

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



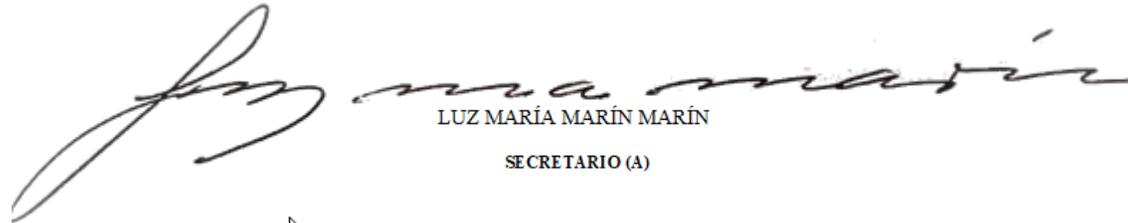
Nro .de Estado 051

Fecha 25/03/2021

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05045318400120150015402	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	ANA VICTORIA HERNANDEZ	RAMIRO DE JESUS QUINTERO GALLEGO	Auto resuelve desistimiento ACEPTA DESISTIMIENTO - Providencia notificada por estados electrónicos el 25/03/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	24/03/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05440311200120180017201	Ejecutivo Singular	ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON	ROCAS DE ANTIOQUIA	Auto resuelve solicitud RESUELVE SOLICITUD RELACIONADA CON IMPULSO PROCESAL PRESENTADA POR LA PARTE EJECUTANTE. Providencia notificada por estados electrónicos el 25/03/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	23/03/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05756311300120160008202	Expropiación	HIDROELÉCTRICAS DEL RIO ARMA S.A.S	SILVIA DE JESÚS LÓPEZ CARDONA	Sentencia MODIFICA SENTENCIA - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. Providencia notificada por estados electrónicos el 25/03/2021, ver https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia	17/03/2021			TATIANA VILLADA OSORIO


 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, diecisiete de marzo de dos mil veintiuno

Proceso : Expropiación
Asunto : Apelación de sentencia
Ponente : **TATIANA VILLADA OSORIO.**
Sentencia : 008
Demandante : Hidroeléctrica Río Arma S.A.S.
Demandado : Silvia de Jesús López Cardona y otros
Radicado : 057563113001 2016 00082 02
Consecutivo Sría. : 2775-2017
Radicado Interno : 684-2017

ASUNTO A TRATAR.

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida en audiencia del 25 de octubre de 2017, por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón en este proceso de expropiación promovido por la Hidroeléctrica de Río Arma S.A.S E.S.P -Hidroarma- en contra de Silvia de Jesús, Aleyda, Amanda de Jesús, Omaira, Hernán Josué, Miryam de Jesús, Javier Antonio, Luz Marina y los herederos determinados e indeterminados de Humberto y Rubio de Jesús, todos ellos López Cardona.

LAS PRETENSIONES

Literalmente se formularon así:

"PRIMERA: Que mediante Sentencia se decrete, por causa de utilidad pública e interés social, a favor de la Sociedad **HIDROELÉCTRICAS DEL RIO ARMAS E.S.P. "HIDROARMA S.AS, E.S.P."**, de quien es su Gerente y Representante el Doctor **MAURICIO RESTREPO**

GUTIÉRREZ, la expropiación parcial de un lote de terreno rural, de un área aproximada de Tres Hectáreas y Ocho Mil Quinientos Cuarenta y Siete Metros Cuadrados (3 Has, y 8,547 M2), que hace parte de un predio rural de mayor extensión, ubicado en el Paraje de Arenillal, Jurisdicción del Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. **028-17194** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Municipio, derecho real de dominio en cabeza de los señores Rubio de Jesús López Cardona, Silvia de Jesús López Cardona, Aleyda López Cardona, Amanda Jesús López Cardona, Humberto López Cardona, Omaira López Cardona, Hernán Josué López Cardona, Miryam de Jesús López Cardona, Javier Antonio Lope Cardona y Luz Marina López Cardona, ya identificados, comprendido dentro de los linderos especiales que a continuación se relacionan, los cuales se representan en el cuadro de coordenadas del fotoplano anexo a la presente demanda, Los linderos de predio a expropiar son:

Linderos especiales del terreno a expropiar:

Está determinado por el polígono: A, B, 1, 2, C, D, 1, 2, E, F, G, H, 1, I y A.

Punto de partida: es el punto A localizado en la colindancia de los predios Los Sauces (según ficha catastral) propiedad de José Asdrúbal López Cardona, carretera de por medio, entre los sitios conocidos como La Torre y la Bodega Arenillal, predio sin nombre propiedad del señor Huber de Jesús Dávila y predio de los vendedores señores Myriam López Cardona y otros,

Colindantes:

Norte.- Lindero con el predio Los Sauces, propiedad del señor José Asdrúbal López Cardona, carretera La Torre - Arenillal de por medio, del punto A, con coordenadas planas Nort: 1.111.653,14 y Este: 858.213,08 al Punto B, con coordenadas Norte: 1.111.662,11 y Este: 858.271,77 siguiendo el eje de la vía entre el sitio La Torre y Arenillal, y una longitud de sesenta y un metros con doce centímetros (61,12 mts). Continúa lindero con el lote remanente que queda en poder de los vendedores Myriam Lopez Cardona y otros del punto B, con coordenadas planas No 1.111.662,11 y Este: 858.271,77 al punto C. con coordenadas planas No 1.111.666,63 y Este: 858.281,80 pasando por los puntos 1 y 2. y una longitud treinta y tres metros con noventa y seis centímetros (33,96 mts.). Continúa lindero con el predio Los Sauces, propiedad del señor José Asdrúbal Lopez Cardona

carretera La Torre-Arenillal de por medio, del punto C, con coordenadas planas Norte: 1.111.666,63 y Este: 858.281,80 al punto D, con coordenadas planas Norte: 1.111.698,03 y Este: 858.344,02 y una longitud de setenta y tres metros con veintiocho centímetros (73,28 mts). Continúa lindero con el predio que es o fue del señor Ananías Escalante Isaza, del punto D, con coordenadas planas Norte: 1.111.698,03 y Este: 858.344,92, al punto E, con coordenadas planas Norte: 1.111.698,97 y Este 858.360,53, pasando por los puntos 1, 2. y una longitud de veintiséis metros (26 mts.). Continúa lindero con otro predio de los señores Myriam López Cardona y otros, carretera La Torre - Arenillal de por medio del punto E coordenadas planas Norte: 1.111.698,97 y Este: 858.360,53 al punto F, con coordenadas planas Norte: 1.111.708,32 y Este: 858.500,85 y una longitud de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y cuatro centímetros (149,94 mts.).

Este.- Lindero con el predio La Carmelita, propiedad de Hidroarma, del punto F, con coordenadas planas Norte: 1.111.708,32 y Este: 858.500,85, al punto G localizado en la margen derecha del río Arma, con coordenadas planas Norte: 1.111.492,23 Este: 858.438,04 y una distancia de doscientos un metros con noventa y siete centímetros (201,97 mts.).

