada uno de los extremos. Dicho informe, en sus acápites de “hipótesis” y “observaciones” contiene como versión del funcionario de tránsito encargado que el siniestro tuvo lugar por “(...) impericia en el manejo. El conductor no tiene práctica, experiencia, no mantuvo la distancia de seguridad. El señor del vehículo Nro. 1- Refiriéndose el rodante de placas MOL 198 conducido por el señor Guillermo León Torres Reyes- dice que no cogió el freno y se asustó, el vehículo rodó 1.60 metros.”

A su vez, en su interrogatorio de parte, el señor Guillermo León Torres Reyes explicó que:

“PREGUNTADO: Manifieste por favor las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el accidente. CONTESTÓ: En las horas de la tarde, hora no me acuerdo, (...) yo venía de allá de Babilla de la Panamericana kilómetro 32, venía para mi casa acá en Urabá. En el momento había un carro parqueado allí en todo El Reposo del último policía acostado, cuando me salió la niña Carolina iba pasando el resalto y cuando vi fue que ya cayó al lado de un carro y ahí estaban los tránsitos, ahí mismo, no estaban ni a media cuadra de ahí. (...) PREGUNTADO: Conteste sí o no si con la parte delantera del vehículo que usted conducía golpeó la motocicleta en la que se trasladaba la señora Carolina Muñoz. CONTESTÓ: Si. PREGUNTADO. Manifieste si usted auxilió a Carolina Muñoz después del accidente. CONTESTÓ. No porque había más gente, el Tránsito cogió el carro en el que yo estaba y se lo llevó a revisarlo cómo estaba de frenos, se lo llevó para un callejoncito (...)”

Declaraciones que permiten colegir que, en efecto, aquel transitaba detrás de la motocicleta conducida por la señora Carolina Muñoz Arias y que ante el último de una serie de reductores de velocidad no advirtió siquiera la presencia de la víctima en la vía, colisionándola con la parte delantera del rodante que conducía y descartándose una supuesta detención intempestiva y abrupta de Muñoz Arias máxime que la maniobra de reducir la velocidad era de obligatorio acatamiento ante la señal de tránsito que, sin duda alguna, así lo sugería.

Hipótesis confirmada por el testigo Wilfrido de Jesús Cortés Velásquez, quien en criterio de esta Sala de Decisión, con un lamentable perjuicio, presencié y padeció directamente el siniestro en comento, para lo que manifestó:

“PREGUNTADO: Bajo la gravedad de juramento cuéntele al Despacho si conoce a la señora Carolina Muñoz Arias (...) CONTESTÓ: Nosotros nos conocimos con el accidente porque yo fui uno de los afectados también (...) PREGUNTADO: Cuéntele al Despacho si sabe la razón por la cual fue citado a declarar CONTESTÓ. Si, para declarar sobre el accidente que ocurrió en El Reposo. PREGUNTADO. ¿Qué sabe usted de esos hechos? ¿A qué accidente refiere? CONTESTÓ. Nosotros, Carolina y mi persona, veníamos, yo venía del trabajo en Chigorodó (...) Yo venía en moto al lado derecho bajando desde Carepa hasta Apartadó y ella, Carolina, venía bajando al lado izquierdo mío, son dos carriles, pasando el último resalto de El Reposo fuimos embestidos por un carro, a mí me arrojó sobre una camioneta que iba adelantico de mí y a ella la tiró al lado izquierdo cuando hizo el zigzag la arrojó del lado izquierdo, ella quedó debajo de un bus y yo debajo de la camioneta (...) yo no perdí el conocimiento y fui lesionado en el mentón, una pierna y

una mano (...) PREGUNTADO: (...) ¿A quién le hizo el zigzag? CONTESTÓ. El zigzag lo hizo a nosotros mismos, para esquivarnos a nosotros mismos por tratar de no atropellarnos, pero fue imposible porque él venía muy rápido y se saltó el policía o resalto que había ahí. PREGUNTADO. Cuénteles al Despacho a qué velocidad se desplazaba usted y Carolina al momento del impacto con el vehículo que los atropelló, CONTESTÓ: Nosotros veníamos por ahí a 20, pasando el resalto, eso fue en todo el resalto. (...) PREGUNTADO. Manifieste a qué distancia se encontraban de la camioneta que iba delante de ustedes CONTESTÓ: Como 12 o 13 metros, cuando fuimos arrollados yo pegué contra ella (...)"

Y es que si bien dicho testigo fue tachado de falso por el apoderado del enjuiciado en tanto aquel deponente reconoció que inició idéntica causa judicial de orden indemnizatorio en contra del señor Guillermo León Torres Reyes siendo representado por la misma profesional del derecho que defiende los intereses de la aquí demandante y ello, a su juicio, conlleva un conflicto de intereses económicos; este Tribunal amén de reconocer el obvio interés del deponente por su propia controversia, en el caso concreto su relato se ciñó con estrictez a narrar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon el siniestro, aportando pormenores que se desconocían factualmente tras una forma bastante *sui generis* de tener aprehensión sensorial de lo acaecido el 4 de abril de 2013, razón por lo que sería un desacierto probatorio desatender la narración ofrecida por un supuesto beneficio económico que, en todo caso, con su participación testimonial en el sub júdice no se configura de ninguna manera.

Con todo, ninguna de las probanzas puestas en consideración de este Tribunal permite inferir una participación causal directa de la señora Carolina Muñoz Arias con la entidad suficiente para eliminar el ejercicio de imputación culpabilística en contra del enjuiciado, en tanto de lo disertado se concluye que fue el señor Guillermo León Torres Reyes quien inobservó los lineamientos de tránsito vigentes, en particular aquel que obliga a mantener una distancia de seguridad entre vehículos en circulación como garantía de maniobra en caso de imprevistos, distancia que como quedó visto no se guardó, reduciéndose su capacidad de maniobra y generando el siniestro ampliamente debatido.

Desechada la supuesta culpa exclusiva de la víctima debe comentarse que si bien es cierto la señora Carolina Muñoz Arias se encontraba también en ejecución de una actividad peligrosa, no reposa acreditación alguna de que aquella hubiese desatendido regla de tránsito, ni elementos fácticos que revelen desarreglos conductuales de aquella como conductora de la motocicleta de placas EJZ 07C,

razón por la que no es posible asignar porcentaje de participación causal a la víctima, quien no tenía control de la situación que se presentó a sus espaldas ni capacidad de prever las consecuencias nefastas de disminuir velocidad en un resalto para esos efectos.

Tras la configuración de los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil, y determinados los llamados a indemnizar los perjuicios causados a la víctima directa, se hace necesario analizar el *quantum* resarcitorio, mismo que fue objeto de reproche por ambas partes al considerar que el monto concedido, para un extremo han de revisarse pues considera que los perjuicios aceptados fueron tasados muy por debajo de los lineamientos jurisprudenciales y, para otro extremo fueron cuantificados exageradamente.

En ese estado de cosas, en el libelo genitor, la señora Carolina Muñoz Arias por concepto de daño emergente consolidado y futuro solicitó una cifra dineraria de **\$22.483.417** y **\$5'890.000** respectivamente, valores que fueron sustentados documentalmente a través de facturas que dan cuenta de múltiples gastos farmacéuticos y terapéuticos (Fol. 76, 77, 78, 81, 83, 85, 86, 94, 98 y 99 del C.1), viajes en la Aerolínea Satena y Easyfly desde Apartadó hasta Medellín con el fin de tratar las patologías de la señora Carolina Muñoz Arias (Fol. 79, 80 y 95 del C.1), recibos de caja menor de transporte urbano en la ciudad de Medellín (Fol. 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 93 del C.1), el contrato de arrendamiento suscrito por la señora Carolina Muñoz Arias de una habitación en la ciudad de Medellín para recibir sus terapias (Fol. 91 del C.1) y la cotización de la reparación de su motocicleta (Fol. 101), así como cotización realizada por el Centro Clínico de Especialistas Odontológicos quien analizó el valor de los implantes protésicos que habrá de usar la víctima; documentos que no fueron tachados y nunca desvirtuados por los enjuiciados, razón por la que se confirmarán dichos rubros indemnizatorios por tales montos.

En lo que refiere al daño fisiológico, es el Consejo de Estado quien con mayor decisión y audacia ha incorporado en la jurisprudencia patria la indemnización por este concepto, sin embargo, debe anotarse que desde la sentencia del 19 de julio del 2000, con ponencia del Consejero Alier Eduardo Hernández Enríquez varió la denominación de lo que hasta entonces se venía conociendo como perjuicio fisiológico e introdujo la nueva denominación "*daño a la vida de relación*".

Dijo en esa oportunidad el Consejo de Estado en las consideraciones de la jurisprudencia que se ha venido reiterando que:

“Se critica, entonces, en esta providencia, la expresión “perjuicio fisiológico”, y parece considerarse más adecuado el concepto de perjuicio de placer. (...) Debe insistirse ahora, entonces, con mayor énfasis, en que el daño extrapatrimonial denominado “daño a la vida de relación” corresponde a un concepto mucho más comprensivo, por lo cual resulta ciertamente inadecuado el uso de la expresión perjuicio fisiológico, que, en realidad, no podría ser sinónima de aquella, ni siquiera en los casos en este daño extrapatrimonial-distinto del moral- es consecuencia de una lesión física o corporal. Por esta razón, debe la Sala desechar definitivamente su utilización. En efecto, el perjuicio aludido no consiste e la lesión en sí misma, sino en las consecuencias que, en razón de ella, se producen en la vida de relación de quien la sufre.

De acuerdo con lo anterior, resulta sin duda más adecuada la expresión daño a la vida de relación, utilizada por la doctrina italiana, la cual acoge plenamente esta corporación. Se advierte, sin embargo, que en opinión de la Sala, no se trata simplemente de la afectación sufrida por la persona en su relación con los seres que la rodean. Este perjuicio extrapatrimonial puede afectar muchos otros actos de su vida, aun los de carácter individual, pero externos, y su relación, en general, con las cosas del mundo. En efecto, se trata, en realidad, de un daño extrapatrimonial a la vida exterior; aquel que afecta directamente la vida interior sería siempre un daño moral”.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha rehusado a su conceptualización independiente incluyéndolo como parte integrante del daño a la vida de relación, al igual que el Consejo de Estado tal y como quedó visto, al considerar una relación de sinonimia entre ambos términos. Ahora, tras la precisión conceptual precedente y enmarcado el daño fisiológico en el daño a la vida en relación, debe comentar este Tribunal que existió una indudable alteración de las condiciones de existencia en el quehacer de la señora Carolina Muñoz Arias, transformación social que con atino advirtió el *a quo*, tras entender de manera correcta las implicaciones relacionales de las lesiones padecidas para lo cual consideró apropiado, bajo su *arbitrio iuricis*, conceder la suma de \$6.000.000 por tal concepto. Sin embargo, a juicio de este Tribunal, al margen de la óptima caracterización efectuada por el juzgador de instancia dicho perjuicio debe aumentarse en la suma de \$20.000.000, para un total de \$26.000.000 por concepto de daño a la vida de relación en razón a que quedó verificado que las lesiones corporales irrogadas a la víctima generaron en su cotidianidad aspectos diferenciales que modificaron su disfrute, para lo que indicó al ser indagada psicológicamente por el Instituto Nacional de Medicina Legal y

Ciencias Forenses (Fol. 36 y 37 del C.3) que “(...) *me siento rara cuando la gente me mira en la calle, es como una mirada acusadora, el tener creencias a la familia, el trabajo, al estudio me aferran a la vida y me ayudan a que no me mantenga chillando (sic) (...) “he tenido algunos inconvenientes después de lo ocurrido tanto a nivel de la relación como en la vida sexual, mi pareja ha sido mi apoyo y teníamos proyectos como pareja pero después del accidente hemos tenido problemas porque yo le digo que se consiga otra persona más bonita porque yo quedé muy fea, ya no sé qué va a pasar con nosotros porque me da pena de los amigos de él y por eso a veces ni salgo. Es como si tuviera una doble personalidad por mis inseguridades, ya no tenemos relaciones sexuales porque después del accidente me volví completamente insegura, me da pena y me paraliza; hemos intentado tener relaciones pero no he sido capaz porque me siento media, me siento incompleta, no sé si él disimula o de verdad de apoya”*. Tales secuelas relacionales, en una joven de 21 años para el momento del siniestro quien además debió mudar su residencia temporalmente a la ciudad de Medellín para tratarse, son descriptivas de las profundas y lamentables variaciones en sus condiciones normales de existencia y que justifican el aumento resarcitorio aquí concedido.

Si bien el pedimento de la actora sobre este rubro ascendió a los 700 SMLMV, lejos este Tribunal de desconocer las hondas implicaciones que el accidente trajo para la vida de la víctima, es necesario ceñirse a los baremos indemnizatorios fijados por la Corte Suprema de Justicia en casos análogos, en los que aun en condiciones de cuádrupleja no se ha reconocido un monto de tal magnitud, por lo que el aumento en su cuantificación obedece a criterios de proporcionalidad de la lesión y la posibilidad de superación de las menguas relacionales padecidas.

En lo atinente a los daños morales peticionados en cabeza de la víctima directa, mismos que sin duda asoman reconocidos en virtud a la evidente congoja, tristeza y angustia que una situación como la descrita en el *sub lite* causó a la señora Carolina Muñoz Arias, sin embargo su cuantificación en la suma de \$10.000.000 fijados por el *a quo* resultan insuficientes conforme lo probado, pues los procedimientos odontológicos y estéticos desplegados en el contorno corporal de Muñoz Arias implicaron que gran parte de su convalecencia tuviera una merma considerable en sus capacidades emocionales que, innegablemente, representa una zozobra de gran valía para este Tribunal razón por la que su valor deberá aumentarse en \$10.000.000 para un total de \$20.000.000 por concepto de daño moral.

En conclusión, desechada la culpa exclusiva de la víctima como causa eficiente, adecuada y determinante del siniestro acaecido el 4 de abril de 2013 en virtud a que

la conducta desplegada por la conductora de la motocicleta de placas EJZ 07C no se traduce en una incidencia causal exclusiva y de angular efecto para la causación del daño irrogado por lo que se mantiene sin mácula el nexo de causalidad que atribuye los perjuicios causados a la víctima al actuar culposo y desprolijo del conductor del rodante de placas MOL 198 quien tras esfuerzos probatorios insuficientes no logró demostrar la aparición de una causa extraña en el espectro fáctico que rodeó la controversia, razón por la que se confirma la sentencia enrostrada en lo que refiere a la declaratoria de civilmente responsable del enjuiciado modificándose el quantum indemnizatorio.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil y de Familia del **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 30 de septiembre de 2019 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó -Antioquia respecto a **DECLARAR CIVIL Y EXTRACONTARCTUALMENTE RESPONSABLE** al señor Guillermo León Torres Reyes por los daños causados a la señora Carolina Muñoz Arias con ocasión a los hechos ocurridos el 4 de abril de 2013.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral tercero de la sentencia del 30 de septiembre de 2019 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó -Antioquia, para que en su lugar se condene a los civilmente responsables al pago de las siguientes sumas de dinero:

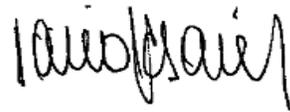
- La suma de **\$26.000.000** por concepto de daño a la vida de relación en favor de la señora Carolina Muñoz Arias.
- La suma de **\$20.000.000** por concepto de daño moral en favor de la señora Carolina Muñoz Arias.

