



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADO 084

Fecha: 17/11/2022

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
0537631840012021 00129 01 	CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATROMINIO CATÓLICO	JOSÉ ORLANDO OSORIO ACEVEDO	MARÍA NUBIA HENAO ALZATE	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	17/11/2022	18/11/2022	24/11/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
0557931030012020 00059 01 	PERTENENCIA	BLANCA MARÍA JARAMILLO RESTREPO	ROBISON DE JESÚS MARÍN JARAMILLO	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	17/11/2022	18/11/2022	24/11/2022	WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA

<p>0544031840012020 00099 02</p> 	<p>PETICIÓN DE HERENCIA</p>	<p>ÁLVARO JAVIER GIRALDO MARTÍNEZ</p>	<p>DUBIAN DARIO GIRALDO GARCIA</p>	<p>SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN -EN PRIMERA- Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO</p>	<p>CINCO (5) DÍAS</p>	<p>17/11/2022</p>	<p>18/11/2022</p>	<p>24/11/2022</p>	<p>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</p>
<p>05042 31890012018 00052 01</p> 	<p>EJECUTIVO</p>	<p>CECILIA MARGARITA RESTREPO DE URIBE</p>	<p>NICOLAS ALZATE HOYOS</p>	<p>SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO</p>	<p>CINCO (5) DÍAS</p>	<p>17/11/2022</p>	<p>18/11/2022</p>	<p>24/11/2022</p>	<p>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</p>
<p>05284 31890012020 00088 02</p> 	<p>EXPROPIACIÓN</p>	<p>DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA</p>	<p>LUZ DELÍA ARANGO DE SANTAMARÍA Y OTRO</p>	<p>SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN -EN PRIMERA- Y SE ACOMPaña COPIA DEL ESCRITO</p>	<p>CINCO (5) DÍAS</p>	<p>17/11/2022</p>	<p>18/11/2022</p>	<p>24/11/2022</p>	<p>WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA</p>



FABIO ANDRÉS CIFUENTES MARTÍNEZ
SECRETARIO

TRASLADOS FIJADOS EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia>

Alegatos Segunda Instancia 05376318400120210012901

William Rubiano Ramirez <wilrub2013@gmail.com>

Vie 19/11/2021 9:10 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo dentro del proceso 05376318400120210012901, me permito adjuntar escaneado los alegatos de segunda instancia.

Por favor me confirman recibido,

Gracias,

William Hernando Rubiano Ramirez
Abogado Litigante.
Celular 3128887711

Honorables Magistrados
Dra. Tatiana Villada Osorio
Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia
E.S.D.

Asunto: ALEGATOS DE CONCLUSION SEGUNDA INSTANCIA

WILLIAM HERNANDO RUBIANO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.93.293.485 y portador de la tarjeta profesional No.268.492 del C. S. de la J. actuando como apoderado judicial del señor **JOSE ORLANDO OSORIO ACEVEDO**, dentro del proceso Verbal-Cesación de efectos civiles matrimonio católico radicado **05376318400120210012901**, me permito presentar y ratificar los alegatos en segunda instancia de la siguiente manera:

Honorables Magistrados quedo probado dentro de este proceso que el señor JOSE ORLANDO OSORIO ACEVEDE se fue de su casa por que encontró su ropa empacada en bolsas en la sala de su casa, y así lo corroboro la señora GLORIA BOTERO; en su declaración confirmo que el señor ORLANDO OSORIO llego a su casa con unas bolsas negras y el demandante le pidió que le arrendara un apartamento que tenia desocupado. Reiterando lo anterior la demandada señora MARIA NUBIA HENAO ALZATE en el interrogatorio realizado por la señora Juez de instancia confeso que JOSE ORLANDO OSORIO cuando salido de su casa no se fue a hacer vida con la señora MARIA FANNY MONTOYA GOMEZ y que después de la separación, JOSE ORLANDO Y MARIA FANNY comenzaron a salir y después de un tiempo se fueron a vivir juntos, versiones corroborados por los declarantes en este proceso. A este proceso no aportaron pruebas de que antes de que se hubieran separado JOSE ORLANDO Y MARIA NUBIA ellos tuvieran relaciones extramatrimoniales, la demandante y sus familiares declararon que les contaron que los vieron, pero nunca hubo un reclama directo a la señora MARIA FANNY MONTOYA o un requerimiento en comisaria de familia al señor JOSE ORLANDO OSORIO.