Sur - Lindero con el río Arma límite entre los departamentos de Antioquia y Caldas, por su margen derecha, en dirección del flujo de sus aguas, del punto G, con coordenadas planas Norte: 1.111.492,23 y Este: 858.438,04 al punto H, con coordenadas planas Norte: 1.111.528,02 y Este: 858.265,81 y una longitud de ciento ochenta y cinco metros con veinte centímetros (185,20 mts.).

Oeste.- Lindero con el predio La Betulia, propiedad de Hidroarma, del punto H, con coordenadas planas Norte: 1.111.528,02 y Este: 858.265,81 al punto I, con coordenadas planas Norte: 1.111.632,12 y Este: 858.229,45, pasando por el punto 1 y una longitud de ciento diez metros con cincuenta y cinco centímetros (110,55 mts). Continúa lindero con el predio que del señor Huber de Jesús Dávila, del punto I, con coordenadas planas Norte: 1.111.632,12 y Este: 858.229,45, al punto A, punto de partida y cierre, con coordenadas planas Norte: 1.111.653,14 y Este: 858.213,08, y una longitud de treinta metros con cincuenta y tres centímetros (30,53 mts).

El mencionado predio lo adquirieron sus propietarios actuales antes citados, así: Por Donación irrevocable en común y Proindiviso y en porcentajes de una Décima (1/10)

parte para cada uno, que les hizo el señor Alejandro López Nieto, mediante la Escritura Pública Nro. 709 de fecha 01 de Agosto de 1992, aclarada mediante la Escritura Pública Nro. 67 de fecha 22 de Enero de 1993, ambas otorgadas en la Notaría Única del Circulo Notarial de Sonsón (Antioquia) e inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Municipio, el día 29 de Enero de 1993 y 02 de Febrero de 1993 respectivamente, bajo la Matricula Inmobiliaria **028-17194**.

SEGUNDA: Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación parcial del predio anteriormente descrito contenga igualmente la desafectación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre dicho predio, decretando igualmente, el avalúo del bien expropiado y separadamente la indemnización a favor de los interesados.

TERCERA: Que una vez cumplido los trámites respectivos se decrete la entrega anticipada del inmueble objeto de la presente demanda de expropiación conformidad con el Artículo 399 del Código General del Proceso y Artículo 19 de Ley 56 de 1981.

CUARTA: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Antioquia), la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio descrito en el Literal Primero de las Pretensiones objeto de expropiación tratarse de una expropiación parcial, y simultáneamente se realice el registro de la sentencia expropiación en la Matricula Inmobiliaria del predio de mayor extensión No **028-17194** y en el nuevo folio de Matricula Inmobiliaria, junto con el acta de entrega, a efecto de que sirva de título de dominio a favor de la Sociedad **HIDROELÉCTRICAS DEL RÍO ARMA S.A.S. E.S.P.** "**HIDROARMA S.A.S.E.S.P.**

QUINTA: Que se ordene la entrega a favor de la parte demandada, de los dineros consignados por la parte demandante a órdenes del Juzgado, correspondiente al avalúo del predio objeto de expropiación.

SEXTA: En caso de oposición de la parte demandada, solicito muy respetuosamente que ésta sea condenada en costas en favor de la parte demandante" (Fls. 1 a 2 vto C.1).

ANTECEDENTES.

Se expusieron los siguientes:

1. La sociedad Hidroarma S.A.S. E.S., se encuentra adelantado todas las acciones necesarias para la ejecución del proyecto hidroeléctrica "Cañaveral", de su propiedad, ubicado entre los municipios de Aguadas-Caldas y Sonsón-Antioquia, sobre la cuenca media del río Arma, captando las aguas en la parte media alta mediante un "pequeño pondaje creado por una presa vertedero de concreto compactado de rodillo (CCR) y tendrá la capacidad instalada de 80MW" (Fl. 2 vto C.1)

2. A través de la resolución 1740 de 1997 modificada por la 3057 de 1998 y 4154 de 1999, la Corporación Autónoma Regional de Caldas "CORPOCALDAS" otorgó la licencia ambiental para el desarrollo del proyecto a la empresa ISAGEN S.A. E.S.P. Mediante la resolución 293 de 2009, se autorizó la cesión de la licencia al IDEA y, con el acto administrativo 411 de 2011 a la sociedad demandante.

3. Mediante la resolución 099 del 25 de abril de 2012, el Ministerio de Minas y Energía declaró de utilidad pública e interés social los terrenos necesarios para la construcción del proyecto hidroeléctrico Cañaveral, adicionando el polígono de los mismos a través de la resolución 392 del 23 de diciembre de 2014.

4. La Secretaría de Planeación del municipio de Sonsón certificó que el proyecto hidroeléctrico Cañaveral ocupa territorio de dicha localidad y que aquel, cumple con los requisitos del uso del suelo para ese tipo de proyectos, estando conforme con el POT.

5. El 7 de abril de 2014 el Ministerio de Minas y Energía aprobó el Manual de Valores Unitarios de los predios del proyecto hidroeléctrico Cañaveral, a través de la resolución 71 00002 del 7 de abril de 2014, elaborado por la comisión tripartita que trata el artículo 19 de la ley 56 de 1981 y el artículo 20 del decreto 2024 de 1982.

6. Los demandados son propietarios del 100% del bien inmueble de mayor extensión e identificado con la matrícula

inmobiliaria No. 028-17194, el cual se halla dentro del área declarada como de utilidad pública e interés social.

7. Del predio de los demandados se pretende la expropiación de un *“área aproximada de Tres Hectáreas y Ocho Mil Quinientos Cuarenta y Siete Metros Cuadrados (3 Has. Y 8.547 M22) para ser destinado a zona protectora de pondaje de desarrollo del Proyecto Hidroeléctrico Cañaverál (...)”* (Fl. 3 vto C.1).

8. Sobre el predio de mayor extensión existen como gravámenes los siguientes: medida cautelar de impedimento de transferencia realizada por el Comité de Atención a la Población Desplazada, medida cautelar de declaratoria de utilidad pública e interés social del proyecto hidroeléctrico Cañaverál del Ministerio de Minas y Energía y, medida cautelar de inscripción de oferta de compra efectuada por Hidroarma S.A.S. E.S. P.

9. De conformidad con lo establecido por el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 26 de 1981 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 2024 de 1982, el valor del predio que se pretende expropiar es de \$55´079.937, el cual incluye *“además del valor del terreno, las mejoras (cultivos, construcciones, entre otros), compensaciones, usos, accesorios, anexidades, costumbres y servidumbres que sobre dicho terreno existan, y que fueron objeto de inventario realizado Hidroarma (...)”* (Fl. 4 vto C.1). Ese valor fue notificado mediante aviso sin recibir aceptación de los interesados.

10. En atención de las facultades conferidas por la Resolución 099 del 25 de abril de 2012 del Ministerio de Minas y Energía, se expidió el oficio No. 11 E 0413 del 30 de octubre de 2015 a través del cual se iniciaron las diligencias para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial y, se formuló la oferta de compra del inmueble a los demandados, sin que se llegara a ningún acuerdo con ellos. Por lo anterior se expidió la resolución No.001 del 8 de marzo de 2016 a través de la cual se decretó la expropiación parcial del inmueble.

11. Con la subsanación de los requisitos de la demanda para su admisión, se manifestó que el predio objeto de expropiación se indicó que el inmueble tiene vocación agraria (Fl. 190 vto C.1)

TRÁMITE Y RÉPLICA.