TERCERO: Mantener incólumes los demás numerales de la sentencia enrostrada.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

QUINTO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

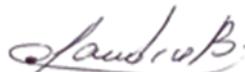
Los magistrados,



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020)

Sentencia de 2ª instancia	No. 21
Demandante	Carolina Muñoz Arias
Demandado	Guillermo León Torres Reyes.
Proceso	Responsabilidad Civil Extracontractual
Radicado No.	05045 3103 001 2014 00780 01.
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Apartadó (Ant.)

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$1.000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO PONENTE**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Rad. 05190 3189 001 2008 00217 03

Reunidos los requisitos previstos en los artículos 322 numeral 3º y 325 del Código General del Proceso, **SE ADMITE** en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en la demanda principal y demandante en reconvención en contra de la Sentencia proferida el día 20 de mayo de 2019 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, dentro del proceso verbal de pertenencia agraria cursado en dicho despacho a solicitud del señor Jesús Emigdio Giraldo Zuluaga en contra del señor Pascual Bernardo Sierra Sierra y personas indeterminadas.

Se le hace saber a las partes que la Sala Civil Familia de esta Corporación acordó tramitar todas las apelaciones de sentencia actualmente a su cargo en la forma indicada en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan 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”*.

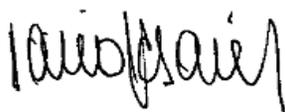
En ese orden de ideas, una vez ejecutoriado el presente proveído, esta Sala de Decisión procederá en los próximos días a dictar auto mediante el cual se concederá al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada, providencia que se notificará por estados electrónicos en el micrositio asignado a esta Corporación en la página web de la Rama Judicial.

El escrito de sustentación deberá remitirse al correo electrónico dispuesto para el efecto por la Secretaría y de él se dará traslado secretarial a la contraparte durante el término de cinco (5) días, conforme prevé el artículo 110 del C. G. del P., en

armonía con el inciso 3o del artículo 9° del Decreto 806 de 2020; dicho traslado será fijado electrónicamente.

Para efectos de darle publicidad a la presente determinación, se notificará este auto por estados electrónicos y asimismo por Secretaría se enterará de manera directa a las partes y sus apoderados por el medio más efectivo -correo electrónico o telefónico-, informándoles además que durante los cinco días siguientes a su notificación podrán solicitar la expedición digital de las piezas procesales que requieran a fin de presentar sus alegatos y sustentación de forma escrita, mismas que le serán suministradas por la Secretaría de manera célere y mediante las herramientas tecnológicas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Rad. 05615 3103 001 2010 00362 01

Reunidos los requisitos previstos en los artículos 322 numeral 3º y 325 del Código General del Proceso, **SE ADMITE** en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la Sentencia proferida el día 18 de noviembre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro-Antioquia, dentro del proceso de Restablecimiento de Servidumbre de Tránsito cursado en dicho despacho a solicitud de los señores María Marina Palacios de Medina, María Angélica Medina Cifuentes, José Alfonso Medina Cifuentes y Luis Beltrán García Londoño contra el señor Roberto García Londoño.

Se le hace saber a las partes que la Sala Civil Familia de esta Corporación acordó tramitar todas las apelaciones de sentencia actualmente a su cargo en la forma indicada en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan 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”*.

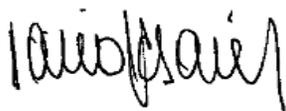
En ese orden de ideas, una vez ejecutoriado el presente proveído, esta Sala de Decisión procederá en los próximos días a dictar auto mediante el cual se concederá al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada, providencia que se

notificará por estados electrónicos en el micrositio asignado a esta Corporación en la página web de la Rama Judicial.

El escrito de sustentación deberá remitirse al correo electrónico dispuesto para el efecto por la Secretaría y de él se dará traslado secretarial a la contraparte durante el término de cinco (5) días, conforme prevé el artículo 110 del C. G. del P., en armonía con el inciso 3o del artículo 9° del Decreto 806 de 2020; dicho traslado será fijado electrónicamente.

Para efectos de darle publicidad a la presente determinación, se notificará este auto por estados electrónicos y asimismo por Secretaría se enterará de manera directa a las partes y sus apoderados por el medio más efectivo -correo electrónico o telefónico-, informándoles además que durante los cinco días siguientes a su notificación podrán solicitar la expedición digital de las piezas procesales que requieran a fin de presentar sus alegatos y sustentación de forma escrita, mismas que le serán suministradas por la Secretaría de manera celeré y mediante las herramientas tecnológicas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Rad. 05042 3184 001 2018 00050 02

Reunidos los requisitos previstos en los artículos 322 numeral 3º y 325 del Código General del Proceso, **SE ADMITE** en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte accionada en contra de la Sentencia proferida el día 13 de diciembre de 2019 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso verbal de Petición de Herencia cursado en dicho despacho a solicitud de Sindy Natalia Orlando Stevens Gutiérrez Agudelo y Gildardo de Jesús Montoya Gutiérrez en contra de Luz Marina Gutiérrez de Gutiérrez, María Angélica Gutiérrez de Montoya, Libia del Socorro Gutiérrez Gallego, Elvia Rosa Gutiérrez de Caro, Juan Pablo Gutiérrez Gallego y herederos determinados e indeterminados de Jorge Iván Gutiérrez Gallego.

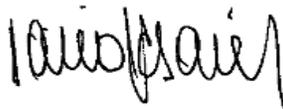
Se le hace saber a las partes que la Sala Civil Familia de esta Corporación acordó tramitar todas las apelaciones de sentencia actualmente a su cargo en la forma indicada en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías 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 ese orden de ideas, una vez ejecutoriado el presente proveído, esta Sala de Decisión procederá en los próximos días a dictar auto mediante el cual se concederá al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada, providencia que se notificará por estados electrónicos en el micrositio asignado a esta Corporación en la página web de la Rama Judicial.

El escrito de sustentación deberá remitirse al correo electrónico dispuesto para el efecto por la Secretaría y de él se dará traslado secretarial a la contraparte durante el término de cinco (5) días, conforme prevé el artículo 110 del C. G. del P., en armonía con el inciso 3o del artículo 9° del Decreto 806 de 2020; dicho traslado será fijado electrónicamente.

Para efectos de darle publicidad a la presente determinación, se notificará este auto por estados electrónicos y asimismo por Secretaría se enterará de manera directa a las partes y sus apoderados por el medio más efectivo -correo electrónico o telefónico-, informándoles además que durante los cinco días siguientes a su notificación podrán solicitar la expedición digital de las piezas procesales que requieran a fin de presentar sus alegatos y sustentación de forma escrita, mismas que le serán suministradas por la Secretaría de manera célere y mediante las herramientas tecnológicas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Rad. 05440 3112 001 2018 00069 01

Reunidos los requisitos previstos en los artículos 322 numeral 3º y 325 del Código General del Proceso, **SE ADMITE** en el efecto DEVOLUTIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte accionada en contra de la Sentencia proferida el día 28 de enero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, dentro del proceso verbal de declaración de existencia de sociedad de hecho y su posterior disolución y liquidación cursado en dicho despacho a solicitud del señor Libardo Hincapié Rivera en contra del señor William Orlando Hincapié Rivera.

Se le hace saber a las partes que la Sala Civil Familia de esta Corporación acordó tramitar todas las apelaciones de sentencia actualmente a su cargo en la forma indicada en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan 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”*.

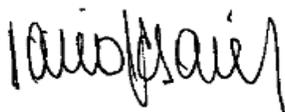
En ese orden de ideas, una vez ejecutoriado el presente proveído, esta Sala de Decisión procederá en los próximos días a dictar auto mediante el cual se concederá al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada, providencia que se notificará por estados electrónicos en el micrositio asignado a esta Corporación en la página web de la Rama Judicial.

El escrito de sustentación deberá remitirse al correo electrónico dispuesto para el efecto por la Secretaría y de él se dará traslado secretarial a la contraparte durante el término de cinco (5) días, conforme prevé el artículo 110 del C. G. del P., en

armonía con el inciso 3o del artículo 9° del Decreto 806 de 2020; dicho traslado será fijado electrónicamente.

Para efectos de darle publicidad a la presente determinación, se notificará este auto por estados electrónicos y asimismo por Secretaría se enterará de manera directa a las partes y sus apoderados por el medio más efectivo -correo electrónico o telefónico-, informándoles además que durante los cinco días siguientes a su notificación podrán solicitar la expedición digital de las piezas procesales que requieran a fin de presentar sus alegatos y sustentación de forma escrita, mismas que le serán suministradas por la Secretaría de manera célere y mediante las herramientas tecnológicas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020).

Rad. 05368 3184 001 2019 00057 01

Reunidos los requisitos previstos en los artículos 322 numeral 3º y 325 del Código General del Proceso, **SE ADMITE** en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la Sentencia proferida el día 18 de diciembre de 2019 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Jericó, dentro del proceso verbal de Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Civil cursado en dicho despacho a solicitud de la señora María Bernarda Moncada Marín en contra del señor Gelasio de Jesús Alzate Giraldo.

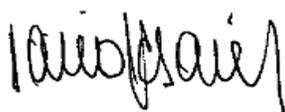
Se le hace saber a las partes que la Sala Civil Familia de esta Corporación acordó tramitar todas las apelaciones de sentencia actualmente a su cargo en la forma indicada en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 *“Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías 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 ese orden de ideas, una vez ejecutoriado el presente proveído, esta Sala de Decisión procederá en los próximos días a dictar auto mediante el cual se concederá al apelante el término de cinco (5) días para sustentar la alzada, providencia que se notificará por estados electrónicos en el micrositio asignado a esta Corporación en la página web de la Rama Judicial.

El escrito de sustentación deberá remitirse al correo electrónico dispuesto para el efecto por la Secretaría y de él se dará traslado secretarial a la contraparte durante el término de cinco (5) días, conforme prevé el artículo 110 del C. G. del P., en armonía con el inciso 3o del artículo 9º del Decreto 806 de 2020; dicho traslado será fijado electrónicamente.

Para efectos de darle publicidad a la presente determinación, se notificará este auto por estados electrónicos y asimismo por Secretaría se enterará de manera directa a las partes y sus apoderados por el medio más efectivo -correo electrónico o telefónico-, informándoles además que durante los cinco días siguientes a su notificación podrán solicitar la expedición digital de las piezas procesales que requieran a fin de presentar sus alegatos y sustentación de forma escrita, mismas que le serán suministradas por la Secretaría de manera célere y mediante las herramientas tecnológicas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO**



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

Medellín, veintidós de octubre de dos mil veinte

Sentencia N°: P-025
Magistrada Ponente: Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso: Declarativo Especial- Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura-ANI-
Demandado: José Domingo Ochoa Ángel
Juzgado de origen: Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara
Radicado 1ª instancia: 05-679-31-89-001-2020-00024-01
Radicado interno: 2020-00023
Decisión: Confirma sentencia de primera instancia
Temas: Conducencia del avalúo corporativo presentado con la demanda. Valoración probatoria en el proceso de expropiación, congruencia de la sentencia y juramento estimatorio para probar un mayor valor a la indemnización en el proceso de expropiación.

Discutido y aprobado por acta N° 163 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 Santa Bárbara el 29 de noviembre de 2019, dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- en contra de José Domingo Ochoa Ángel.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda

Mediante escrito presentado el día 6 de marzo de 2019 ante el Juzgado de conocimiento, la entidad demandante formuló las siguientes pretensiones:

"PRETENSIONES PREVIAS ESPECIALES

...

PRIMERA: *Que se ordene, en el auto admisorio, la inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis-Antioquia hasta que haya decisión de fondo sobre el asunto, esto en el folio de Matrícula inmobiliaria **032-10465**.*

SEGUNDA: Que en el auto admisorio de la demanda se suministre el número de la cuenta bancaria en la cual debe ser consignado el dinero correspondiente al **100%** del valor del avalúo del inmueble con fundamento en el cual se profirió la oferta formal de compra dentro del procedimiento de enajenación voluntaria.

TERCERA: Que el despacho tenga en cuenta para los efectos legales que el demandado hizo entrega del área requerida para la obra pública mediante permiso de intervención en el mes de febrero de 2019.

PRETENSIONES

"PRIMERA: Decrétese la expropiación por vía judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con Nit: 830.125.996-9 de:

Una faja de terreno **SETECINETOS** (sic) **VEINTINUEVE COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (729,77 m²)**, determinado por las siguientes abscisas: inicial **K0+634,76 D** y finalizado en la abscisa **K 0 + 744,15D**, terreno denominado en mayor extensión "**Parcelación Las Vegas EL TORREJON AV 30**", ubicada en el Municipio de **La Pintada**, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral No. 390-2-001-000-0001-00105 y con folio de matrícula No. **032-10465** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Támesis** (Antioquia), de propiedad del señor **JOSE DOMINGO OCHOA ANGEL**, identificado con la cédula de ciudadanía..., zona de terreno y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial **CP2-UF_01_VP_021 A:**

Norte: Del punto 9 al punto 1, en longitud de 5,74 metros, Con predio de **LUZ ESTELLA OCHOA PEREZ**. **Oriente:** Del punto 1 al punto 4, pasando por los puntos 2 y 3, en longitud de 114,74 metros, Con predio restante de **JOSE DOMINGO OCHOA ANGEL**. **Sur:** Del punto 4 al punto 6, pasando por el punto 5, en longitud de 9,48 metros, con la vía existente **La Pintada-Arma**. **Occidente:** Del punto 6 al punto, punto de partida, pasando por los puntos 7 y 8, en longitud de 109, 82 metros, Con faja de terreno de la Agencia Nacional de infraestructura –ANI.

SEGUNDA: Establecer en la sentencia que el inmueble objeto de esta demanda luego de segregar el área expropiada queda un área sobrante a favor de la demandada de **UNA HECTÁREAS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1 ha 8149,97 m²)** y alinderado así:

POR EL NORTE: con predio de Luz Stella Ochoa Perez, denominado Hotel Las Palmas; **POR EL ESTE:** Con el rio Cauca; **POR EL SUR:** Con puente el Planchón que de La Pintada conduce a Arma; **POR EL OESTE:** Con franja de Terreno objeto de expropiación mediante en este proceso.

TERCERA: Para efectos de hacer efectiva la transferencia forzosa de la propiedad, ordénese registrar la presente sentencia, junto con el acta o constancia judicial de entrega definitiva del área requerida del inmueble a que se ha venido haciendo referencia a que haya lugar, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis Antioquia en el folio No. **032-10465**, para lo cual se libran las comunicaciones pertinentes.

CUARTA: Que la sentencia por medio de la cual se decreta la expropiación contenga igualmente la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre el área requerida del bien anteriormente descrito, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor del interesado.

QUINTA: Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos correspondiente la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al área aproximada descrita en la primera pretensión.

SEXTA: Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho en caso de oposición.

SEPTIMA: Que no se reconozca a la parte demandada beneficios tributarios propios de enajenación voluntaria por no existir aceptación de la oferta y animo en la enajenación voluntaria.