El a quo en su sentencia expreso que quedo probada la infidelidad- causal subjetiva,(la cual no quedo probado en el proceso) y que se ha reiterado en el tiempo y basado en ello le impuso sanción por alimentos al demandante, pero en gracia de discusión si se aceptara, respetuosamente les solcito señores Magistrados revisar la decisión en cuanto a:

La sanción tiene lugar cuando se demuestra una causal subjetiva que admita culpabilidad y además debe concurrir otro elemento que se haya iniciado la acción en el término de un año, de acuerdo a lo anterior le solicitamos Honorables Magistrados que aplique la caducidad de la acción en cuanto a la sanción por alimentos , debido a que fue reconocido por ambas partes que la separación tuvo lugar el **día 02 de junio del 2014** y durante estos siete años la señora MARIA NUBIA HENAO ALZATE ha vivido y vive dignamente como lo declararon sus familiares y no tuvo la necesidad de iniciar ninguna acción legal para solicitarle alimentos al señor JOSE ORLANDO OSORIO, de la misma manera el **12 de mayo del 2017**, mediante **Escritura Pública N°869 de la Notaria de La Ceja**, ambos cónyuges,

de mutuo acuerdo disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal y se declararon a paz y salvo por todo concepto y renunciaron a promover cualquier acción ante autoridad competente y en ese momento la demandada, tampoco solicito alimentos teniendo la oportunidad para realizarlo , resulta extraño entonces por que los pide en este momento, esta caducidad debe ser declarada por los Honorables Magistrados de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 156 Legitimación y oportunidad para presentar la demanda, el cual fue modificado con la sentencia C-985 del 2010, Magistrado Ponente Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, que dice:

“El divorcio sólo podrá ser demandado por el cónyuge que no haya dado lugar a los hechos que lo motivan y dentro del término de un año, contado desde cuando tuvo conocimiento de ellos respecto de las causales 1a. y 7a. o desde cuando se sucedieron, respecto a las causales 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

En la sentencia C-985 del 2010, la expresión subrayada 'y dentro del término de un año, contado desde cuando tuvo conocimiento de ellos respecto de las causales 1a. y 7a. o desde cuando se sucedieron, respecto a las causales 2a., 3a., 4a. y 5a.' **CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE**, bajo el entendido que los términos de caducidad que la disposición prevé solamente restringen en el tiempo la posibilidad de solicitar las sanciones ligadas a la figura del divorcio basado en causales subjetivas.

De la misma manera, reitero la Corte Constitucional en la Sentencia C-135 del 2019, que las causales subjetivas de divorcio pueden ser invocadas solo por el cónyuge ofendido, pero tienen un término de caducidad de un año para solicitar la sanción, reafirmo la Corte en esa sentencia:

"En ese orden, es importante recordar que, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional[20], las causales previstas en el artículo 154 del Código Civil pueden clasificarse y diferenciarse en **objetivas y subjetivas**.

Causales objetivas (divorcio remedio)

pueden ser invocadas en cualquier tiempo por cualquiera de los cónyuges

"En cuanto a las primeras, las denominadas **causales objetivas** o también conocidas como "divorcio remedio", pertenecen las establecidas en los numerales 6 (enfermedad), 8 (separación de cuerpos) y 9 (mutuo consentimiento) del artículo anotado (154 C.C.). Estas se relacionan con la ruptura de los lazos afectivos que motivan el matrimonio, lo que conduce al divorcio "(...) como mejor remedio para las situaciones vividas"[21]. Las causales pueden ser invocadas en cualquier tiempo por cualquiera de los cónyuges, y el juez que conoce de la demanda no requiere valorar la conducta alegada; debe respetar el deseo de uno o los dos cónyuges de disolver el vínculo matrimonial.