1. La demanda fue admitida mediante auto del 2 de julio de 2016 (Fl. 194 C.1), ordenándose la notificación a la parte demandada y negándose la entrega anticipada del predio a expropiar, porque no se había aportado la consignación del valor del avalúo y de la indemnización.

2. Los demandados presentaron contestación de la demanda, oponiéndose al avalúo realizado por la empresa demandante, aduciendo que es muy bajo y no *“obedece a un avalúo que mínimamente se compadezca con el precio que la propia ley trae diseñado para este tipo de avalúos”* (Fl. 217 C.1).

Aseguraron que la empresa demandante inicialmente les ofreció la suma de \$83´861.752 y, como no se logró materializar la negociación directa, redujeron la oferta a \$55´079.937. Ante esa diferencia procedieron a efectuar avalúo por su cuenta, en el que se determinó como precio del bien y de la indemnización \$215´799.290.

Manifestaron que al predio se le debe dar un mayor valor porque en el terreno que les quedará estará rodeado de agua y de escombros.

3. El 18 de agosto de 2016 se llevó a cabo diligencia de inspección judicial del inmueble objeto de la expropiación y se realizó la entrega material anticipada del predio. (Fl. 273 C.1).

4. Para la defensa de los intereses de los herederos determinados e indeterminados de Humberto López Cardona y Rubio de Jesús López Cardona, se nombró curador ad litem quien contestó la demanda sin oponerse al avalúo presentado por la empresa demandante (Fls. 347 a 349 C.1).

5. Mediante auto del 21 de marzo de 2017 se decretó como prueba oficiosa la designación plural de peritos para la práctica de dictamen pericial con el fin de determinar de manera conjunta el valor de la indemnización a pagarse por la parte afectada con la expropiación (Fls. 355 a 356 C.1). Esa decisión fue recurrida por las partes, negándose el

recurso de alzada mediante auto del 14 de agosto de 2017 (Fl. 14 C.2).

6. Rendido el dictamen pericial (Fls. 371 a 385 C.1), la empresa demandante lo objetó por error grave y solicitó su aclaración, complementación y adición. En audiencia celebrada el 25 de octubre de 2017 se efectuó la contradicción del dictamen y se profirió la sentencia.

LA SENTENCIA APELADA

En el fallo de primer grado, la Juez Civil del Circuito de Sonsón accedió a las pretensiones de la demanda, ordenando la expropiación del inmueble por motivos de utilidad pública e interés social. Asimismo, ordenó el pago de la suma de \$108´609.312 por reparación plena de los demandados, facultando a la entidad demandante para descontar \$55´079.937, monto consignado para llevar a cabo la entrega anticipada. Se ordenó además la cancelación de los gravámenes y las limitaciones del dominio que recaían sobre el inmueble.

Para decidir así, consideró la sentenciadora que al no existir controversia sobre el predio, era procedente ordenar la expropiación de aquel. Respecto del valor de la indemnización, adujo que acogería el dictamen presentado por los peritos que lo rindieron en virtud de la prueba de oficio decretada dentro del trámite.

Dijo que no se podía tener en cuenta el primer dictamen presentado por la sociedad demandante, porque aquel se había realizado a finales de diciembre de 2012 e inicios de 2013 (Récord 1´14.00), tampoco el segundo porque se hizo años atrás, sin que se hubiera actualizado el precio del metro cuadrado de terreno, el que era igual en ambos dictámenes. Argumentó además que, en ambos, se tuvo en cuenta el Manual Unitario de Precios, el cual supera los 5 años desde su realización, valores que no se han actualizado, pese a que la resolución mediante la cual se aprobó, ordenó la actualización de los valores de manera anual.

Señaló que por el contrario, en el dictamen realizado por los peritos designados de manera oficiosa, se actualizaron los valores a la fecha de presentación y, se tuvo en cuenta la afectación sufrida por el inmueble y los bienes que le quedarían a los demandados luego de realizada la expropiación.

Manifestó que contrario a lo alegado por la parte demandante, era factible aplicar al dictamen pericial lo dispuesto en la resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC, toda vez que ello no estaba prohibido por la Ley 56 de 1981 y no podía concluirse que el Manual Único de Precios fuera la única valoración de la cual se pueda determinar el valor del bien. Señaló que el dictamen se realizó de conformidad con lo establecido por la Ley 56 de 1981 (Récord 1'25.00).

Expresó que al haberse indexado en el dictamen pericial acogido el valor que había sido entregado por la entidad demandante a los demandados para la entrega anticipada del bien, a título de daño emergente, se descontaría el valor neto de la suma entregada como indemnización, debiéndose reconocer desde el momento de la entrega intereses hasta que se deposite el saldo restante (Récord 1'28.46).

Conforme con lo establecido por el artículo 399 del Código General del Proceso, reconoció el lucro cesante a los demandados, en la forma en que fue avaluado en el dictamen pericial aportado por los demandados al contestar la demanda, correspondiente a un valor de \$ 3'477.703,50 por 6 meses, en atención a que la totalidad del terreno cultivable sería expropiado. Igualmente, para el monto final de la indemnización, se tuvo en cuenta el valor de la construcción abandonada que la sociedad actora tuvo en cuenta en el segundo avalúo presentado, por valor de \$11'495.409, el cual no fue considerado por los peritos designados (Récord 1'30.46).

En resumen, el valor de la indemnización correspondiente a \$108'609.312,50, está conformada por los siguientes ítems (Récord 1'33.07):

Por el terreno expropiado	: \$26´982.900
Cultivos y maderables	: \$66´653.300
Construcción abandonada	: \$11´495.409
Lucro cesante	: \$3´477.703

De las cuales la entidad descontará la suma consignada para la entrega anticipada y el valor del dictamen pericial que realizó el perito Otoniel Vásquez Duque a falta de recursos de la parte demandada, por valor de \$800.000.

Se condenó en costas a la parte demandante.

En dicha audiencia además, el apoderado de la parte demandada apeló la decisión emitida por la cognoscente relativa a la condena efectuada por el pago de los honorarios del perito.

REPAROS DE INCONFORMIDAD

El apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso de apelación (A partir min. 1´51.09).

En relación al valor ordenado a pagar por concepto de indemnización por la expropiación, indicó no estar conforme. Adujo que no podía aplicarse la resolución 620 de 2008 del IGAC ni el Decreto 1420 de 1998 porque aquellas normas fueron creadas únicamente para los avalúos en el marco de la Ley 388 de 1997, para las entidades y actividades que trata dicha norma en sus artículos 58 y 59, lo que no cobija a la entidad Hidroarma S.A.S. E.S.P., al ser una entidad que se rige por el derecho privado. En razón de lo que precede, señaló que la normatividad aplicable era únicamente la Ley 56 de 1981, norma especial que debe prevalecer.

Insistió que, para determinar el valor de la indemnización, debía aplicarse lo contenido en el artículo 10 de la Ley 56 de 1981, la cual consagra que la Comisión Tripartita debe realizar el Manual Unitario de Precios, estableciendo el valor del bien, el cual fundamenta el avalúo del bien. Expresó que dicha norma no tiene ningún vacío

legal, por lo que no debe recurrirse por analogía a otras normas para la valoración de los bienes.