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

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, en coordinación con la Sociedad Concesión la Pintada S.A.S., en virtud del contrato de concesión N° 6 del 11 de septiembre de 2014, *"...se encuentra adelantando el proyecto vial: AUTOPISTA CONEXIÓN PACIFICO 2, BOLOMBOLO-LA PINTADA-PRIMAVERA DENOMINADO "AUTOPISTAS DE LA PROSPERIDAD", como parte de la modernización de la Red Vial Nacional, para lo cual ha expedido la resolución de declaratoria de utilidad pública No. 450 del 10 de marzo de 2014, modificada con la resolución 599 del 16 de mayo de 2017"*.

El inmueble necesario para la construcción del mencionado proyecto vial, se identifica con la cédula catastral N° 390-2-001-000-0001-00105, folio de matrícula N°032-10465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, ficha predial CP2-UF_01_VP_021 A del 23 de octubre de 2017, terreno denominado en mayor extensión (1,887974 Ha) *"Parcelación Las Vegas EL TORREJON AV 30"*, ubicado en zona rural, no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, de propiedad de José Domingo Ochoa Ángel, en calidad de titular inscrito del derecho real de dominio y se requiere una zona de terreno equivalente a 729,77 m², cuyos linderos especiales se encuentran especificados en las pretensiones de la demanda. Este predio no cuenta con gravámenes o afectaciones que requieran saneamiento.

La Sociedad Concesión la Pintada S.A.S., *"...una vez identificado plenamente el INMUEBLE y su requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto, solicitó y obtuvo de la Corporación Aval bienes inscrita al Gremio Inmobiliario el avalúo técnico administrativo o corporativo, según informe técnico de avalúo número CP2-2016-A117 de fecha 26 de enero de 2018 del INMUEBLE..."*, fijando un valor de \$26'476.456 correspondiente *"...al área de terreno requerida y las mejoras incluidas en ella"*, valor que se discrimina así:

"VALOR DEL TERRENO": "VALOR COMERCIAL TOTAL": "VALOR TOTAL DEL PREDIO O ÁREA REQUERIDA" \$26'476.456.

"Cultivos y especies: INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES"
 Naranja Valencia de 8 años ("CANT. 1,00 UN: UND"), Naranja Valencia de 12 años ("CANT. 1,00 UN: UND"), Samán Ø<20 ("CANT. 1,00 UN: UND"),

Samán Ø<110 ("CANT. 1,00 UN: UND"), Carambolo de 15 años ("CANT. 1,00 UN: UND").

"Construcciones y mejoras (El área requerida para el proyecto no aparece con construcciones principales). ...**DESCRIPCIÓN**

CONSTRUCCIONES ANEXAS:

CA1. Cerca con 10 hilos púa y estacones en madera inmunizada a 3 mts y limón en todo el recorrido 9,45 mts.

CA2. Vía de acceso con piso duro en concreto y piedra. 96,94 m2.

CA3. Cerca con 10 hilos púa y estacones en madera inmunizada a 1,30 mts y limón single en todo el recorrido. 5.74 mts".

La Agencia Nacional de Infraestructura -ANI- por intermedio de la Sociedad Concesión la Pintada S.A.S. con fundamento en el mencionado avalúo (CP2-2016-A117) formuló a José Domingo Ochoa Ángel oferta formal por compra N°20181200011791 del 23 de julio de 2018, notificada personalmente el 24 de julio de 2018.

Surtido el trámite de notificación, la oferta de compra fue inscrita mediante oficio N°20181200012041 del 25 de julio de 2018, en la anotación N° 27 del folio de matrícula inmobiliaria N°032-10465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis.

José Domingo Ochoa Ángel rechazó la oferta formal de compra mediante escrito del 13 de agosto de 2018 y otorgó permiso de intervención voluntaria en el mes de febrero de 2010 realizando la entrega material para el proyecto.

Mediante la Resolución N° 2333 del 27 de diciembre de 2018, la Agencia Nacional de Infraestructura resolvió "*ORDENAR por motivo de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite Judicial de expropiación del siguiente bien inmueble...*".

Para efectos de notificar al convocado la Resolución N° 2333 del 27 de diciembre de 2018, la ANI efectuó citación mediante el oficio N° 20191200001401 del 29 de enero de 2019 y José Domingo Ochoa Ángel se

notificó a través de su apoderado el 1º de febrero de 2019 y no presentó recurso alguno, razón por la cual la resolución quedó ejecutoriada (fls. 1 a 12 C-1).

1.2. De la Actuación procesal en primera instancia

El Juzgado de primera instancia admitió la demanda mediante auto del 7 de marzo de 2019, en el que además ordenó correr traslado y notificar al demandado, dispuso la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la consignación a órdenes del despacho de la suma correspondiente al 100% de lo estimado en el avalúo presentado y reconoció personería al apoderado de la parte actora (fl. 86 C-1).

José Domingo Ochoa Ángel fue notificado personalmente de la demanda, por intermedio de apoderada judicial, quien ulteriormente se pronunció frente a los hechos de la demanda indicando:

(i) Es falso que el predio se encuentra en una zona rural, debido a que el Acuerdo 006 del 9 de marzo de 2017 expedido por el Concejo Municipal de La Pintada incorporó al perímetro urbano el predio objeto del proceso, por tanto, el avalúo aportado con la demanda *"desconoce dicha calidad...lo que hace es resaltar total desconocimiento del predio que se pretende avaluar, toda vez que este inmueble no hace parte de "parcelación" alguna, y mucho menos se encuentra sometido a "la construcción (sic) de la propiedad horizontal", lo cual se puede constatar con las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria allegada con la demanda"*.

(ii) Es falso que el avalúo que reposa en el expediente sea corporativo, debido a que *"...no cumple las condiciones mínimas de suscripción, al estar firmado solo por dos (2) personas"*. En razón de lo anterior, se citó información que reposa en *"el portal virtual"* de la ANI que da cuenta que el avalúo corporativo se encuentra regulado en la Ley 1682 y debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito evaluador. *"Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional evaluador, a fin de garantizar*

las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998...No queda duda entonces, que el avalúo aportado con la demanda no tiene la calidad de Avalúo Corporativo, ya que sólo está suscrito por dos (2) personas.

Además, este avalúo NO corporativo hace referencia al predio como Suburbano, lo cual genera un error grave al determinar el costo del terreno, toda vez que se trata de un predio en Zona Urbana. Así las cosas, el valor asignado en el avalúo aportado por la demandante carece de fundamento real, y no deberá ser tenido en cuenta para determinar la justa indemnización a mi mandante”.

Los demás fundamentos fácticos fueron reconocidos como ciertos y frente a las pretensiones, la apoderada del accionado indicó: *“Mi mandante no se opone a las pretensiones de la demanda, pero ruega al señor Juez, que en la misma sentencia ordene seguir adelante el trámite procesal únicamente en lo referente a la determinación del valor justo que deberá recibir el demandado por la faja de terreno objeto de expropiación”.*

Además, el avalúo allegado con la demanda fue objetado al indicarse que con la entrada en vigencia del Código General del Procesal, *“...se discute la pertinencia o no de la llamada “objeción por error grave”, no puede desconocerse que cuando se encuentre en el dictamen pericial aportado al proceso un error de tal magnitud que permita contradecir las conclusiones o resultados del mismo, se deberá atacar por la otra parte, aportando para ello un dictamen que corrija el erróneo.*

En este caso, el avalúo aportado por la demandante toma como suburbano un predio que normativamente es urbano, lo cual implica un grave desfase al determinar su valor; además, existe un error grave en la determinación del bien avaluado, toda vez que el dictamen ahora objetado hace referencia a un predio que hace parte de una “parcelación”, y que se encuentra sometido a “propiedad horizontal”, siendo que el inmueble de mi mandante ni está en una “parcelación” y mucho menos está regido por “propiedad horizontal”, lo cual solo nos permite concluir que se trata de un error en el objeto del dictamen; y no menos grave se puede considerar que el documento aportado con la demanda ha sido denominado como Avalúo

Corporativo sin serlo, de acuerdo al mismo concepto legal emitido por la entidad demandante en su portal virtual.

Nos permitimos allegar un avalúo corporativo fin de dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso” (fls. 99 a 104 C-1).

El 7 de mayo de 2019, se corrió el traslado al extremo activo del avalúo presentado por su contraparte (núm. 6 art. 399 C.G.P.), término en el cual la ANI argumentó:

Según la información catastral el predio se encuentra en zona rural, tal y como se evidencia en la cédula catastral aportada con la demanda, pero en *“...aras de la discusión que nos ocupa bajo el eventual supuesto de que el área requerida para la obra pública y objeto de la acción expropiatoria se encontrare dentro del perímetro urbano, en nada incide en este caso para la determinación de valor en el avalúo, ya que una cosa es la clasificación del suelo en rural y urbano (entre el que está la categoría del suburbano) y otra el uso del suelo, aspecto este que ha quedado claro en el avalúo ofertado al manifestar en su dictamen soporte de la oferta de compra lo siguiente:*

“El predio objeto de avalúo presenta cambio en el Uso del Suelos respecto al Uso de Suelos contemplado en el informe de avalúo inicial, dicho cambio se aprueba mediante el acuerdo Municipal No. 006 de 2.017 “POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA” posteriormente se presentó modificación por medio del Acuerdo 007 de 2017 expedido el 31 de marzo de 2017 “POR MEDIO DEL CUAL SE APLAZA LA VIGENCIA DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 006 DE 2017, POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLIA EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA-ANTIOQUIA”

En relación al avalúo corporativo, la accionante puntualizó que debe remitirse a lo establecido en las definiciones que consagra el literal b. del artículo 3 de la Ley 1673 de 2013. *“En este sentido debe entenderse que es un avalúo corporativo, pero más allá de la aceptación de la palabra “Corporativo” lo verdaderamente importante es que el avalúo que se realice para la oferta formal de compra en esta clase de bienes inmuebles*

requeridos para infraestructura de transporte cumpla con los requisitos de las leyes especiales para ello, es decir, con los presupuestos contemplados en la ley 1682 de 2013 y las que modifique o adicionen en caso tal”.

De tal manera, la entidad convocante consideró que el avalúo presentado en la demanda cumple con los requisitos y criterios establecidos en la normatividad para su elaboración. De otro lado, frente al avalúo presentado por su contraparte, se indicó que no se ajusta a las exigencias legales que deben tener los dictámenes valuatorios en materia de transporte, indicándose en tal sentido que presenta “graves falencias” como: *“avaluar más del área requerida por el proyecto, incorporar la casa de la construcción principal cuando es claro que la misma ni siquiera es afectada por la obra pública y está fuera de la utilidad pública, en igual sentido en el cuadro de valores (ver página 24 de dicho avalúo) se estipula un valor de lucro cesante sin que existiera los elementos para que se considerara el mismo, en conclusión, por ese deficiente ejercicio valuatorio presentado por el demandado es que la cifra total que presenta al despacho como valor de lo que considera ser un monto justo supera más de diecinueve veces el valor que contiene el avalúo técnicamente ofertado dentro de la Gestión Predial, y como si fuera poco, no se ve explicación por qué el avalúo presentado por la parte demandada tiene una fecha de visita y de informe anterior a la fecha de oferta y notificación de oferta y a pesar de eso el demandado presenta un avalúo con el que pretende desvirtuar el apoderado por el demandante cuando solo a partir de la fecha de notificación de oferta pudo conocer el valor del avalúo y los conceptos del mismo, es decir, aporta el demandado un informe que no corresponde al área afectada, hechos los anteriores que de por sí llaman la atención y más teniendo en cuenta que los dineros con los que se cancelan los valores ofertados provienen de recursos públicos y que en su escrito de no aceptación manifestó solamente no estar de acuerdo “...con el valor del terreno...”.*

Aunado a lo anterior, el polo activo presentó ***“OBJECIONES AL AVALÚO DE CORALONJAS”***, las cuales, en síntesis, se pueden enunciar así: ***“1. Numeral 1.5. MARCO NORMATIVO (Página 3 del Informe de avalúo Coralonjas)”***, ***“2. Numeral 5 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA (Página 7 Informe de avalúo Coralonjas)”***, ***“3. Numeral 6.2 AREAS (Página 8 del***

Informe de avalúo Coralonjas)”, “**4. Numeral 6.7 Y 6.8 AREAS CONSTRUIDAS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN** (Página 9 del Informe de avalúo Coralonjas)”, “**5. Numeral 6.9 "DESCRIPCIÓN MEJORAS-CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES** (Página 10 del Informe de avalúo Coralonjas), “**6. Numeral 7. MÉTODOS, CRITERIOS, PARÁMETROS Y PROCEDIMIENTOS DE VALORIZACIÓN UTILIZADOS**”, “**7. Numeral 8.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS**”, “**8. Numeral 8.4 PROCESAMIENTO ESTADISTICO**”, “**9. Numeral 9.3 PREMISA**”, “**10. Numeral .5 "LUCRO CESANTE**”.

Asimismo, la entidad actora solicitó se fijara fecha y hora para la audiencia pública consagrada en el artículo 399 numeral 7 del CGP (fls. 167 a 178 C-1). Posteriormente, el juez primera instancia convocó a la mencionada audiencia con la finalidad de interrogar a los peritos de los extremos procesales y dictar sentencia (fls. 138, 184 y 185 C-1).

1.3. De la sentencia de primera instancia

En la audiencia celebrada el 29 de noviembre de 2019, fueron interrogados los peritos, las partes expusieron sus alegatos de conclusión y se profirió el fallo de primera instancia, donde se resolvió:

(i) Decretar en favor de la ANI la expropiación judicial del bien inmueble de propiedad de José Domingo Ochoa Ángel.

(ii) Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis para que inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 032-10465; abra un nuevo folio inmobiliario al inmueble de menor extensión adjudicado por expropiación a la ANI, realizando las correspondientes anotaciones; y cancele la inscripción de la demanda y demás gravámenes que pesen sobre la franja expropiada, dejando incólumes los que pesan sobre la mayor extensión.

(iii) *"El valor de la indemnización que debe cancelar la parte accionante AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, se determina en la*

suma de \$26'476.456.00, como valor de la franja de terreno objeto de expropiación, los cuales se encuentran consignados a órdenes de este despacho judicial".

(iv) "Una vez ejecutoriada la sentencia se ordenará la entrega definitiva del bien. Artículo 399 del C.G.P. N° 9".

(v) "Se ordena el registro del acta de la diligencia de entrega y de la sentencia, para que sirva de título de dominio al demandante, conforme lo establece el artículo 399 del C.G.P. N° 9 y 10".

(vi) "Se dispone, la entrega de los dineros consignados a la demandada una vez registrada la sentencia y el acta de la diligencia de entrega".

(vii) "No hay lugar a imponer condena en costas a la parte demanda, por cuanto no hubo oposición a la expropiación".

En la parte motiva de la providencia, la Juez de primera instancia hizo referencia a los fundamentos fácticos y pretensiones de la demanda, a la actuación procesal, consideró que se encontraban satisfechos los presupuestos procesales, refirió a la conexión de los conceptos jurídicos de derecho de propiedad privada y al principio de solidaridad, además realizó una relación de los medios probatorios, luego de lo cual señaló que:

La Resolución N° 2333 del 27 de diciembre de 2018 de la ANI ordenó iniciar el trámite judicial de expropiación del terreno objeto del proceso y con la demanda que dio origen a la presente acción se aportó avalúo técnico y el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 032-10465, donde en la anotación N° 20 se establece que el aquí convocado es el titular del derecho real de dominio, cumpliéndose así el con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 399 del CGP. Agregó, que conforme a la información registral no existen tenedores y no hay lugar a adoptar correctivos para subsanar defectos formales de la demanda, con lo que dio cumplimiento al numeral 5 del precitado canon normativo.

El llamado a resistir no formuló oposición, *"por lo cual no fueron desvirtuados los asertos contenidos en la demanda a la luz de lo preceptuado por el artículo 167 del Código General del Proceso, de suerte que de conformidad al artículo 399 ibidem es procedente dictar sentencia que en derecho corresponde, precisando que los reparos efectuados por el demandado al momento de dar respuesta a la acción, recaen específicamente en el valor dado a la faja de terreno de su propiedad y que hoy es objeto de expropiación.*

De las consideraciones anteriores resulta la procedencia de la sentencia que decreta la expropiación pedida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, de una franja de tierra con destino al proyecto Vial "Autopista Conexión Pacífico 2. Bolombolo - La Pintada - Primavera denominado "Autopistas de la Prosperidad", y en tal sentido se acogerán las pretensiones de la demanda".

Posteriormente, la judex indicó que el valor arrojado en el avalúo presentado por la parte actora fue de \$26'476.456 y el de su contraparte de \$513'222.450; acotando que en el avalúo de la ANI se aplicó el método comparativo de mercado de la franja requerida del lote (729,77m²) y las mejoras incluidas, frente al cual el resistente replicó que se *"...encuentra muy por debajo de la realidad comercial del inmueble"* y aportó otro dictamen, donde se aplicó el método de comparación o de mercado y el de reposición, en el que se dictaminó que *"...una vez realizado el estudio del mercado de la zona, la oferta y la demanda, y el uso del suelo que para la fecha se tiene como parcela de uso recreativo, se determinó que el valor del metro cuadrado en la zona correspondía a \$131.038 pesos, por lo que el valor de la franja de terreno a expropiar es la suma de \$95.627.601, según se desprende del juramento estimatorio efectuado en la respuesta de la acción, el cual incluye la valoración de construcciones, cultivos y demás anexos"*. Y, por su lado, dentro del término de traslado del dictamen presentado por la parte demandada, la ANI realizó observaciones *"...por la falta de identidad de la faja de terreno objeto de avalúo, valores de mercado, uso de suelo, actividad económica, ubicación, porque la casa no se encuentra afectada y porque no hay lugar a reconocer el lucro cesante"*.

Luego de ello, al efectuar la valoración de los mencionados avalúos, la judex argumentó: *"...se tiene que hay un desfase en lo concerniente al área requerida por la obra pública para la expropiación en el peritaje elaborado por la parte demandada, por cuanto el mismo se realizó por 990 m², cuando el valor necesario para la construcción corresponde únicamente a 729,77 m², generando en este punto una divergencia en el valor"*.

Sobre el uso del suelo del predio objeto del litigio, la falladora hizo referencia a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del municipio de La Pintada y la respuesta emitida por la Gobernación de Antioquia referente a la información catastral, donde se comunicó que el Acuerdo por medio del cual se amplía el perímetro urbano del municipio de la Pintada N°006 de marzo de 2017 no se le ha dado aplicación, indicándose en este documento:

"(...) Que según el Acuerdo N° 014 de 29 de septiembre de 2001 mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial-P-B.O.T., el uso del suelo para la zona donde se encuentra ubicado la finca Torrejones...es el siguiente:

PARAGRAFO 2: Zona b: Suelo Suburbano de Carácter Recreativo (...).

Y al respecto, la juez indicó: *"Situación esta que corrobora lo plasmado en el dictamen pericial allegado por la Agencia Nacional de Infraestructura con el libelo de la acción, así como los dichos del perito Juan Camilo Franco.*

Encuentra el Despacho entonces que el avalúo presentado por la parte demandada tiene algunas imprecisiones que hacen improcedente acogerlo como valor a ser cancelado por la parte accionante al señor José Domingo Ochoa Ángel.

Es importante recalcar en este asunto que es el demandado quien tiene la carga de probar en el proceso que el avalúo oficial es equivocado, demostrando precisamente su incorrección, por consiguiente, en el avalúo concreto, a pesar de que la parte demandante solicitó que se le reconociera, además del precio por la faja de terreno a expropiar, otros perjuicios que se ocasionaron con la medida de expropiación, incluido el lucro cesante, no cumplió fehacientemente con la carga que le concernía, pues para ello, era indispensable que acreditara en el proceso dichos perjuicios, su monto y su

nexo causal de causalidad con la expropiación decretada, es decir, debían estar revestidos de certeza, pues la simple conjetura o suposición no puede dar lugar a una indemnización. Finalmente, no fue demostrado en el litigio que la casa o edificación al que hace referencia la parte demandada sea afectado por la obra pública”.

Posteriormente, la juzgadora se adentró a valor los interrogatorios de los peritos, indicando al respecto que el evaluador que participó en la elaboración del dictamen pericial allegado por la parte demandada aseveró: *“...para efectuar el dictamen pericial no tuvieron acceso a la ficha predial elaborada por la Concesión, por lo cual se basaron en la información suministrada por el demandado José Domingo Ochoa Ángel, quien les indicó la afectación proveniente de la obra a realizar y el avalúo se fundamentó entonces en dicha información y en el amojonamiento que para la fecha se encontraba en el predio, sin tener una certeza de tales aseveraciones; asimismo, aseguró que el Acuerdo por medio del cual verificó el uso del suelo no fue derogado, sino que fue aplazado, pues se encuentra en estudio, de lo cual se entiende que el mismo no ha sido incorporado o tenido en cuenta por el municipio hasta el momento para catalogar el lugar o faja de terreno objeto de litigio”.*

Seguidamente, la juez de conocimiento señaló que no era posible realizar un avalúo tomando como referencia las condiciones actuales de la faja de terreno objeto de expropiación, debido a que el predio fue entregado a la ANI para ejecutar la obra y para tales efectos citó un aparte del concepto emitido el 30 de julio de 2019, por la Procuraduría General de la Nación-Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles y Laborales-*“...referente al control de riesgos de avalúos o indemnizaciones exorbitantes en procesos de expropiación, en el cual expresamente indicó respecto al decreto de oficio de un tercer dictamen adicional, cuando las partes hayan presentado el suyo, en vigencia del Código General del Proceso lo siguiente:...”.*

Aunado a lo anterior, la judex consideró que no se trataba de una venta del inmueble por parte del accionado a la entidad accionante, sino que lo que realmente acontece es que esta última procedió con la expropiación por *“necesidad”* y por utilidad pública, *“...lo cual quiere decir que el pago que*

debe recibir el demandado debido a la aludida expropiación debe resarcir los perjuicios que se le causen con la orden proferida en favor del Estado. Indemnización que ha de ser justa, lo que significa que el valor que se fije debe contener todos aquellos aspectos que permitan al particular no recibir lesión en su patrimonio, razón por la que es indispensable determinar la objetividad del valor fijado a modo de pago por la decisión expropiatoria.

Por todo lo anteriormente expuesto, no cabe duda que el dictamen presentado por la entidad accionante elaborado por la "Corporación Avalbienes Gremio Inmobiliario", cumple con los requerimientos establecidos en nuestra legislación y fue elaborado por profesionales idóneos por lo que habrá de acogerse el valor del inmueble expropiado dado por esta entidad, quien utilizó el método comparativo del mercado y el del costo de reposición, por lo que se acogerá como valor de la franja de terreno a expropiar de 729,77 metros cuadrados el equivalente a \$26'476.456".

Finalmente, frente a la objeción del dictamen formulada por la parte demandada consistente en que *"el predio objeto del litigio hace parte de una propiedad horizontal"*, la A quo consideró *"...que al respecto no se le indagó a ninguno de los peritos las variaciones que se pueden dar por ese aspecto, quedando huérfana su afirmación de una prueba que así lo ratifique"* (min. 00:40 a 40:22).

1.4. De la Impugnación.

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

(i) El avalúo de Aval Bienes presentado por la actora no *"debió acogerse"*, por las siguientes razones a saber: (a) no es corporativo, ni realizado por la lonja de propiedad raíz; (b) no cumple con los *"requisitos de calidad"*, ni la exigencia legal del número de suscriptores que debían participar en su elaboración, pues tan sólo fue inscrito por dos personas; (c) presenta errores en el objeto, al reconocerse como un predio urbano, pero el análisis y valoración se realiza como si el inmueble fuera rural, tal y como el perito de Aval Bienes lo manifestó en el interrogatorio, además, en el dictamen se

indicó que el predio hacia parte de una parcelación, sin "serlo" y sometido al régimen de propiedad horizontal, sin "estarlo", errores en el objeto que *"hacen improcedente acoger como correcto el dictamen y menos aún pretender, en pro de la celeridad que se espera de un proceso judicial, preferir fallar con unas pruebas que a todas luces serian ineficaces o que en el mejor de los casos no cumplen con las exigencias legales, tal como es el caso del dictamen de Aval Bienes y entonces buscando la celeridad preferir sacrificar la legalidad de la prueba y fallar, sin que esta cumpla con los requisitos de ley. Entonces no puede esta parte demandada que represento aceptar como válido dicho dictamen"*.

(ii) No comparte que en la sentencia se haya indicado que la accionante solicitó lucro cesante, cuando tal información no reposa en el expediente; además, el juramento estimatorio efectuado en la contestación de la demanda se fundamentó en el valor por metro cuadrado, teniendo en cuenta *"...el área realmente requerida por la parte demandante, simplemente una cuestión matemática, no es sino coger el valor de 131.038 pesos, que se extrae, como correcto del avalúo presentado por Coralonjas, frente al área efectivamente requerida por la demandante y encontramos que ese el valor que se solicita bajo juramento estimatorio en la contestación de la demanda y por parte alguna se ha solicitado el lucro cesante que la señora juez menciona en el fallo, no tiene lugar dentro de las peticiones o aspiraciones de la parte que represento, tal y como consta en el documento de contestación, en el cual solo se hace referencia al valor del terreno..."* (min. 40:22 a 46:00).

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. Del trámite surtido ante el ad quem

Por auto del 2 de octubre de 2020, atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, se concedió a la parte recurrente el término para sustentar por escrito el recurso de alzada y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad en la que únicamente se

pronunció de manera oportuna la parte demandada; puesto que la ANI presentó de manera extemporánea la réplica a la sustentación del recurso de alzada formulado por su contraparte, razón por la que esta Sala no tendrá en consideración tal escrito.

Fue así como el extremo pasivo, a través de su apoderado judicial, solicitó la revocatoria de la sentencia recurrida y sustentó el recurso de apelación con los mismos argumentos expuestos en sede de primera instancia, los cuales se encuentran sintetizados en los párrafos precedentes. Además, adjunto (i) copia de la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada, expedida el 30 de enero de 2018, sobre el carácter urbano del predio objeto del litigio, y (ii) copia de los Acuerdos 006 y 007 del Concejo Municipal de La Pintada, con sus constancias de publicación y exposición de motivos de la última norma citada.

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

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 CGP, 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 del fallo apelado 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:

¿El Informe de Avalúo Corporativo Nro. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18 elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario el 26 de enero de 2018, adosado por la parte demandante, ¿resulta conducente?

¿La juez de primera instancia erró al apreciar las pruebas que dan cuenta de la clasificación del suelo y el régimen de propiedad horizontal del bien inmueble objeto de la expropiación?

¿la sentencia objeto de apelación resulta congruente en relación a las consideraciones sobre el lucro cesante? y ¿el juramento estimatorio realizado por la parte demandada suple el avalúo para efectos de probar un mayor valor a la indemnización?

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 colectivo¹; 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."*²

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:

"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

¹Corte Constitucional. Sentencia C-358 de 1996.

²Corte Constitucional. Sentencia C-306 de 2013.

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"³.

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 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

³Corte Constitucional. Sentencia C-153 de 1994.

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"*⁴.

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) Fotocopia memorando de radicado ANI 2018-403-021-393-3 del 31 de diciembre de 2018 (fl. 14 C-1).

2.4.2.1.2) CD que contiene la Resolución 2042 de 2018 de la ANI (fl.15 C-1).

2.4.2.1.3) Ficha predial N° 13900991 (fls. 16 a 18 C-1).

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964, citada en sentencia C 750 de 2015 de la Corte Constitucional.

2.4.2.1.4) Facsímil de la cédula de ciudadanía de José Domingo Ochoa Ángel (fl. 19 C-1).

2.4.2.1.5) Ficha predial CPe-UF_01_VP_021A realizada por la ANI (fls. 20 y 21 C-1).

2.4.2.1.6) Certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada (fl. 22 C-1).

2.4.2.1.7) Estudio de Títulos elaborado por la Concesión La Pintada S.A.S. (fls. 23 a 25 C-1).

2.4.2.1.8) Certificado de tradición correspondiente al predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 032-10465 (fls. 26 a 29, 153 a 158 C-1).

2.4.2.1.9) Xerocopia del acta de remate del 13 de junio de 1997 llevado a cabo por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín (fls. 30 a 33 C-1).

2.4.2.1.10) Reproducción fotostática de la escritura Pública N° 039 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Valparaíso (fls. 34 a 40 C-1).

2.4.2.1.11) CD que contiene informe de valoración de cobertura vegetal y anexos (fl. 57 C-1).

2.4.2.1.12) Copia del Oficio de Oferta de Compra No. 2018120011791 del 23 de julio de 2018 y notificación personal de la mencionada oferta de compra (fls. 58 a 61 C-1).

2.4.2.1.13) Duplicado del Oficio N°20181200012041 del 25 de julio de 2018, que contiene la solicitud de inscripción de oferta de compra ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis (fl. 62 C-1).

2.4.2.1.14) Fotocopia de escrito de rechazo de oferta del 13 de agosto de 2018 (fl. 63 C-1).

2.4.2.1.15) Resolución N° 1233 del 27 de diciembre de 2018 expedida por la ANI y constancia de ejecutoria de este acto administrativo (fls. 64 a 66, 70 C-1).

2.4.2.1.16) Xerografía del Oficio de citación para notificación personal N° 20191200001401 del 29 de enero de 2019 (fl. 67 C-1).

2.4.2.1.17) Constancia de notificación personal de la Resolución que ordena la expropiación (fl. 69 C-1).

2.4.2.1.18) Resoluciones N° 450 del 10 de marzo de 2014 y N°599 del 16 de mayo de 2017 emitidas por la ANI (fls. 71 a 74 C-1).

2.4.2.1.19) Copia del permiso de intervención (fls. 75 a 77 C-1).

2.4.2.1.20) Acta de entrega de INVIAS a la ANI *"y de ésta, a su vez a la firma CONCESIÓN LA PINTADA S.A.S., de una infraestructura vial para ser afectada por el Contrato de Concesión No. 006 de 2014 "Autopista Conexión Pacífico 2"* (fls. 78 a 84 C-1).

2.4.2.1.21) CD que contiene contrato de concesión N°006 de 2014 del 11 de septiembre de 2014 (fl. 85 C-1).

2.4.2.1.22) Reproducción de los Acuerdos N° 006 y N°007 de 2017, expedidos por el Concejo de la Pintada (fls. 143 a 148 C-1).