Señaló que tampoco se podía dar aplicación a la Resolución 1463 de 1993 del IGAC, porque regula los eventos de avalúos administrativos especiales.

En razón de lo anterior indicó que debe acogerse el avalúo que fue presentado por la sociedad demandante, por cuanto se ajusta a la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios y, fue elaborado con base en el Manual de Precios Unitarios, aprobado por el Ministerio de Minas y Energía mediante la resolución 71 00002 del 7 de abril de 2014 -acto administrativo que está en firme-.

Alegó que el dictamen pericial realizado por los peritos designados por el Despacho, además de no aplicar la normatividad para la realización del mismo, no cumplía con los requisitos mínimos establecidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, porque no se aportaron las memorias de cálculo, las fuentes verificables de la información, ni los demás documentos de los cuales se pudiera advertir de donde salieron los valores contemplados en el dictamen. Aseguró que no era viable tener en cuenta la información suministrada por los mismos propietarios para la valoración del inmueble, porque los valores informados son amañados, en tanto que se aprovechan de la necesidad que tiene la empresa Hidroarma de adquirir los predios y, en razón de ello, los sobrevaloran (Récord 2'00.30).

Dijo que, pese a que los peritos indicaron haber valorado el predio bajo el método de comparación de mercados, se aprecia que el valor promedio de los negocios que se tuvo en cuenta y que arrojó el valor correspondiente a \$7'000.000 la hectárea, da cuenta de un valor integral de los predios, en el que se incluyeron el valor de los cultivos y mejoras. Señaló que era necesario que los peritos hubieran aportado los presuntos negocios junto con el dictamen, lo que no se hizo (Récord 2'02.02).

Señaló que el dictamen presentado por ellos, carece de objetividad generando un sobre costo del 70% a la

entidad demandante y que, el valor reconocido por el Despacho genera un sobrecosto del 80%, lo que se convierte en un detrimento patrimonial para la entidad, más si tiene en cuenta que el dinero para cancelar el proyecto es público.

En lo atinente a la condena en costas manifestó que ambas partes son beneficiarias, una con la indemnización concedida y la otra con la expropiación ordenada, por lo que no debía existir condena alguna (A partir del min. 2´04.05)

De otro lado se sustentó la apelación de la providencia referida a la condena a la parte demandada al pago de los honorarios de los peritos, en que debían ser asumidos por ambas partes por mitades, en tanto que se benefician de igual manera y porque en pasadas ocasiones no se había procedido de dicha manera (Min. 36´30).

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

La Hidroeléctrica de Río Arma S.A.S E.S.P -Hidroarma- por medio de su apoderado judicial sustentó el recurso de alzada dentro del término concedido para ello, reforzando el argumento de disenso expuesto ante el a quo. En tal sentido refirió que la parte actora no debe condenarse en costas, porque obró bajo los postulados del artículo 58 de la Constitución Política que consagra la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, por lo que el proyecto no satisface intereses personales, además que la hidroeléctrica no fue vencida en el proceso, en atención a que su pretensión principal salió avante, sin que existiera oposición por parte del otro contendor, circunscribiéndose las diferencias entre ambas partes, únicamente al tema indemnizatorio.

Respecto a la indemnización e intereses fijados en la sentencia confutada, disiente del acogimiento de la prueba científica practicada por los peritos designados por el ente judicial, toda vez que aquella contiene falencias de forma y de fondo, a saber: No cumple con los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso; la metodología aplicada para el cálculo del valor del bien para la indemnización es incorrecta por cuanto la

debe observarse es la establecida en la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios, y no la que contiene la resolución 620 de 2008 y Ley 388 de 1997; no aportaron las memorias de cálculo ni se comprende de donde obtuvo la información allí plasmada; no hay elementos que permitan evaluar la confiabilidad, claridad y sustentabilidad del dictamen; las encuestas para calcular el valor del bien están permeadas de subjetividad al estar desprovistas de un informe técnico que apoye las conclusiones arribadas; y que la razón del incremento del valor de la indemnización, consistente en la exponencial explotación de aguacate hass en la zona, no es predicable del predio objeto de expropiación, por las características de éste.

Finalmente, solicitó que el fallo de primera instancia se modifique en lo tocante a la condena en costas y que la tasación de la indemnización este acorde con el valor obrante en el dictamen aportado por la empresa actora, con la debida indexación y/o corrección monetaria a que haya lugar.

RÉPLICA

Por su parte, el apoderado de la parte demandada solicitó la confirmación de la sentencia proferida en primera instancia al estar ajustada a derecho.

Afirmó que los honorarios de los peritos es una carga que le corresponde suplir a la empresa actora, quien fue la que salió vencida en este proceso, máxime cuando sus poderdantes no se opusieron a la expropiación propiamente dicha sino únicamente sobre la indemnización.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales están reunidos en este caso, y no se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal, de manera que se puede efectuar el examen del asunto litigioso para decidirlo de fondo.

Respecto a la apelación de la sentencia, esta Sala encuentra restringida su competencia conforme lo preceptuado por el artículo 320 del Código General del Proceso, a los reparos esbozados por el recurrente.

Como se anteló, en el presente caso, el recurso de apelación frente a la sentencia fue formulado únicamente por el apoderado de la sociedad demandante, quien encaminó sus alegaciones a que se tuviera en cuenta el dictamen presentado por la entidad, para determinar el valor de la indemnización, en tanto se ajustaba a la normatividad aplicable para el asunto, solicitando además, la revocatoria de la condena en costas.

Los argumentos expuestos por el apelante están encaminados en demostrar que no se podía tener en cuenta el dictamen pericial realizado por los peritos designados por el Despacho, porque: (i) No podía aplicarse lo establecido por las resoluciones 1463 de 1993 ni 620 de 2008 del IGAC, ni el Decreto 1420 de 1998, puesto que el dictamen sólo debía ceñirse a lo normado por la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios. (ii) Para el dictamen pericial presentado no se tuvo en cuenta lo señalado en el Manual de Precios Unitario aprobado por el Ministerio de Minas y Energía, mediante acto administrativo en firme. (iii) No se ajustó el dictamen pericial presentado en virtud de la prueba de oficio, a lo preceptuado por el artículo 226 del Código General del Proceso, al no aportarse los documentos de los cuales se pudiera advertir de donde salieron los valores contemplados en aquel. (iv) Los precios consignados en el dictamen no son objetivos, porque fueron indicados por los propietarios de manera amañada. (v) El precio tenido en cuenta para el valor asignado por hectárea del inmueble, resultado de la aplicación de la metodología de comparación, fue incorrecto porque en él, estaba incluido el precio de los cultivos y la mejoras.

Pues bien, el problema principal que debe resolverse está contenido en la siguiente pregunta ¿cuáles son las normas que deben guiar la realización del avalúo de un bien que se pretende expropiar?. De manera posterior, deberá indagarse por el valor que debía tomarse para determinar

el precio del terreno y finalmente si era o no procedente la condena en costas, en la forma que se hizo.

El procedimiento para la expropiación por utilidad pública e interés social para la realización de un proyecto de energía, está actualmente contenido en el Decreto 1073 de 2015 mediante el cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, compilándose la reglamentación existente sobre el tema.