2.4.2.1.23) Respuesta radicado N° 201912000009471 del 13 de junio de 2019, radicado del Archivo General de la Gobernación de Antioquia número 2019010225752 del 13 de junio de 2019 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia-Gerente de Catastro Municipal (fl. 196 C-1).

Al efectuar la valoración de la anterior prueba documental, desde ahora, procede indicar que tiene pleno mérito demostrativo, pues corresponde a 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 artículo 244 del C.G.P., de manera que permiten tener por demostrado lo contenido en ellos.

Adicionalmente y en relación con la normatividad jurídica referida en el numeral 2.4.2.1.22, debe precisarse que, aunque técnicamente no tienen el carácter de medio probatorio, puesto que bien sabido es que las normas jurídicas no son objeto de prueba y que es deber del juez investigar y aplicar los cánones normativos en vigor, no sólo sin necesidad de que las partes los prueben, sino incluso sin necesidad de que los aleguen, lo que explica el aforismo latino "*iura novit curia*" que se traduce en que "el juez conoce el derecho"; lo cierto es que dichos Acuerdos del orden municipal fueron aportados conforme al art. 177 CGP, cuyo inciso 1º preceptúa: "El texto de normas jurídicas que no tengan alcance nacional y el de las leyes extranjeras, se aducirá en copia al proceso, de oficio o a solicitud de parte."

2.4.2.2. Prueba pericial

2.4.2.2.1) Avalúo corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18" y acta de Comité de Avalúo elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario el 26 de enero de 2018 (fls. 41 a 57 C-1).

2.4.2.2.2.) Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018 elaborado por Coralonjas Gremio Inmobiliario Nacional (fls. 105 a 142 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 peritos Juan Camilo Franco y David Alberto Gómez Mesa, quienes intervinieron en el avalúo presentado por los extremos procesales (min. 4:55 a 1:37:00).

2.4.3. Análisis del caso

El extremo pasivo formuló diferentes reparos concretos en contra de la sentencia impugnada, para efectos de resolverlos, esta Sala los agrupará temáticamente, así:

(i) inicialmente, la parte recurrente señaló como defecto de la sentencia de primera instancia que el denominado Avalúo Corporativo "*No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18*" elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario el 26 de enero de 2018, no "*debió acogerse*"; por las razones que, para efectos metodológicos, se compendiarán discriminadamente y frente a cada una de las cuales se efectuará el correspondiente abordaje por el Tribunal, así:

(a) El avalúo no es corporativo, no fue realizado por la Lonja de Propiedad raíz y al encontrarse firmado por dos personas, no cumple la exigencia legal del número de suscriptores que debían participar en su elaboración. En consecuencia, la parte recurrente ataca la conducencia del "*Informe de Avalúo Corporativo No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18*", esto es, la aptitud o idoneidad jurídica de este medio probatorio. En tal sentido adujo que en el término de traslado de la demanda se indicó que conforme a la información que reposa en "*el portal virtual*" de la ANI el avalúo corporativo se encuentra regulado en la Ley 1682 de 2013, debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico, por el perito evaluador; y debe estar firmado por lo menos por tres personas, incluyendo al profesional evaluador, con el fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.

Sobre el particular procede señalar por este Tribunal que en la sentencia recurrida se consideró que el dictamen presentado por la entidad accionante cumple con los requerimientos legales y fue elaborado por profesionales idóneos, razón por la cual se acogió el valor allí establecido.

De tal manera que al abordar el reparo que viene de mencionarse, procede señalar que debido a que la conducencia de la prueba no es cuestión de hecho, sino de derecho, resulta pertinente contrastar el "*INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18*" elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario y las normas que consagran la posibilidad de acudir a su utilización para establecer legalmente el valor de la indemnización del inmueble objeto de la

expropiación. Veamos:

El artículo 11 del Decreto 1420 de 1998, *"Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"* dispone: *"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"*.

El artículo 3 de la Ley 1673 de 2013 *"Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"*, define que el *"Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados"* y el evaluador es la *"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;..."*.

La Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*, prescribe en el artículo 23 que *"El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz."*

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares."

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. *El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador.*

Parágrafo 2º. *Adicionado por el art. 18, Ley 1882 de 2018”.*

Por su lado, los numerales 3 y 6 del artículo 399 del CGP señalan que a la demanda de expropiación debe acompañarse copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, **un avalúo de los bienes objeto de ella**, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez años, si fuere posible; y 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, 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.*” (Subrayado fuera del texto con intención de la Sala).

Pues bien, al adentrarse al caso concreto, se otea por esta Sala que, en relación a lo anterior, la parte actora allegó con la demanda el “*INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18*”, el cual fue elaborado el 26 de enero de 2018, por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario y se encuentra suscrito por Nicolás Esteban Franco en calidad de Representante Legal Suplente y Juan Camilo Franco como Perito Profesional. Asimismo, la entidad accionante aportó el “*ACTA DE COMITÉ DE*

AVALÚOS” elaborada en la misma fecha y por la misma entidad, la cual se encuentra suscrita por Mónica Ferlín como Representante Legal, Juan Camilo Franco en calidad de *"Avaluator Comisionado"*, Nicolás Esteban Franco y Ricardo Hincapié, frente a los dos últimos no se estableció ningún cargo, pero todas las personas que firmaron el documento se identificaron con su respectiva *"MATRÍCULA R.N.A."*.

En este contexto, encuentra este Tribunal que, conforme a las normas que regulan la materia (Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014, 1044 de 2014, 2685 de 2015), el avalúo presentado con la demanda corresponde a un avalúo corporativo, pues fue realizado por un gremio, como lo es la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario, con la participación colegiada de sus agremiados: Mónica Ferlín, Juan Camilo Franco, Nicolás Esteban Franco y Ricardo Hincapié, quienes participaron en el comité y dieron cuenta de su identificación como Avaluadores, sin que pueda interpretarse, como se hace en el recurso de alzada, que todo avalúo corporativo debe contar con determinado número de firmas de las personas que participan en su elaboración, ni que la información contenida en la página web de la ANI tenga efectos vinculantes en el ámbito jurídico.

En relación a lo anterior, debe precisarse que el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998, no prescribe de manera expresa el número de personas que deben suscribir un avalúo corporativo, sino la responsabilidad solidaria de la entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante; asimismo, la información de la página web de la ANI a la que hace alusión la parte recurrente, pese a que no tiene efectos vinculantes, al ser confrontada con la normatividad que regula la materia, confirma que el *"INFORME DE AVALÚO CORPORATIVO No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18"* es apto o idóneo jurídicamente, en razón a que se encuentra respaldado por el representante legal de la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario, por el perito evaluador comisionado y dos evaluadores que integraban este grupo colegiado, quienes suscribieron el acta de comité de avalúos. Por consiguiente, debido a que el mencionado avalúo es una prueba apta o idónea jurídicamente (conducente), el reparo concreto en tal sentido carece de asidero legal y, por ende, el mismo no es de recibo.

(b) El avalúo no cumple con los *"requisitos de calidad"* y presenta los siguientes *"errores en su objeto"*:

(b.i.) fue reconocido como un predio urbano, pero el análisis y valoración pericial se realizó como un predio rural, tal y como el perito de Aval Bienes lo manifestó en el interrogatorio;

(b.ii.) indicó de manera errónea que el predio hacía parte de una parcelación y se encontraba sometido al régimen de propiedad horizontal. En consecuencia, según la parte recurrente los mencionados *"errores en el objeto...hacen improcedente acoger como correcto el dictamen y menos aún pretender, en pro de la celeridad que se espera de un proceso judicial, preferir fallar con unas pruebas que a todas luces serian ineficaces o que en el mejor de los casos no cumplen con las exigencias legales, tal como es el caso del dictamen de Aval Bienes y entonces buscando la celeridad preferir sacrificar la legalidad de la prueba y fallar, sin que esta cumpla con los requisitos de ley. Entonces no puede esta parte demandada que represento aceptar como valido dicho dictamen"*.

Al respecto, dable es señalar por esta Colegiatura que sobre el uso del suelo donde se ubica el predio objeto del litigio, en la sentencia de primera instancia se consideró que, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del municipio de La Pintada y la prueba documental emanada de por la Gobernación de Antioquia referente a la información catastral del bien suscrita el 17 de julio de 2019, es claro que no se aplicó el Acuerdo N° 006 de marzo de 2017 por medio del cual se amplía el perímetro urbano del municipio de la Pintada, situación que fue corroborada en el dictamen pericial allegado con la demanda y en el interrogatorio del perito Juan Camilo Franco. De otro lado, en lo que tiene que ver con el régimen de propiedad horizontal, la cognoscente indicó que los peritos no fueron indagados sobre tal aspecto *"...quedando huérfana de prueba la afirmación de la parte demandada en tal sentido"*.

En este contexto, procede analizar si dentro del margen de razonabilidad para apreciar las pruebas que consagra el artículo 176 del C.G.P., la juez de primera instancia erró al valorar el conjunto probatorio. En relación con ello, teniendo en consideración la complejidad técnica del tema, se realizará un

recuento de los medios probatorios relacionados con los tópicos objeto de inconformidad (clasificación del suelo y si el bien fue sometido o no al régimen de propiedad horizontal), posteriormente, se establecerán los argumentos jurídico - fácticos que permitirán resolver los reparos concretos planteados acorde a lo que viene de trasuntarse.

Para empezar, el Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18" fue elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario el 26 de enero de 2018 y contiene diez numerales, así:

- En **el numeral primero** denominado "**INFORMACIÓN GENERAL**", entre otras cosas, se estableció: "**Tipo de inmueble:** Finca de recreo, **Uso Actual:** Parcela Recreacional, **Tipo de Avalúo:** Comercial corporativo, **Dirección:** Parcelación Las Vegas El Torrejón AV 30; **Vereda/Barrio:** Rafael Uribe Uribe; **Municipio:** La Pintada...**Avaluador Comisionado:** Juan Camilo Franco (Matrícula R.A.A.-AVAL-71792559); **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 2, entre los municipios de La Pintada y El Corregimiento de Bolombolo Municipio de Venencia Departamento de Antioquia".

Asimismo, se desarrollaron los siguientes ítems: "**Marco Normativo**" (Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución 2684 de 2015, Ley 388 de 1997 y Ley 1682 de 2013); "**Zona requerida:** Área parcial del lote, con variedad en especies de la región, no cuenta con construcciones principales, tiene construcciones anexas como dos cercas de diez hilos de alambre de púa, vía de acceso con piso duro en concreto y piedra, tiene pendiente entre el 0-7%, Plana"; "**Abcisdado de Área Requerida:**..."; "**Información Catastral:** Cedula Catastral: 3902001000000100105, No. de ficha: 13900991..."; "**ASPECTOS GENERALES. Visita: Política del Avalúo...**, Vigencia del Avalúo:".

- El **segundo numeral del avalúo** se denomina "**DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA:** -Ficha predial – Plano Predial – Ficha Catastral-Estudio de

Títulos –Certificado de Libertad y Tradición No. 032-10465 –Certificado de Usos del Suelo, expedido por Planeación Municipal – Informe Técnico de Servidumbre”.

- **El numeral tercero del avalúo** refiere a los **"ASPECTOS JURÍDICOS"**

- **El numeral cuarto** alude a la **"DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:** *Pertenece a un sector ubicado en suelo Subalterno del Municipio de La Pintada, de uso residencial y recreativo..."*.

- En **el numeral quinto** se desarrolló el tema de la **"NORMATIVIDAD URBANÍSTICA:** *La normatividad urbanística dentro del Municipio de La Pintada, Antioquia; se reglamenta por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. aprobado mediante el Acuerdo 014 del 2.000.*

Según certificado expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada, firmada por Carlos Fabián Romero Tangarife. Y tal como lo define el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

"ARTICULO 169:

Zona SUB2: Suelo Suburbano de Carácter Recreativo:

...

Usos del suelo:

ARTICULO 230: Área mínima de predios y densidades.

...

ARTICULO 231: Normatividad específica sobre parcelaciones de tipo recreativo.

...

ARTICULO 233: Áreas de cesión para suelos rurales.

..."

- En **el numeral sexto** denominado **"DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL PREDIO"** se hace alusión a la ubicación, vía de acceso, servicios públicos, identificación de áreas, linderos, inventario de cultivos y especies, características de la construcción y descripción construcciones anexas del predio objeto del proceso.

- Los **numerales séptimo y octavo** refieren a la metodología del avalúo y en ellos fueron desarrollados los siguientes ítems: **"METODOLOGÍA DEL**

AVALÚO, METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE ESPECIES, DESARROLLO METODOLOGÍAS DEL AVALÚO: MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO, MÉTODO (TÉCNICA RESIDUAL), MÉTODO DE REPOSICIÓN, VALORACIÓN DE ESPECIES"

- El **numeral noveno del dictamen** corresponde a las **"CONCLUSIONES GENERALES Y DETERMINANTES EN EL AVALÚO:**

-De acuerdo al estudio y análisis de mercado inmobiliario obtenido, se realizó homogenización garantizando que los cálculos estadísticos se ajustaran correctamente teniendo en cuenta factores positivos o negativos del predio particular.

-El área requerida no tiene disponibilidad de servicios públicos.

-El área afectada tiene tres construcciones anexas.

-Para las mejoras o construcciones anexas como cercas y puertas, rampas, etc.; serán calculadas edades promedio y no se aplicará depreciación.

-El predio objeto del avalúo presenta cambios en el Uso del Suelos (sic) respecto al Uso de Suelos contemplado en el informe de avalúo inicial, dicho cambio se aprueba mediante el Acuerdo Municipal No. 006 de 2.017 "POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA" posteriormente se presentó modificación por medio del Acuerdo 007 de 2.017 expedida el 31 de marzo de 2.017 "POR MEDIO DEL CUAL SE APLAZA LA VIGENCIA DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 006 DE 2.017 "POR MEDIO DEL CUAL SE APLAZA EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA-ANTIOQUIA".

Con lo anterior el predio objeto de avalúo cambia el Uso de Suelos de Suburbano Recreativo a Suelo Urbano, condición relevante, en la determinación del valor comercial de un inmueble. Sin embargo, para efectos de la correcta determinación del valor comercial y posterior liquidación del predio objeto del avalúo se tienen en cuenta todas las condiciones jurídicas y normativas que recaen sobre el predio. Por consiguiente, se identificó que el predio objeto de avalúo comercial está ubicado dentro del polígono con DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, lo que incide de manera directa en la interpretación del Uso del Suelo.

Teniendo en cuenta la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA para efectos del estudio y análisis de Usos del Suelo y determinación del valor comercial se conserva el Uso de Suelos vigente (Suburbano Recreativo) al momento de elaboración del avalúo comercial inicial previo a los Acuerdos Municipales No. 006 y 007 de 2.017.

-La DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA fue realizada por medio de la Resolución 450 de 2014 del Ministerio de Transporte y Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y Resolución 599 de 2017 modificación utilidad pública Ministerio de Transporte y Agencia Nacional de Infraestructura –ANI.

-El PBOT del Municipio de la Pintada fue adoptado con posterioridad a la constitución de la parcelación, por lo cual el predio no cumple con las áreas mínimas de predios y consideraciones aprobadas en el PBOT.

- Esto no incide en el valor y en la comercialización de los predios ubicados en esta parcelación, ya que se encuentran legalmente constituidos y cumplen la normatividad vigente al momento de la constitución de la propiedad horizontal.