En el capítulo 7 de aquel, se regula lo atinente a las obras de generación de energía eléctrica. En dicho aparte normativo, luego de consagrar lo concerniente a la relación surgida entre el municipio afectado por la obra y la entidad propietaria de ella, se reguló lo referente al procedimiento para las negociaciones con los particulares.

En el artículo 2.2.3.7.2.2. se estableció lo concerniente con la primera opción de compra, señalándose en el inciso 4, que si no se llega a un acuerdo ente los propietarios y la empresa que ejecuta el proyecto, respecto del valor del bien se aplicará lo regulado en el artículo 10 de la Ley 56 de 1981. En dicho precepto se establece lo siguiente:

“Artículo 10. Para **determinar los valores que se han de pagar a los propietarios de los predios y de las mejoras, que se requieran para el desarrollo de los proyectos, se procederá en la siguiente forma:**

1. Para cada proyecto se integrará una comisión así: Un representante de la empresa propietaria del proyecto, un representante designado por los propietarios de los predios afectados por el mismo, cuya remuneración será sufragada por el ministerio del ramo, y un representante del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Los tres representantes deberán tener experiencia comprobada en avalúos de bienes inmuebles y ser profesionales titulados.

2. La comisión tendrá las siguientes funciones: **Elaborar un manual con los valores unitarios que sirvan de base para liquidar los inventarios de los bienes que habrán de afectarse con la obra; determinar el avalúo comercial de los predios, dirimir los conflictos que se**

presenten en la determinación de inventarios y las áreas. El manual deberá ser aprobado por el Ministerio de Minas y Energía.

3. Los inventarios serán realizados por las partes y para la terminación del área afectada en cada predio, se tendrá en cuenta el respectivo plano de la obra. Si en un predio el área afectada fuere mayor del 70% del área total, el propietario tendrá el derecho de exigirle a la entidad propietaria que le compre la totalidad del predio, o solamente la parte afectada por la obra.

4. Además de los elementos físicos de cada predio, se tendrán en cuenta primas especiales de reubicación familiar y de negocio. Como prima de reubicación familiar se pagará, por una sola vez, una suma equivalente al salario mínimo mensual vigente en el área rural de la zona, por cada uno de los hijos que dependan económicamente de la cabeza familiar, y dos salarios mínimos mensuales de la misma clase, por una sola vez, para cada uno de los cónyuges, según el censo hecho inmediatamente antes de la resolución ejecutiva que declare de utilidad pública la respectiva zona. La prima de negocio se pagará cuando dentro del predio existan establecimientos comerciales o industriales, y será equivalente al 25% de las utilidades líquidas del establecimiento, según la declaración de renta del año gravable anterior a la declaratoria de utilidad pública.

Parágrafo. Para el reconocimiento de las primas de reubicación familiar y de negocio será necesario que el interesado presente su solicitud acompañada de las respectivas pruebas. El derecho a solicitar el reconocimiento de dichas primas prescribe en tres (3) años, contados a partir de la firma de la escritura. Para las obras que se hallen en construcción al entrar en vigencia esta ley, los interesados que no hubieren recibido ningún pago por reubicación familiar o de negocios, podrán exigirle a la entidad propietaria de la obra el pago de la prima, pero solo dentro del año siguiente a la fecha de la promulgación de la ley."

Se consagró que con base en el Manual de Valores Unitarios, la entidad propietaria del proyecto procedería "a determinar los avalúos comerciales de los predios, aplicando los valores, normas y procedimientos establecidos en aquél" (Artículo 2.2.3.7.2.4).

Igualmente se estableció que, en caso de que exista desacuerdo para la enajenación del inmueble entre los

propietarios y la entidad encargada del proyecto, lo que se presenta "cuando el propietario o poseedor del inmueble exige un valor superior a los aprobados en el manual de que trata el artículo 10 de la Ley 56 de 1981, o superior al avalúo comercial de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si falta dicho manual", se deberá proceder con la expropiación judicial, previa expedición del acto administrativo que así lo decreta. (Artículos 2.2.3.7.3.1 y 2.2.3.7.4.4).

El procedimiento de la expropiación judicial, está sujeta además, a lo consagrado por el artículo 399 del Código General del Proceso. El que en el numeral 6 indica lo siguiente:

"6. 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". (Negrillas extra texto).

De las normas antes reseñadas se puede colegir lo que sigue: la entidad encargada del proyecto tiene la obligación de adelantar una etapa anterior al proceso judicial, a este sólo se acude, en caso de no existir acuerdo entre los propietarios y la empresa propietaria del proyecto. La sociedad está obligada a presentar al propietario la oferta de compra y, para determinar los valores que cancelará por los bienes y las mejoras, deberá integrarse una comisión conformada por un representante de la empresa, uno de los propietarios y otro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quienes deben tener experiencia en avalúos de bienes.

La Comisión tiene entre sus funciones elaborar el manual con los valores unitarios para liquidar los inventarios de los bienes que se afectarán con la obra, el cual deberá ser aprobado por el Ministerio de Minas y Energía.

Se aprecia que dicha normatividad no estableció la forma en que se debería llevar a cabo el avalúo de los

bienes para confeccionarse el inventario, ni una metodología especial para aplicarla, en tanto que sólo se limitó en indicar que los representantes de la Comisión debían tener experiencia comprobada en avalúos de bienes inmuebles, sin señalar siquiera si el bagaje requerido debía limitarse a predios afectados por alguna obra pública o a cualquier tipo de valoración de inmuebles.

Pese a que se estableció que la Comisión tenía como función determinar el avalúo comercial de los predios (Numeral 2 del artículo 10 de la Ley 56 de 1981), no se consagró qué parámetros debían tenerse en cuenta para proceder de esa forma.

Si bien la Ley 1673 de 2013 reglamenta la actividad del evaluador, indicando quién puede ejercer como tal, sus deberes, obligaciones y demás, no señala las metodologías que deben aplicarse cuando se requiera valorar un inmueble y la forma en que se hace.

La resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, estableció los procedimientos para los avalúos ordenados en el marco de la Ley 388 de 1997. A través de ella, se unificaron, clarificaron y actualizaron los procedimientos para realizar los avalúos especiales; se definieron los métodos para llevar a cabo la valoraciones respectivas, se definieron las etapas para la elaboración de los avalúos, la identificación física y legal de los predios, así como la manera de aplicar los métodos respectivos. En aquella resolución además, se consagraron los procedimientos específicos para tener en cuenta los avalúos de diversos bienes, como el valor de la compensación que se debe por la afectación a causa de una obra pública, entre otros.

La Ley 388 de 1997 entre sus objetivos señaló, garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios estuviera ajustada a la función social de la propiedad. En aquella normatividad se introdujeron modificaciones a la ley 9 de 1989 relativa a los motivos de utilidad pública y, al proceso de expropiación previsto en aquella normatividad y en el anterior Código de Procedimiento Civil. Pese a que dicho precepto fue

derogado por la Ley 15644 de 2012 es claro que aquella normatividad cobijaba lo relacionado con las expropiaciones judiciales y, en razón de ello, para dichas expropiaciones judiciales era aplicable lo dispuesto en la resolución 620 de 2008.

Todo lo antes indicado, es suficiente para despachar de manera desfavorable el argumento del apelante referido a que no podía tenerse en cuenta el avalúo realizado por los peritos designados por el Despacho, en tanto que dieron aplicación a la resolución expedida por el IGAC, puesto que aquella como se indicó, fue expedida para las situaciones contempladas por la Ley 388 de 1997, dentro de las cuales están las expropiaciones.

Se aprecia que aplicar la resolución 620 de 2008 del IGAC no desconoce lo señalado en el artículo 10 de la Ley 56 de 1981. Como se advirtió en precedencia dicha regulación contempla la forma en que se debe proceder por la entidad para valorar los bienes y mejoras de los particulares que serán afectados por el proyecto, más no regula, la manera en que los particulares inconformes con el avalúo de sus bienes deben intervenir. Con todo ello, los particulares pueden hacer uso de lo establecido por las disposiciones contenidas en aquel acto administrativo, toda vez que en él se disponen las normas especiales para la actividad valuatoria, aplicable a los casos de expropiación, sin que exista, como lo indicó la cognoscente de primera instancia, norma que lo prohíba.

Como se advirtió en precedencia, el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 no señala la metodología que debe aplicarse para la valoración de los predios, empero exige que quienes hagan parte de la Comisión para la valoración de los bienes que resultarán afectados con el proyecto tengan experiencia en dicha actividad, incluso señala que uno de sus miembros sea del Instituto Agustín Codazzi. Dicho precepto no impide que para realizar las valoraciones se consulte la disposición precitada, ni siquiera por los miembros de aquella, lo que incluso se advierte sucedió en el presente asunto: obsérvese que pese a que en el acta número 9 del 14 de marzo de 2014 en reunión de la Comisión Tripartita, se le manifestó al representante de los

propietarios que sólo se aplicaría lo contenido por la Ley 56 de 1981 y el Decreto Reglamentario 2024 de 1982, el representante de Hidroarma sostuvo que la resolución 620 de 2008 estaba inserta en el Manual de Precios Unitarios, en tanto que *“los criterios para valorar terrenos, construcciones y cultivos, especialmente el del café, donde se calculó con base en el costo de reposición, porque los precios de este cultivo se habían bajado tanto que la rentabilidad era negativa, que esta norma la había elaborado el IGAC por decisión del legislador, dentro del marco de la Ley 388 de 1997”* (Fl. 148 C.1).

Pese a que la entidad demandante aportó con la demanda y en la audiencia donde se interrogaron a los peritos la respuesta a la petición radicada por el representante de los propietarios, emitida por el IGAC, en donde se le consulta sobre las normas aplicables a los avalúos de los predios requeridos para los proyectos hidroeléctricos, alegando que la entidad reconoce que la norma aplicable es la Ley 56 de 1981, se advierte que en dicha respuesta, la entidad fue clara en indicar que la resolución 620 de 2008, servía para la aplicación de los métodos en la elaboración de los avalúos.

De esta manera se cuestionó y así fue la respuesta de la entidad (Fls. .143 144 C.1):

“1. ¿Son las siguientes normas aplicables a los avalúos de los predios requeridos para un proyecto hidroeléctrico?

- Ley 56 de 1981
- Decreto 1420 de 1998 del nivel nacional
- Resolución 1463 de 1993 del IGAC
- Resolución 620 de 2008 del IGAC”

La entidad respondió:

*“De las normas citadas en el numeral 1 de su consulta, es claro que respecto de los proyectos hidroeléctricos es aplicable la Ley 56 de 1981. **Las otras normas en cuanto hacen alusión a los métodos para realizar avalúos, sirven de referencia o consulta para la elaboración de avalúos.”***

“2. Si no son estas las normas aplicables a este tipo de avalúos, ¿cuáles son?”

En respuesta, la entidad manifestó:

"Además de la citada Ley 56 de 1981, también aplica para los avalúos en proyectos hidroeléctricos los Decretos 2024 de 1982 y 2580 de 1985."

Luego, reiteró que para los avalúos eran aquellos preceptos los que indicaban las normas aplicables para los avalúos.

Pese a que la entidad en la respuesta brindada reiteró que las normas aplicables para los avalúos de los proyectos hidroeléctricos era la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios, se resalta que fue diáfana en reconocer que las resoluciones que expidió servían de referencia para realizar los avalúos. Además de ello, es necesario resaltar que, la respuesta emitida por el IGAC estuvo encaminada a resolver la inquietud elevada respecto a los valores que se dieron por los bienes señalados en el Manual de Precios Unitarios elaborado por Hidroarma S.A.S. E.S.P. para el pago a los propietarios, más no, estuvo dirigida para que se respondiera por la forma en que los propietarios debían presentar la objeción a los avalúos presentados por la entidad.

La misma suerte acompaña el argumento del apelante respecto de la imposibilidad de aplicar lo señalado por el Decreto 1420 de 1998 y por la resolución 1463 de 1993, puesto que aquella son normas específicas para la valoración de los inmuebles que hacen parte de un proceso de expropiación. Lo anterior es suficiente para concluir que no le asiste la razón al apelante en indicar que no podía tenerse en cuenta el dictamen pericial realizado por los peritos designados por el Despacho, alegando una aplicación indebida de la norma regulatoria del avalúo.

Ahora, respecto al argumento elevado por el inconforme relativo al incumplimiento del dictamen pericial de lo consagrado por el artículo 226 del Código General del Proceso, al no haberse aportado los documentos que lo sustentaron, se advierte lo que sigue:

De folios 371 a 385 del cuaderno principal reposa el dictamen pericial atacado. En él se consignó que se había aplicado la metodología de comparación o de mercado, señalándose tres bienes ubicados en la vereda Los Medios del municipio de Sonsón, manifestándose que sobre dos de esos bienes existieron ventas reales y para el otro, se tuvo en cuenta la oferta realizada. En consideración del promedio de los valores de aquellos tres negocios, se avaluó la hectárea por terreno en \$7'000.000, al ser el "valor cercano al promedio de la muestra obtenida" (Fl. 377 C.1). No se aportó ningún documento que diera cuenta de aquellas negociaciones ni de la oferta indicada, siendo ese el reproche concreto esgrimido por el apelante.

Conforme con lo señalado por el artículo 10 de la resolución 620 de 2008, para la aplicación del método de comparación o de mercado, es necesario "que en la presentación del avalúo **se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.** Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, **el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.**

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis."
(Negrillas extra texto)

Para determinar el valor del bien, se relacionó el siguiente estudio de mercado de predios rurales por lo peritos designados por el Despacho:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES											
No	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO O Has.	VALOR TERRENO Has.	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	Vereda LOS MEDIOS, SONSON	\$ 34.000.000	0%	\$ 34.000.000	4,00	\$ 6.500.000	Casa	\$ 8.000.000	café	Estanislao Orozco	3192073556
2	Vereda LOS MEDIOS, SONSON	\$ 7.276.000	0%	\$ 7.276.000	1,00	\$ 7.276.000	No tiene	\$ 0	café	Daniel Valencia	3128606289
3	Vereda LOS MEDIOS, SONSON	\$ 50.000.000	12%	\$ 44.000.000	6,40	\$ 6.875.000	No tiene	\$ 0	Café	José Albeiro Aguirre	3016323024
A. PROMEDIO						\$ 6.883.667					
B. DESVIACION ESTANDAR						\$ 388.073					
C. COEFICIENTE CORRELACION						5,64%					
D. LIMITE SUPERIOR						\$ 7.271.739					
E. LIMITE INFERIOR						\$ 6.495.594					

Se aprecia que los peritos señalaron la ubicación de los predios, el valor pedido por ellos, el área del terreno correspondiente, la descripción del inmueble, el nombre de la fuente de la información y su teléfono. Pese a que se consignó que para los dos primeros existieron ventas reales, no se presentó documento en el que se reflejara dicha situación, mucho menos el valor por el cual se realizaron.