-Según el Decreto 4259 de 2007, Artículo 1, se tienen las siguientes definiciones:

...

-Según el Decreto 1788 de 2004, Artículo 1, se tienen las siguientes definiciones:

...”.

- Finalmente, en el **numeral décimo** del experticio se estableció la "VALORACIÓN COMERCIAL", estableciéndose que el valor total del área requerida es de \$26'476.456.

Anexos al dictamen aparecen un registro fotográfico del predio, la visualización en un mapa del predio y área de afectación, "ANEXO INDEMNIZACIÓN ECONOMICAS", "ANEXO ESTUDIO DE MERCADO" y "ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS" donde en el ítem "DESARROLLO DEL COMITÉ" se establece, entre otras cosas, que: el predio objeto del avalúo se ubica en "suelo Suburbano"; la normatividad urbanística dentro del municipio de La Pintada, reglamentada en

el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- aprobado mediante el Acuerdo 14 de 2000, corresponde a un predio de "suelo Suburbano, con Uso del Suelo (Zona SUB2-Suelo Suburbano de carácter recreativo); el predio se ubicó geográficamente mediante los mapas del PBOT y Google Earth. Asimismo, el mencionado Comité en relación a los temas analizados, concluyó lo siguiente: *"Por parte del comité se validan las metodologías y valores resultantes de la aplicación de estas, toda vez que dan cumplimiento a la normatividad legal vigente y cumplen con los procedimientos y parámetros establecidos. Las metodologías son coherentes con los tipos predios objeto de valoración"*.

Continuando con el recuento de los medios confirmatorios allegados, se atisba que el 7 de junio de 2017, la Secretaría de Planeación y Desarrollo y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada certificó: *"Que según Acuerdo No. 014 de 29 de diciembre de 2001 mediante la cual se adoptó el Plan Básico Territorial –P.B.O.T, el Uso del Suelo para la zona donde se encuentra ubicado la finca Torrejones, Cedula Catastral 3002001000000100105000000000 y matrícula inmobiliaria No. 032-10465 de propiedad del señor José Domingo Ochoa identificado con cedula de ciudadanía No. ..., es el siguiente:*

PARÁGRAFO 2: Zona SUB2: Suelo Suburbano de Carácter Recreativo: *De acuerdo a lo adoptado por el artículo 33 de presente Acuerdo, se definen 4 subzonas suburbanas de carácter recreativo, para las cuales se adoptan las siguientes políticas de ordenamiento:*

- 1. Los usos principales permitidos sobre estas áreas serán la de parcelaciones de uso recreativo.*
- 2. Se podrán establecer proyectos de parcelas demostrativas sobre ésta áreas que permitan mejorar las condiciones de productividad de los terrenos y además reducir el pago de impuestos.*
- 3. Se deberán cumplir todas las normas relacionadas con retiros a las fuentes de agua y las relacionadas con las zonas de amenaza alta por movimientos de masa tipo reptación que se encuentran presentes en las subzonas 1 y 3.*

4. El área mínima de subdivisión de cada una de las parcelas o predios será de una hectárea y sólo se permitirá la construcción de 3 viviendas por hectárea”.

En la Ficha predial CPe-UF_01_VP_021A realizada por la ANI se consignó que la clasificación del suelo del fundo objeto del proceso es “SUBURBANO” y en el interrogatorio del perito **Juan Camilo Franco (min. 7:19 a 56:03 CD audiencia numeral 7 art 399 CGP - fl. 7 C-2⁵)**, la juez de la causa le solicitó que explicara la diferencia entre predio rural, urbano y suburbano, a lo que el experto expuso que la clasificación del uso de suelos realmente corresponde a dos tipos de suelo: urbanos y rurales, porque el suelo suburbano hace parte del suelo rural. En relación al suelo urbano dijo que tiene un mayor potencial de desarrollo, de densidad de desarrollo (aspecto este que refiere a lo que las normas del PBOT de cada municipio permitan construir en el predio frente a lo que, para un mejor entendimiento, hizo una puntualización a manera de ejemplo⁶ y tiene que estar en un área que obligatoriamente debe tener disponibilidad de servicios públicos; mientras el suelo rural, por la lejanía, ubicación, topografía tiene deficiencia en varias características como por ejemplo en la disponibilidad o instalación de servicios públicos, pues en estos casos el acueducto no depende de las empresas encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios, sino de la construcción de acueductos veredales, el alcantarillado no existe y por tanto lo suplen por pozos sépticos, además que su potencial de desarrollo es inferior al del suelo urbano porque por lo general la destinación económica de los predios rurales es la agricultura, ganadería o fincas de recreo **(min. 15:50 a 18:43)**; sobre los suelos suburbanos, el perito indicó que son aquellos que por su ubicación tienen la posibilidad de tener acceso a unos servicios públicos de mejor calidad que los bienes ubicados en suelos agropecuarios y pueden tener un potencial de desarrollo mayor que el agropecuario, pero sin llegar a alcanzar nunca el potencial de altas

⁵ Se advierte que el Cd obra en el cuaderno de 2ª instancia, por cuanto hubo de ser requerido el mismo por este Tribunal al Juzgado de origen, en razón a que, por error del despacho de origen, no se había incorporado tal audio al cuaderno de primera instancia.

⁶ Sobre el particular puntualizó que la densidad de desarrollo le permite establecer hasta donde se puede construir un predio acorde a las normas del PBOT y a manera de ejemplo expuso que “tengo un lote X y ahí puedo construir 1000 m², y en otro tengo otro lote y puedo construir 2000 m² y entonces, en este último puedo construir el doble de lo que me está permitido en el primero” (min. 16:44 a 17:15)

densidades que caracteriza al suelo urbano, y en estos se permite construir por ejemplo "una vivienda por hectárea, una vivienda cada 5000 metros" tema éste que debe ser definido por la entidad competente del respectivo ente territorial, esto es, Planeación Municipal por medio de la aprobación del Acuerdo concerniente al ordenamiento territorial, bajo la aprobación del respectivo Concejo Municipal (**Min. 18:44 a 19:37**), acotando que en los diferentes municipios resultan diferentes las densidades de desarrollo, dependiendo de cómo se conforma el municipio o cómo está proyectado a crecer y planea su desarrollo, pues las densidades están pensadas para proteger a los municipio del alto desarrollo, dado que el Estado no está en capacidad de cubrir en su totalidad la prestación de servicios públicos, a más que para la determinación de dicha densidad de desarrollo también se tiene en cuenta la protección ambiental de ciertos sectores como los destinados a agricultura, ganadería y demás o el cuidado y conservación de rondas hídricas, siendo esta la explicación de la diferencia de las densidades o aprovechamientos de los suelos urbanos, suburbanos y en los suelos rurales.

Asimismo, procede aludir a algunas preguntas efectuadas al referido perito y respuestas emitidas por éste que se tornan relevantes para la decisión a adoptar: "*¿Cuál era la calificación del suelo del bien inmueble objeto de la expropiación?*" **Respondió:** "***El predio objeto del litigio es un predio que está ubicado en suelo rural, de clasificación suburbana de carácter suburbano recreativo, pero entonces cómo lo expliqué inicialmente se encuentra en la clasificación de suelo rural***" (Negrillas intencionales efectuadas por el Tribunal)

"*¿En que se basó usted para determinar que era un predio suburbano?*" **Contestó:** "*Bueno, nosotros tenemos diferentes herramientas y como nos lo establece la norma para el procedimiento valuatorio en la Resolución 620, el artículo quinto, nosotros debemos analizar qué es lo que nos dice la normatividad, que en este caso es el Acuerdo por el cual se haya aprobado el ordenamiento territorial, que para el caso particular por ser en el municipio de La Pintada es un Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Entonces la cartografía, el Acuerdo aprobado, le voy a decir es el Acuerdo 14 del 2001, que es por medio del cual se aprobó y adoptó todo el Plan Básico de Ordenamiento territorial, establece que ese sector, esa zona*

donde se ubica el predio corresponde un suelo rural ubicado en un polígono suburbano de carácter recreativo. Entonces verificamos ese Acuerdo, se verifica además ese Acuerdo que va apoyado con documentos anexos la cartografía, que son los planos, de donde me especifica los polígonos de las áreas: área rural, suburbana, urbana, de expansión urbana, todas esas zonas. Entonces verificamos la cartografía que sí se ubique dentro de ese polígono y además de eso, dentro de la documentación que indiqué inicialmente, aportada por la Concesión para la elaboración del avalúo, se nos aportó el certificado de usos normativos de suelo que es expedido por la entidad competente: Planeación Municipal, ese certificado de usos del suelo de Planeación Municipal **nos indica que el predio se ubica en suelo rural, de clasificación suburbana para uso recreativo** y posterior a eso ya las indagaciones pues previas a esta audiencia de expropiación, también se ofició a Planeación Departamental es pues el órgano ya superior, por encima de Planeación Municipal y **ellos también informan en su certificado Oficio de respuesta de que el predio se ubica en una zona rural**".

"¿Si el tipo de predio o suelo es rural, urbano o suburbano cambia el valor del avalúo?" **Contestó:** "Sí correcto, sí señora juez, por lo que le venía pues explicando antes en la diferenciación entre ese suelo urbano, suelo rural, suelo con condición suburbana cambia el valor, por el hecho del potencial de desarrollo. Normativamente para el valor comercial de un inmueble es por el potencial por lo que yo pueda hacer en ese predio, incluso hay pues literal una manera que dice: el valor comercial es el mejor y mayor uso. ¿Entonces, al mejor y mayor uso yo qué debo analizar?, el mayor potencial que yo le pueda sacar, o sea el mayor provecho que yo le pueda sacar a ese predio, de acuerdo a lo que me permite la norma. Entonces en ese orden de ideas hay una diferencia de valores, toda vez que la diferencia entre el rural y el urbano voy a tener mayor provecho, mayor potencial de desarrollo en el urbano que en el rural y de igual manera con el suburbano va tener en cuanto al rural agropecuario y el rural suburbano, también voy a encontrar una diferencia porque el rural suburbano ya me está dando, no en igualdad de condición que el urbano, pero sí me está dando ya un mejor aprovechamiento que el rural agropecuario. Entonces, en ese orden de ideas es donde se marcan como la diferencia de los precios. Además, ya factores

pues particulares como la ubicación, el acceso a los servicios, valuatoriamente para nosotros los servicios es el acceso fácil a vías, a transporte público, a centros de salud centros educativos, centros pues de seguridad como policías y demás administrativos, financieros; entonces al estar en un suelo urbano, pues estoy dentro del polígono o la cabecera del casco urbano donde tengo facilidad de acceso a todos esos servicios; mientras que por ejemplo los suelos rurales pueden estar un poco más alejados, entonces esa ubicación también marca la diferencia, pues como en precios y hay otros factores pues como de topografía que son las pendientes y demás que me van marcando diferencia. Entonces al uno hacer todo el proceso valuatorio, todos esos factores y todas esas condiciones me van dando unos lineamientos en las diferencias de valor, bien sea incrementando o disminuyendo el valor”.

“¿El valor del avalúo cambia según la destinación que se le dé al predio?”

Contestó: *“La destinación particular que decide el propietario darle siempre debe ir ligada al uso normativo ..., o sea la destinación que yo como propietario le quiera dar a mi predio debe respetar la norma que me indica el ordenamiento territorial, entonces debe ser coherente con ese uso que me permite, es decir, si yo estoy en una zona que solo me permite la agricultura, yo no puedo montar una industria en esa zona y si se hace ya estoy saliendo por fuera de lo normativo, entonces no quiere decir que porque yo monté una industria donde la norma no me lo permite, entonces mi predio va a valer más. ...La destinación no es un factor determinante en el valor comercial, pues lo determinante es el uso normativo o uso permitido por la norma”.*

“¿Cuál es el área requerida para la obra pública?” **Contestó:** *“El área requerida para el encargo valuatorio fue de 729.77 m², sino que, en el informe de avalúo, por tratarse de un predio rural se expresó en hectáreas en la identificación de áreas”*

“¿Hay alguna edificación en el área requerida que resulte afectada?”

Contestó: *“Sí señora; pero construcciones anexas, ...son tres construcciones anexas, ...nos referimos a esas construcciones que no son principales, que no son ni casas, ni kioscos, sino que son construcciones*

menores de urbanismo o adecuación, entonces esas tres construcciones anexas corresponden a una cerca de 9.45 metros; la construcción dos corresponde a un camino o un acceso de 96.94 m² y la tercera construcción es otra cerca de 5.74 metros lineales”.

*“¿Cuál es la diferencia sustancial con el dictamen que fuera elaborado por Coralonjas en la cual radica la discrepancia de precio de la faja de terreno objeto de expropiación?” **Contestó:** “Sí señora, sí pues tengo conocimiento, nosotros realizamos pues como un análisis y un comparativo entre ambos avalúos y existen grandes diferencias. Una de las principales diferencias es el análisis y la determinación del uso normativo del suelo, donde se está analizando como un suelo urbano en el avalúo presentado por la empresa Coralonjas y nosotros lo enfocamos de acuerdo a la documentación y la investigación normativa que se hizo como un suelo rural suburbano. Adicional, pues como a esto encontramos otras diferencias, como lo indiqué inicialmente, nosotros nos basamos sobre el método valuatorio del artículo 1 que es el método comparativo o de mercado; mientras que al parecer en lo que nosotros analizamos del avalúo de Coralonjas no utilizó ese método comparativo o de mercado, sino que lo que utilizaron fue un procedimiento que no corresponde a un método, sino a un proceso de apoyo señalado por el artículo noveno que refiere a un proceso de encuestas a expertos, entonces eso es como la diferencia también, aparte del uso normativo, la metodología utilizada, pues nosotros utilizamos uno de los cuatro métodos, el comparativo o de mercado, mientras que ellos utilizaron un apoyo valuatorio que es el proceso de encuestas a expertos...”*

Y al respecto, luego de referir en qué consiste el método comparativo o de mercado, el experto señaló que por la entidad evaluadora que se encargó del dictamen donde él intervino como evaluador, se asumió que el dictamen presentado por Coralonjas realmente no se basó en el método comparativo o de mercado que ellos anuncian sino en un procedimiento de encuestas, en razón a que en siete de los *ocho ítems* que conforman el avalúo presentado por el demandado se indica “*fuentes de información, evaluador de La Lonja*”, con el agravante que tampoco identifica el nombre de las personas encuestadas, ni la localización de las mismas; además adujo que mientras el dictamen de la entidad demandante recae sobre un área de 729.77 m² que

es la faja a expropiar; Coralonjas en su dictamen tomó un área diferente que asciende a 990 m², lo que obviamente al dictaminar sobre un área mayor, el valor del resultado final también será mayor y asimismo, al efectuar el cálculo del avalúo, Coralonjas tuvo en cuenta una construcción principal que no hace parte del área requerida y que incluso, está muy apartada en la distancia de la porción de terreno a expropiar, por lo que ninguna incidencia tiene en el valor de este último, lo cual hace que se incremente el valor total del avalúo por ellos efectuado. Y adicionalmente, el dictamen de Coralonjas difiere del de la entidad expropiante en lo concerniente a los cultivos tenidos en cuenta para el avalúo; pues mientras la convocante solo tuvo en cuenta cinco individuos arbóreos que están dentro de la franja requerida, consistentes en dos samán, dos naranjos valencia y un árbol de carambolo; se observa en el dictamen presentado por el convocado que se tuvo en cuenta una gran cantidad de especies, así ocho cítricos, un carambolo, un árbol de ají, cuatro palmas, 714 "suingles", 440 orejas de burro y un guamillo, especies arbóreas estas que según lo que el perito interrogado asume se trata de los individuos vegetales que se encuentran en el área total del predio de mayor extensión, pues esa es la lectura que podría dar al referido dictamen de Coralonjas, aunque no sabe el interrogado exactamente a qué corresponden, pero lo cierto es que tal cantidad de especies no debieron incluirse en el avalúo de la franja requerida porque no hacen parte de esta última, la que repitió solo cuenta con cinco individuos arbóreos.

"¿Cuándo usted indicó todos aquellos documentos que fueron utilizados para la elaboración de ese dictamen, usted hizo referencia a un certificado departamental, cuenta usted en estos momentos con ese certificado?"

Contestó: *"Sí señora juez, yo aquí los tengo, tanto el certificado de usos de suelo de Planeación Municipal y el certificado del Oficio de Planeación Departamental en original que, si quiere y lo considera necesario, los puedo aportar en esta audiencia para el expediente".* En razón de lo anterior, la juez le corrió traslado de los documentos a la contraparte, quien indicó que correspondían a documentos expedidos por autoridad competente, sin que fueran objeto de reparo alguno.

Ahora bien, en relación con el Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018, elaborado por Coralonjas Gremio Inmobiliario Nacional y presentado por la parte demandada, encuentra este Tribunal que el mismo reúne los requisitos necesarios consagrados en el numeral 7 del art. 399 CGP para efectuar de manera técnica la contradicción frente al avalúo presentado por la parte actora y frente a tal probanza, cabe señalar que la misma se encuentra conformada por once numerales que corresponden a los mismos temas a los que se hizo alusión en el dictamen allegado por la entidad accionante, en razón de ello, no resulta necesario enunciarlos, sino confrontar la información allí contenida, con los reparos concretos objeto de análisis, es decir, con la clasificación del suelo y el régimen de propiedad horizontal del predio objeto de expropiación.

Esclarecido lo anterior, procede señalar que en el avalúo presentado por la parte demandada se consignó lo siguiente:

"USO POR NORMA: Parcelación de uso recreativo. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:** ...-Certificado de uso de suelo. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El sector donde se encuentra ubicado el inmueble, es de carácter urbano colindante con la carretera nacional número 25, donde inicia la carretera que conduce desde La Pintada...**REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:** ...Según Certificación expedido con fecha del 30 de enero de 2018 por el secretario de Planeación y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada, el señor Carlos Andres Estrada Vergara, el inmueble objeto de avalúo se encuentra en el perímetro urbano, según Acuerdo Municipal No. 006 de 2017 "Por medio del cual se amplía el perímetro urbano del Municipio de La Pintada"
(Negrillas fuera del texto).

En relación con esto último, cabe señalar por este Tribunal que el extremo pasivo NO aportó el certificado del 30 de enero de 2018 citado en el avalúo N° 959-18 elaborado por Coralonja Gremio Inmobiliario Nacional por él presentado, esto es, la certificación que según lo dicho en tal dictamen fue expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada el día 30 de enero de 2018.

Esclarecido ello, dable es aludir al interrogatorio efectuado al perito **David Alberto Gómez Mesa (Min. 57:50 a 1:36:25)**, quien participó en la elaboración del Informe de Avalúo N° 959-18 elaborado por Coralonja Gremio Inmobiliario Nacional allegado por la parte demandada, diciendo que en tal dictamen participaron además José Ignacio Gómez y Diana Cristina Gómez, quienes hacen parte de Coralonjas. Luego de referir a su licencia para desempeñarse como evaluador, indicó que para la elaboración de las experticias que él ha realizado ha utilizado el método de mercado y de reposición.

Además, procede referir a los interrogantes planteados al perito que rindió el experticio presentado por el extremo pasivo y a las respuestas emitidas por éste así:

*"¿Cuál fue el método utilizado para el caso que nos convoca?" **Contestó:** "el método utilizado para la valoración de la tierra fue el método de mercado, y el de reposición para las construcciones y las construcciones anexas"*

*"Relacione por favor todos los documentos e información que fueron utilizados para la elaboración de este dictamen" **Contestó:** "Tuvimos acceso al certificado de tradición y libertad, a la cédula catastral, al del uso del suelo, al Acuerdo sobre el cual nos expidió Planeación sobre el uso que se le estaba haciendo pues al predio, no recuerdo más, me tocaría mirar el informe".*

*¿Cuál es la diferencia entre un predio rural, un predio urbano y uno suburbano? **Contestó:** "En realidad son dos las clasificaciones de los predios: una, Urbano y otra, Rural; el Suburbano hace parte del mismo rural, sino que está en unas condiciones distintas que lo prestan (sic) a hacer con un desarrollo mayor al rural. La diferencia entre los dos es la densificación o el desarrollo que se puede hacer sobre el mismo. ... El predio rural lo limitan a que sea de uso agropecuario, avícola; ...el suburbano hace parte del rural, está dentro del suelo rural, pero por el hecho de tener mejores vías de acceso, servicios públicos, por estar en un centro poblado ya tiende a mejorar su categoría frente al suelo rural"*

"¿Qué tipo de predio es el objeto del litigio? **Contestó:** "Urbano".

"¿En qué se basó usted para determinar qué tipo de predio es o que es urbano?" **Contestó:** "En el uso del suelo y en el Acuerdo que nos expidió Planeación para identificación del mismo".

"¿si el tipo de predio es rural, urbano, suburbano cambia el valor del avalúo? **Contestó:** "Sí"

"¿El valor del avalúo cambia según la destinación que se le dio al predio?" **Contestó:** "Según la destinación sí, en estos momentos el predio tiene un uso, la tierra es rural y se le está dando una destinación recreativa y de uso hotelero..."

¿Cuál es el área requerida para la obra pública?" **Contestó:** "La verdad, no la recuerdo, tendría que tener el informe en la mano, pero recuerdo que el área la levantamos nosotros mismos porque no tuvimos acceso a la ficha emitida por la concesión, sino que se midió bajo el amojonamiento que teníamos en el momento de la visita".

¿Cuál es el área requerida para la obra pública según el dictamen elaborado por usted?" **Contestó:** "El área afectada por la obra son aproximadamente 990 metros cuadrados y el área construida son aproximadamente 259,92, una zona dura de 152 metros y otra de 105 metros".

¿Cuál es la diferencia sustancial con el dictamen que fuera elaborado por la Corporación Aval Bienes en la cual radica la discrepancia de precio de la faja de terreno objeto de expropiación? **Contestó:** "No conozco el avalúo de Aval Bienes".

Indíqueme al Despacho, ¿usted en qué se basa para afirmar que la casa de ese predio se vería afectada por la obra pública? **Contestó:** "por el retiro que se (sic), a ver en el amojonamiento estaba determinada el área afectada, ya en el retiro sí se incluía la casa, ya quedaba afectada sin el retiro"

¿Qué quiere decir usted con el retiro? **Contestó:** "lo que pasa es que la vía tiene un ancho y después del ancho, por ley, ahí sí me ayudarán ellos, se

tiene que guardar un retiro; no debe quedar la casa o la edificación que quede al frente en el borde de la vía, debe guardar un retiro, en el retiro ahí sí queda la construcción"

"Usted acaba de decir que utilizó el método de mercado en el ejercicio valuatorio, sírvase informarle al despacho en donde se obtuvo la información para aplicar el método, toda vez que el cuadro 8.1. página 13 del avalúo que usted lo tiene ahí y realizado por su entidad, no aparece de manera clara la columna de direcciones, ni las fechas de publicación ya que solo aparece el precio. ¿Por favor nos podría aclarar el cuadro que ustedes mismos realizaron?" **Contestó:** *"La información fue obtenida de un avalúo anterior realizado poco antes, durante la vigencia del avalúo, lo realizó el señor Carlos Alberto Delgado (gerente de la sociedad colombiana de Avaluadores de Antioquia), él nos lo aportó y él tiene toda la base de datos de ese estudio de mercado, que si la cual es necesaria que sea aportada, se le solicite al señor valuador"*

¿Podría explicar el motivo por el cual no se encuentra esa información en el avalúo del presente inmueble? **Contestó:** *"Él cuando nosotros le hicimos la pregunta, él nos sustentó que por el habeas data él no podía divulgar la información para sustentar el avalúo; ahí sí tendríamos que solicitar que el señor Carlos Alberto Delgado nos lo aportara"*

Dentro de las obligaciones de la ley 620 (sic)⁷, como usted dijo y conoce por su profesión, nos obliga a tener unas áreas homogéneas para hacer un debido cotejo con el bien que se va a avaluar, ¿Considera usted en el cuadro aportado que las áreas fueron homogéneas con el inmueble objeto de este avalúo que le pongo de presente o que usted lo tiene en sus manos, donde se puede mirar la información? **Contestó:** *"ehh... utilizamos el mismo mercado que se utilizó en el otro avalúo, ... las áreas no son iguales, pero pueden ser comparables ..en el uso y en el sector donde se ubican los inmuebles y..para la parte de áreas es muy difícil conseguir inmuebles que sean exactamente iguales al del objeto de avalúo"*

⁷ Realmente se trata de la Resolución N° 620 de 2008

"¿Si se aportó un uso del suelo, nos podría indicar a que categoría de suelo corresponde este inmueble?" **Contestó:** "Me tocaría verificar en la base de datos que existe en la empresa porque aquí se colocó el polígono de unos retiros y no se anexó el documento en su totalidad, se anexó el Acuerdo 006 "Por medio del cual se amplía el perímetro urbano del municipio de La Pintada-Antioquia" y fue expedido por el señor Cesar Augusto Zapata Pérez, Secretario de Planeación de Desarrollo Físico. Ese es el documento donde identificamos que se amplía el perímetro urbano del Municipio de La Pintada".

"¿Ese documento que usted menciona certifica el uso del suelo del inmueble que está identificado con matrícula inmobiliaria N°032-10465, cédula catastral N°902001000000100105, identifica ese certificado que usted menciona el inmueble objeto del litigio?" **Contestó:** "Es un Acuerdo donde se nos verifica el uso al momento en que nosotros hicimos el avalúo, este Acuerdo hasta donde yo sé no fue derogado, sino que fue aplazado, creo que es la palabra, bueno está en estudio, pero al momento estaba vigente, su vigencia no la había perdido.

"¿Nos quiere aclarar que quiere decir que el Acuerdo está en estudio?" **Contestó:** "El Acuerdo tiempo después del avalúo sé que entró en estudio o sea no fue derogado, sino que lo estaban estudiando o estaban aplazando para volver a emitirlo, pero al momento que nosotros hicimos el avalúo el Acuerdo estaba vigente y no ha perdido su vigencia, lo que pasa es que no recuerdo bien la palabra como se determina en qué estado está el Acuerdo".

Pues bien, tras haberse efectuado la verificación de las anteriores probanzas que resultan relevantes para efectos de resolver el reparo concreto relacionado con la clasificación del suelo donde se ubica el predio objeto de la expropiación, resulta necesario realizar una sucinta relación de las normas que reglamentan la materia:

El Plan de Ordenamiento territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo que se encuentra reglamentado en la Ley 388 de 1997, donde el artículo 9 lo define como "...el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para

orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”, disposición que también establece que los planes de ordenamiento del territorio se denominarán: "a) Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; b) Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; y c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes”.

La Ley 388 de 1997 regula la clasificación del suelo en el Capítulo IV y en el artículo 30 prescribe sobre las clases de suelo que *"Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes";* asimismo, los artículos 31 a 35 ibídem, desarrollan los criterios normativos para clasificar los suelos de la siguiente manera:

"ARTICULO 31. SUELO URBANO. *Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.*

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

ARTICULO 32. SUELO DE EXPANSION URBANA. *Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.*

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 33. SUELO RURAL. *Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*

ARTICULO 34. SUELO SUBURBANO. *Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.*

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCION. *Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.*

En concordancia a lo anterior, el artículo 5 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC determina: *"La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación"*.

En este contexto y tomando en consideración las pruebas que reposan en el expediente y la normatividad que reglamenta la materia, advierte esta Colegiatura que el Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18" elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario resulta claro, sólido, exhaustivo, preciso, a más que el grupo colegiado de peritos que realizó la experticia denotó idoneidad para dictaminar sobre el tema sometido a sus conocimientos técnicos, encontrando incluso que el perito **Juan Camilo Franco** tuvo un desenvolvimiento tal en la audiencia que dio cuenta de su competencia en materia valuativa y del conocimiento relativo a los elementos y criterios que permitieron establecer la indemnización por la desposesión del derecho real de propiedad por motivo de utilidad pública del bien inmueble objeto del presente litigio.

Además, el avalúo presentado por la entidad demandante se caracterizó por la claridad y adecuada fundamentación, circunscribiéndose a su objeto, al establecer que el asunto de la experticia es determinar el valor comercial del área requerida con sus mejoras y anexidades para el proyecto de Concesión Autopistas Conexión Pacífico 2, y al dictaminar sobre el uso del suelo mostró total coherencia en el mismo y explicó con total claridad al absolver su interrogatorio lo concerniente a la clasificación de los inmuebles por el uso del suelo, para luego señalar de manera fundada que el terreno objeto de expropiación es SUBURBANO, perteneciente esta subclase a la de los bienes RURALES, de tal manera que no se evidencia la inconsistencia a la que hace referencia la parte recurrente, esto es, que se reconoció que el predio del demandado requerido para la obra pública es un predio urbano, pero en el análisis y valoración se realizó como un predio rural, ni tampoco es verdad que el perito **Juan Camilo Franco** haya dado cuenta de ello en el

interrogatorio, pues en los numerales cuarto y noveno del Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18" y en el acta de Comité de Avalúo elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario se establece de manera clara, sólida, exhaustiva y precisa que el predio se encuentra ubicado en suelo **suburbano** del Municipio de La Pintada y tiene un uso residencial-recreativo, conclusión que fue ratificada por el señor Franco en su interrogatorio, por tanto, acorde a la normatividad jurídica vigente y atrás trasuntada constituye una categoría que lo ubicada dentro del suelo **rural** (Arts. 33 y 34. Ley 388 de 1997).

En este sentido, los fundamentos del dictamen presentado por la actora resultan razonables a la luz de la normatividad que reglamenta la materia, debido a que se analizaron de manera detallada y cumpliendo los requisitos intrínsecos de este medio probatorio, las razones técnicas por las cuales se consideró que el predio se encuentra ubicado en suelo **rural-categoría suburbano-** del Municipio de La Pintada, muestra de ello son las demás pruebas que obran en el expediente que ratifican esta conclusión, verbi gratia, el numeral noveno del avalúo que establece las conclusiones generales y determinadas del dictamen sobre el uso del suelo; la ficha predial CPe-UF_01_VP_021A realizada por la ANI, donde se indica que la clasificación del suelo del fundo objeto del proceso es "*SUBURBANO*"; la certificación expedida por las autoridades competentes competente (art. 24 Ley 388 de 1997), esto es, la Secretaría de Planeación y Desarrollo y Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada (fl. 22 C-1) y el Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia-Gerente de Catastro Municipal (fls. 196 C-1).