Pues bien, conforme con lo regulado por la resolución 620 de 2008 es suficiente que se haga la mención de la fuente de donde se obtuvo la información, para garantizar su consulta posterior, sin que se exija que el dictamen pericial esté acompañado del respaldo del cual emerge la información.

Ahora, conforme con lo establecido por el numeral 10 del artículo 226 del Código General del Proceso, se deben relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Se aprecia que en el dictamen pericial acogido por el Despacho no se allegó ningún documento, puesto que la fuente de la información, según se indicó en el cuadro anterior, no tuvo su sustento en un documento sino en lo manifestado por las personas que allí se relacionaron.

Conforme con el dictamen pericial que fue presentado por los demandados que data de enero de 2016 y que fue

descartado por la cognoscente -realizado por quien fungió como representante de los propietarios ante la Comisión Tripartita-, el valor de la hectárea fue avaluado en \$3'500.000 (Fl. 232 C.1). En aquel dictamen se indicó que se aplicaba el método de comparación o de mercados y que se habían consultado "*precios, ofertas y transacciones recientes, en la vereda Las Brisas -Caunzal Abajo. Revistas de propiedad raíz y datos de las inmobiliarias de Sonsón, para un precio promedio de \$500xmt² de terreno desnudo*" (Fl. 228 C.1)

Así mismo se aprecia que conforme con el acta de avalúos presentado por la entidad demandante del 9 de enero de 2015 (Fl. 142 C.1), se avaluó la hectárea de la zona en \$2'500.000, mismo monto que había sido valorado conforme con en el acta de avalúos del 24 de junio de 2014 (Fl. 139 ibidem). Dicho valor indexado para la fecha en que se realizó el dictamen aportado por los peritos designados por el Despacho arrojaría un valor de \$2'946.330¹.

Lo anterior refleja gran diferencia entre los montos señalados para la valoración del terreno señalados por los peritos designados por el Despacho y por los avalúos aportados por las partes, en tanto que aquel, supera casi en el doble los presentados por aquellos.

El dictamen pericial acogido por el Despacho, en lo atinente al valor de la hectárea, carece de sustento alguno y, en razón de las diferencias con los avalúos presentados por las partes, carece de la fuerza necesaria, para tomar el valor allí consignado como el de la hectárea del inmueble. Eso porque como lo indicó el apelante, no se aportó documento alguno que soportara los presuntos negocios jurídicos celebrados sobre los inmuebles que se tuvieron en cuenta para realizar la comparación de los precios del mercado y determinar así el valor de la hectárea del inmueble. Pese a señalarse que la información había sido tomada de una fuente subjetiva, aquella es insuficiente para determinar el valor del bien, en tanto se trató de inmuebles los cuales exigen solemnidad para su tradición,

¹ IPC para junio de 2014, fecha del acta de avalúos (Fl. 139 C.1) corresponde a 81,61. IPC para el mes de julio de 2017, momento en el que se realizó el dictamen pericial presentado por los peritos es igual a 96,18. Información verificable en <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

siendo indispensable la escritura pública de compraventa para advertir el valor del predio y existe una gran diferencia entre el valor asignado por los peritos a la hectárea del inmueble y el que fue dado por las partes en los avalúos presentados.

Con lo anterior, deberá proseguirse determinando cuál es el valor del terreno por hectárea que debe ser aplicado para la valoración del inmueble, en tanto que como se dejó visto, no puede tenerse en cuenta, el establecido por los peritos designados por el Despacho.

Así las cosas, conforme con la normatividad antes analizada, los inventarios que se realizan en los proyectos deben estar en consonancia con el Manual Unitario de Precios, el cual es diseñado por diversos actores y debe ser aprobado por el Ministerio de Minas y Energía, lo que se presentó en este asunto, a través de la resolución expedida el 7 de abril de 2014 (Fl. 81 C.1).

El valor establecido por hectárea para el terreno en dicha resolución, será el tenido en cuenta para la estimación del mismo, puesto que si bien los demandados allegaron con la contestación de la demanda avalúo del inmueble, en el que se consignaba como precio por hectárea \$3 ´ 500.000 para el año 2016 (Fl. 222 C.1), en aquel, tampoco se aportó ningún documento que soportara dicho resultado, pese a que también se indicó que se aplicaba el método de la comparación de mercados.

En la resolución premencionada se consagró en el parágrafo 2 que *"de conformidad con lo señalado en el Manual de Precios Unitarios los valores se actualizarán cada año a partir del 1 de diciembre de 2014, para las construcciones según el índice establecido por Camacol y para las mejoras, cultivos y maderables se aplicará el índice Anual Agrario, de no contar con este se aplicará el Índice de Precios al Consumidor"* (Fl. 81 vto C.1)

Pues bien al no existir información del Índice Anual Agrario, se procederá a indexar el valor -2 ´ 500.000 la hectárea- conforme con el índice de precios al consumidor, tal como lo señala el artículo 283 del Código General del Proceso. Ahora, por cuanto los demás valores que se tuvieron en cuenta para la valoración de la indemnización

debida a los demandados no fue atacada, en tanto que los reparos se dirigieron al monto excesivo del valor de la hectárea del terreno y no a lo concerniente con la estimación dada por los cultivos y maderables, ni por la construcción abandonada -los que en últimas resultaron de la indexación al valor estimado por la entidad demandante en los avalúos que presentó-, ni se atacó lo respectivo al lucro cesante, se procederá a indexar el valor reconocido por aquellos conceptos.

En aplicación de lo que precede los valores quedarán así:

Concepto	Valor a indexar	Fórmula aplicada	Resultado
Avalúo terreno	\$2'500.000	IPC final:106,58 ² IPC inicial:81,61 ³ =1,305 2'500.000x1,305 =3'262.500 por Ha ¿A cuánto corresponde 8.547 ⁴ m ² ? =8.547/10000 =0,8547	Valor total del bien (3 Has y 8.547 m ²) 3 Has+0,8547 =3,547 Has. 3,547 x 3'262.500= \$11'572.087,5
Cultivos y maderables	\$66'653.300	IPC final: 106,58 IPC inicial 96,18 ⁵ =1,108	66'653.300x1,108= \$73'851.856,4
Construcciones abandonadas	\$11'495.409	IPC final: 106,58 IPC inicial ⁶ :83,00 =1,284	11'495.409x1,284 =\$14'760.105,156
Lucro cesante	\$3'477.703	IPC final: 106,58 IPC inicial ⁷ : 89,19 =1,194	3'477.703x1,194 =\$4'152.377,382
Total			\$104'336.426

De otro lado, en lo referente al reparo del accionante respecto a que no se podía imponer a la entidad condena en costas, porque ambas partes fueron beneficiadas, debe

² febrero de 2021, última registrada

³ Junio de 2014, fecha primer avalúo

⁴ Lo que se pretendió expropiar correspondió a 3 Has y 8.547 m²

⁵ Julio de 2017 fecha realización del dictamen pericial

⁶ Enero de 2015 fl. 142 vto fecha de realización del dictamen por Hidroarma

⁷ Enero 2016, fl. 123

indicarse que pese a que existe por disposición legal una indemnización a la parte demandada no por ello, se concluye la improcedencia de la condena en costas, en tanto que aquella está sujeta a lo regulado por el artículo 365 del Código General del Proceso.