De otro lado, conforme al artículo 399 del C.G.P., la discrepancia esbozada por el polo pasivo frente a la ubicación del predio objeto de expropiación en suelo rural del municipio de La Pintada establecido en el Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18", se realizó a través del Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018 elaborado por Coralónja Gremio Inmobiliario Nacional, el cual carece de fundamentación en tal sentido, debido a que se indicó que el sector donde se encuentra ubicado el inmueble es de carácter urbano aduciendo que ello tiene sustento en la certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo y

Desarrollo Físico del Municipio de La Pintada expedida el 30 de enero de 2018 por el funcionario Carlos Andrés Estrada Vergara; empero, tal documento no se aportó como anexo en el dictamen, ni menos aún reposa en el expediente, quedándose tal aseveración en un simple acero y mejor aún, en el campo de la especulación; además, el perito **David Alberto Gómez Mesa**, que fungió como evaluador en el experticio presentado por Coralonjas, al absolver el interrogatorio que le fue efectuado en la audiencia prevista en el numeral 7 del art. 399 CGP mostró confusión al explicar el fundamento por el cual en la experticia se consideró que el predio se encontraba ubicado en suelo urbano y no hizo claridad al respecto, en razón a que inicialmente hizo alusión a un certificado que, se repite, no obra en el proceso; posteriormente, señaló que para indicar la categoría del suelo a la que corresponde el inmueble debía verificar la base de datos de la empresa a la que presta sus servicios, debido a que no se anexó el documento en la totalidad y finalmente hizo alusión de manera ambigua al Acuerdo 006 e incluso llama la atención que para nada hizo referencia al Acuerdo 007 de 2017 expedido el 31 de marzo de 2017 por cuya virtud se aplazó la vigencia del acuerdo municipal no. 006 de 2017, por medio del cual se amplía el perímetro urbano del municipio de La Pintada-Antioquia”, normatividad esta de la que claramente se desprende que el predio objeto del avalúo está catalogado como Suburbano Recreativo y por tanto al corresponder esta última categoría a la clasificación de predios rurales, no resulta de recibo lo argüido por la parte accionada en el sentido que debía evaluarse como si se tratara de un predio urbano. Y como si fuera poco ello, en la declaración del referido perito se denota falta de claridad y precisión en lo que concierne a la fundamentación del dictamen presentado por la parte resistente en el que participó dicho evaluador, a tal punto que cuando se le indagó sobre la fuente de la que obtuvo la información para aplicar el método de mercado que, según él, se utilizó en el dictamen de Coralonjas, no dio cuenta precisa de las pesquisas adelantadas con fundamento en tal técnica valuatoria consagrada en el art. 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC que impone *“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”* y se limitó dicho perito a exponer que tal información fue obtenida de un avalúo anterior

realizado poco antes por un señor Carlos Alberto Delgado, del que dijo es gerente de la sociedad colombiana de Avaluadores de Antioquia, sin aportar sustento probatorio alguno de ello y ni siquiera en el dictamen aparece ningún anexo que dé cuenta de la fuente de las averiguaciones y estudios que se hicieron para efectuar el avalúo referido al terreno objeto de la litis y más grave aún, refirió que aún no contaba con tal información en razón a que dicho señor, quien valga decir se trata de un tercero ajeno al dictamen de Coralonjas, se negó a suministrar la misma con apoyo en el habeas data. Y como si ello no fuera suficiente para restarle mérito probatorio a tal experticio de Coralonjas, de la respuesta emitida por el perito Gómez Mesa cuando al interrogante de ¿si para realizar dicho dictamen se tuvo en cuenta áreas homogéneas para hacer un debido cotejo con el bien que se va a avaluar?, claramente se desprende que ello no fue así, e incluso se mostró dubitativo e inseguro en su respuesta en la que señaló *“ehh... utilizamos el mismo mercado que se utilizó en el otro avalúo, ... las áreas no son iguales, pero pueden ser comparables ..en el uso y en el sector donde se ubican los inmuebles y..para la parte de áreas es muy difícil conseguir inmuebles que sean exactamente iguales al del objeto de avalúo” e igualmente sorprende a este Tribunal que el avalúo se haya efectuado por un área de 990,00 m², la que resulta mayor a la requerida por la entidad expropiante que en realidad correspondía a 729,77 m² y no bastándole ello también se tuvo en cuenta en el avalúo unas construcciones principales que no existen en el terreno a expropiar, ni sufrieron afectación, pues claramente explicó el perito de la ANI que en el mismo no existían estas y solo se tuvo en cuenta tres construcciones anexas, explicando de manera diamantina la diferenciación de los conceptos técnicos entre construcción principal y construcción anexa, tal como se aprecia en su declaración, quien además dio cuenta que en la franja de terreno requerida por la entidad actora solo habían cinco individuos arbóreos que debían incluirse en el avalúo, más no así la gran cantidad de cultivos que fueron incluidos erráticamente en el dictamen presentado por la parte opositora.*

Acorde a lo atrás analizado, refulge nítido que al dictamen de CORALONJAS dictamen le falta de solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos en relación a la clasificación del suelo y a las edificaciones allí incluidas; por tanto, no cumple con la finalidad de contradecir la experticia

allegada por la parte actora en tal sentido y por tanto, no se advierte un error en la sentencia de primera instancia sobre la apreciación del conjunto probatorio sobre el uso del suelo del predio objeto del litigio.

Ahora bien, en relación con el reproche del polo demandado en cuanto a que en el Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18" elaborado por la Corporación Aval Bienes Gremio Inmobiliario se hace alusión a que el predio "...cumplían la normatividad vigente al momento de la constitución de la propiedad horizontal", advirtiéndose una inconsistencia en este aspecto, pues conforme al folio de matrícula inmobiliaria N° 032-10465 no se evidencia que en el inmueble se haya constituido régimen de propiedad horizontal que haya dado lugar al surgimiento de la persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, procede señalar por esta Colegiatura que tal error no tiene el alcance de afectar la totalidad del dictamen y el resultado del valor adoptado para el lote objeto de la expropiación. Ello, por cuanto realmente la mencionada información no afecta la solidez y precisión del avalúo, en razón a que no se evidencia que se haya aplicado como un criterio para establecer el valor del inmueble el régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001, ni nada se dijo sobre el hecho de que el supuesto régimen de propiedad horizontal haya influido negativa o positivamente en tal experticio. adentro del referido experticio.

Es así como al verificar el dictamen presentado por la demandante se encuentra que en éste se relacionan los siguientes ítems: información general, aspectos jurídicos, descripción del sector, normatividad urbanística, descripción física del predio, características de la construcción y metodología de avalúo, se indica: "**Zona requerida:** Área parcial del lote, con variedad en especies de la región, no cuenta con construcciones principales, tiene construcciones anexas como dos cercas de diez hilos de alambre de púa, vía de acceso con piso duro en concreto y piedra, tiene pendiente entre el 0-7%, Plana"; "El área requerida por el proyecto no cuenta con ningún tipo de construcción principal". Adicionalmente, aunque en el numeral noveno del experticio contentivo del acápite de conclusiones se refirió equívocamente a la constitución de la propiedad horizontal y a que el PBOT del Municipio de la Pintada fue adoptado con posterioridad a la constitución de la parcelación, por

lo cual el predio no cumple con las áreas mínimas de predios y consideraciones aprobadas en el PBOT, lo cierto es que en las mismas conclusiones se indicó que *“esto no incide en el valor y en la comercialización de los predios ubicados en esta parcelación”*.

Consecuencialmente, ante la conclusión atrás referenciada y debido a que el área del lote requerida para la realización de la obra pública no contaba con construcciones (edificio o conjunto), ni tampoco se aportó el reglamento de propiedad horizontal que diera cuenta de que la parcela de la que hace parte la franja de terreno objeto de la litis se hubiese sometido a dicho régimen, cuya prueba es solemne si se tiene en cuenta que conforme a los artículos 4 y 5 de la precitada Ley 675 de 2001 la necesariamente se requiere de escritura pública debidamente registrada en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el cumplimiento de los requisitos allí previstos, es nítido que no puede concluirse que el inmueble estaba sometido a propiedad horizontal, ni que éste haya sido un criterio valuatorio para definir el valor del predio, resultando entonces infundado el reparo concreto formulado por el sedicente en este aspecto.

(ii) Resuelto el primer eje temático de los reparos concretos formulados por la parte recurrente, resulta necesario determinar si la sentencia impugnada resulta congruente en relación a las consideraciones sobre el lucro cesante y si el juramento estimatorio realizado por la convocada en el escrito de contestación de la demanda suple el avalúo para efectos de probar un mayor valor a la indemnización. Sobre la congruencia de la sentencia, la apelante indicó que la providencia no debió mencionar que la accionada solicitó lucro cesante, debido a que la actuación procesal obrante en el plenario no da cuenta de ello.

Al abordar el examen de la referida inconformidad, dable es empezar por indicar que el artículo 281 del CGP establece que la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que el código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

Así las cosas, procede entronizarse al expediente de este caso concreto, donde se atisba que con sustento en el artículo 399 del C.G.P., dentro del término de traslado del libelo genitor, el demandado puso de manifiesto su desacuerdo con el avalúo al allegado con la demanda al considerar que había lugar a una indemnización por un valor mayor, asimismo, replicó que el dictamen de su contraparte contenía errores; realizó un juramento estimatorio que dio como resultado que de la faja de terreno objeto de la expropiación tenía un valor de \$95'627.601 y aportó el Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018 elaborado por Coralónja Gremio Inmobiliario Nacional.

En relación con lo anterior, el juzgado de primera instancia consideró que el avalúo presentado por la parte demandada tenía imprecisiones que hacían *"improcedente acogerlo como valor a ser cancelado por la parte accionante"*, que el reclamado tiene la carga de probar los equívocos que contiene el avalúo de su contraparte y precisó: *"...en el avalúo concreto, a pesar de que la parte demandante (sic) solicitó que se le reconociera, además del precio por la faja de terreno a expropiar, otros perjuicios que se ocasionaron con la medida de expropiación, incluido el lucro cesante, no cumplió fehacientemente con la carga que le concernía, pues para ello, era indispensable que acreditara en el proceso dichos perjuicios, su monto y su nexo causal de causalidad con la expropiación decretada, es decir, debían estar revestidos de certeza, pues la simple conjetura o suposición no puede dar lugar a una indemnización. Finalmente, no fue demostrado en el litigio que la casa o edificación al que hace referencia la parte demandada sea afectado por la obra pública"*.

En este contexto, otea el Tribunal que la sentencia de primera instancia no resulta incongruente, debido a que se encuentra en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y con la contradicción al Avalúo Corporativo *"No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18"* propuesto a través del Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018, pues debe tenerse en consideración que conforme al artículo 399 del CGP en los procesos de expropiación el demandado no puede formular ningún tipo de excepciones, sino que en caso de estar en desacuerdo con el avalúo aportado por la pretensora con la demanda, o considerar 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.

Al respecto, en el Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018, elaborado por Coralonja Gremio Inmobiliario Nacional, allegado por la parte demandada para controvertir el avalúo de su contraparte, se realizó un cálculo por lucro cesante por valor de \$9'953.332, razón por la cual existe armonía entre el litigio y el pronunciamiento judicial, advirtiéndose consonancia en la sentencia de primera instancia y no un fallo *extra petita* como afirma la parte recurrente.

Finalmente, la parte recurrente arguyó que la sentencia de primera instancia debió tener en consideración el juramento estimatorio presentado en el término de traslado para fundamentar el valor por metro cuadrado del bien inmueble objeto de la expropiación, razonamiento frente a la cual procede reseñar que el artículo 399 del CGP no consagra la posibilidad para la parte demandada de presentar juramento estimatorio como medio de prueba para controvertir el dictamen allegado con la demanda, pues del numeral 6 del precitado canon normativo claramente refulge que para tales efectos, el opositor debe recurrir a un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, requisito que si bien fue cumplido por la parte demandada a través del Informe de Avalúo N° 959-18, lo cierto es que con este medio probatorio no se logró demostrar que el lote objeto de la expropiación tenía un mayor valor al asignado en el dictamen presentado por la entidad expropiante, entre otras cosas, porque la experticia allegada por el extremo resistente presenta inconsistencias en relación al área requerida para la obra pública al consignar que la ANI necesitaba 990,00 m² cuando en realidad correspondía a 729,77 m², tal y como acertadamente se indicó en la sentencia, sin contar con las restantes falencias atrás analizadas por esta Sala.

Asimismo, reviste trascendencia señalar que el juramento estimatorio tiene como objeto la formulación de pretensiones justas y economizar la actividad probatoria, desarrollándolo no solo como medio de prueba, sino también como requisito de la demanda o su contestación y, por regla general, opera

en los procesos en que se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, tal como se desprende de los artículos 82, 97 y 206 CGP; no obstante tal figura jurídica no es aplicable al proceso de expropiación, el que está regido en su integridad por el art. 399 ídem, lo que encuentra su explicación en que en razón a la naturaleza especial de dicho proceso se requiere que la demanda cumpla unos requisitos específicos, estando entre ellos, el acompañamiento de un avalúo del inmueble que se pretende expropiar, prueba esta que no puede ser suplida por un juramento estimatorio y de otro lado, analizado de cara a la parte demandada, refulge nítido que este último extremo procesal no puede pretender suplir la falta de solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de los fundamentos del dictamen allegado dentro del término de traslado a la demanda, por medio de un juramento estimatorio y, por tanto, no es de recibo lo argüido por el resistente al razonar que el valor del área objeto de expropiación requerida por la parte actora asciende a la suma de \$95'627.601, valor que resulta de realizar una simple operación matemática consistente en multiplicar \$131.038 pesos, que corresponden al valor del metro cuadrado establecido en el Informe de Avalúo N° 959-18 de febrero de 2018 elaborado por Coralonja Gremio Inmobiliario Nacional, por el área requerida por la entidad demandante 729,77 m² en el Avalúo Corporativo "No. CP-2016-A117 PREDIO CP2-UF_VP_021A V-27-02-18". Ergo, el anterior razonamiento no resulta válido, al ir en contravía de lo preceptuado por el artículo 399 CGP, norma procesal de orden público y por consiguiente de obligatorio cumplimiento, acorde a lo que se desgaja del art. 13 CGP; a más que debe tenerse en consideración que tal cálculo carece de fundamento técnico, máxime cuando el dictamen de Coralonjas adolece de las falencias atrás trasuntadas.

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 activo 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 de primera instancia.

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 ante la falta de intervención de la parte contraria por ante el ad quem.

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.

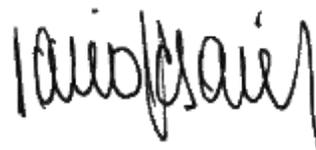
SEGUNDO.- No hay lugar a imposición de costas en esta instancia, conforme a la parte motiva.

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

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE

(AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN)

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
MAGISTRADO



DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
MAGISTRADO

Firmado Por:

CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 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:

**44c4a060bc570cfea3d3959d67c9e5711fc96c67929ad8e6e29d804
6e5f370be**

Documento generado en 23/10/2020 09:29:35 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



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

Medellín, veintitrés de octubre de dos mil veinte

RADICADO N° 05-615-31-03-001-2014-00269-01

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

Firmado Por:

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 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:

**144244a05763898c23ad0b5da6d6497dc3f3229c56c17346101001
d3c14a1da1**

Documento generado en 23/10/2020 08:54:53 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**