En dicho precepto se estableció que la condena de costas -en primera instancia- se impondrá a la parte vencida en el proceso y, en los casos en que prospere parcialmente la demanda, el cognoscente podrá abstenerse de condenar en costas o podrá condenar de manera parcial, expresando los fundamentos para soportar dicha decisión. Todo ello sujeto a que, en el expediente aparezca que se causaron.

Conforme con lo preceptuado por el artículo 399 del Código General del Proceso, en los procesos de expropiación no es factible la proposición de excepciones, de ninguna clase, restringiéndose el debate, al valor de los avalúos e indemnizaciones.

Para el caso en específico se aprecia que la entidad demandante con la demanda, indicó que el precio del inmueble objeto de la expropiación era de \$55´079.937, conforme con el avalúo realizado el 9 de enero de 2015 (Fl. 142 C.1). Por cuanto aquel no fue el tenido en cuenta por la cognoscente de la primera instancia, para determinar el valor total de la indemnización debida a los demandados, tomando de él únicamente el avalúo realizado por la construcción abandonada, la parte demandante fue vencida respecto al avalúo presentado en el proceso, razón por la cual, en atención de lo preceptuado por el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, era factible condenar en costas a la entidad demandante.

No puede entenderse como lo pretende hacer ver el demandante, que ambas partes fueron beneficiadas con la decisión emitida, en tanto que pese a que se ordenó la expropiación, de un lado y, el pago de la indemnización por el otro, lo segundo es apenas la consecuencia de la variación del *estatus quo* de los demandados, quienes como se advirtió no podían presentar excepciones dentro del trámite respectivo, estando sólo posibilitados para atacar el

avalúo del predio lo que hicieron y en virtud del cual no se acogió el presentado por la parte demandante.

Por lo anterior, carece de asidero el sustento presentado para el ataque de la condena en costas a la parte demandante, manteniéndose dicha decisión incólume.

Corolario de todo lo expuesto, se impone modificar el fallo de primer grado que ahora se revisa por vía de apelación, en el sentido de modificar el avalúo del bien objeto de la expropiación, conforme se dejó visto en precedencia y, acatando lo mandado por el precepto 283 del Código General del Proceso, se actualizará la indemnización debida por la entidad demandante a los demandados.

Conclusión. En este caso se evidenció que para el avalúo del bien, sí era factible aplicar otras normatividades diversas a la ley 56 de 1981, empero, al determinarse el precio del bien conforme con apreciaciones subjetivas y carentes de soporte alguno en el dictamen pericial en el que se basó la cognoscente de la primera instancia, se hace necesario tomar como precio de la hectárea el estimado por la entidad demandante. Este valor y el de los demás conceptos se indexará a la fecha de la sentencia.

Las costas. Teniendo en cuenta el resultado del recurso de apelación interpuesto, no se condenará en costas de esta instancia a ninguna de las partes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 365 del Código General del Proceso.

LA DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL – FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Se modifica el numeral segundo de la sentencia de fecha, contenido y procedencia, de la cual se ha hecho mérito en la parte motiva de este fallo, proferida dentro del proceso especial de expropiación promovido por la empresa Hidroeléctrica del Río Arma S.A.S. E.S.P.. En su lugar se le condena a cancelar a los demandados la suma de **\$104'336.426** valor indexado a la fecha de emisión de esta providencia y dentro del cual, se halla incluida la variación realizada por el avalúo del bien, como se indicó en precedencia.

SEGUNDO: En lo demás se confirma el numeral segundo y los demás numerales de la sentencia apeladas.

TERCERO: No se condena en costas de esta instancia a ninguna de la partes.

CUARTO: En firme esta sentencia, devuélvase el proceso a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No.054

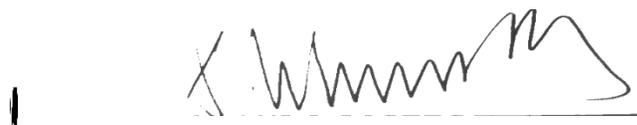
Los Magistrados,



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish, positioned above a horizontal line.

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno.

Proceso : Sucesión
Interesada : Karolin Quintero Hernández
Causante : Ramiro de Jesús Quintero Gallego
Radicado : 05045 31 84 001 2015 00154 02
Radicado Interno : 208-2020

Verificada nuevamente la solicitud elevada el pasado 10 de marzo, por el apoderado de Karolin Quintero Hernández referente al desistimiento del recurso de apelación presentado en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Apartadó el 05 de agosto de 2020, se acepta el desistimiento del aludido recurso de conformidad con lo preceptuado en el artículo 316 del Código General del Proceso, ello sin condena en costas y expensas.

Una vez ejecutoriado esta providencia devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

TATIANA VILLADA OSORIO

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

Este documento fue generado con firma electrónica
y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo
dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario
2364/12

Código de verificación:

**e69c066bbc189a2eec56ee28df22b417fbf208c02474
2d927769a260ae5f531c**

Documento generado en 24/03/2021 04:40:12 PM

**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 marzo de dos mil veintiuno

Radicado N° 05 440 31 12 001 2018 00172 01

Auto de sustanciación N° 8 de 2021

Procede la Sala a resolver la solicitud presentada por el apoderado de la parte ejecutante de impulsar el proceso y resolver el recurso de alzada.

Al respecto, se informa que en el caso de la referencia no se ha impulsado el proceso, por cuanto la actuación subsiguiente sería proferir el correspondiente fallo que desate la apelación, lo cual aún no es posible hacer, en razón a que existen otros procesos anteriores al del caso de la referencia y, bien es sabido, que la autoridad judicial tiene el deber de respetar el orden y prelación de turnos con que deben proferirse las sentencias una vez pasan al despacho los correspondientes expedientes para tal cometido, según la fecha de llegada, el cual no puede desconocerse o alterarse, excepto en los casos de sentencia anticipada o prelación de stirpe legal o constitucional, deber este que va ligado con el derecho de igualdad de los demás usuarios de la administración de justicia.

Por tanto, debido a que con anterioridad a esta causa procesal se encuentran otros asuntos pendientes de proferir la sentencia en sede de segunda instancia, no se ha proferido ninguna providencia en el presente caso.

NOTIFÍQUESE

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:

**b0ca85d31cd10adaa6ccaaf5c700b065e12c75f0857621710d4
23a25ce37589b**

Documento generado en 24/03/2021 08:21:13 AM

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