Causales subjetivas (divorcio sanción)

pueden ser invocadas solamente por el cónyuge ofendido , tiene termino de caducidad

"Por otro lado, las **causales subjetivas** o denominadas de "**divorcio sanción**", están vinculadas con el incumplimiento de los deberes conyugales (causal 2a) y por ello pueden ser invocadas solamente por el cónyuge ofendido que con su actuar no haya dado lugar a los

hechos que motivan la causal, y debe invocarla dentro de un término de caducidad, con la finalidad de obtener el divorcio a título de censura^[22]".

Se evidencia claramente que la demandante nunca adelantó ninguna acción administrativa o judicial invocando una causal subjetiva para que la probara y demostrara la necesidad de alimentos y la capacidad del señor JOSE ORLANDO OSORIO para poderlos dar, en los siete años que llevaban de separados, es más firme de mutuo acuerdo la disolución y liquidación de la sociedad conyugal y tampoco manifestó nada al respecto, por tal motivo le solicito decretar la caducidad de la acción para solicitar la sanción por los alimentos y declarar la cesación de efectos civiles de matrimonio religioso entre las partes por la causal objetiva de separación de cuerpos que haya perdurado por más de dos años.

Honorables Magistrados si no llegare a ser declarada la caducidad de la acción para exonerar de la sanción por alimentos al señor JOSE ORLANDO OSORIO ACEVEDO, les solicitamos respetuosamente dar aplicación a lo reiterado por la Corte suprema de Justicia en cuanto a la obligación alimentaria, reitera la Corte Suprema de Justicia:

“De conformidad con la ley y la jurisprudencia la obligación alimentaria requiere para su exigibilidad la concurrencia de tres requisitos:

1. La necesidad del alimentario
2. La Capacidad económica del alimentante
3. Un título a partir del cual puede ser declarado”

Ahora bien, en cuanto a la **necesidad de la alimentaria**, esto es el caso de la señora MARIA NUBIA HENAO ALZATE, es claro y probado dentro del proceso que por más de siete años ha vivido dignamente, tiene su casa propia y tiene su trabajo como asesora de ventas de Ebell, y Yanbal y no ha tenido la necesidad de solicitarle alimentos al señor JOSE ORLANDO OSORIO.

La Señora MARIA NUBIA HEANO confeso que recibe ingreso por ventas por catálogos y de los testimonios entregados por la señora DANIELA VALENCIA RAMIREZ y CRISTIAN MONTOYA reafirmaron que la señora MARIA NUBIA HEANO es líder en la Ceja de Yanbal y que organiza reuniones periódicas en la que ellos participaron, testimonios que clarifican que ella no es una simple vendedora por catálogos, sino que al ser líder recibe unos mejores ingresos con los cuales ha podido vivir cómodamente todo este tiempo.

De la misma manera, la señora MARIA NUBIA HEANO no paga arriendo, por que vive en su casa propia con su hija MARIA ISLEDY, el esposo de su hija y su nieto, de quienes recibe una renta por dejarlos vivir en su casa, ya que la VIVIENDA que adquirió MARIA ISLEDY OSORIO con el esposo la arrendaron.

De igual forma es claro, que la señora NUBIA HERRERA tampoco ha tenido la necesidad de recibir subsidios del estado, lo que demuestra que su capacidad económica para valerse por si misma es buena y su nivel socio económico.

Por consiguiente, le solicitamos también analizar la **capacidad económica del alimentante**, en este caso, el señor JOSE ORLANDO OSORIO. El demandado trabaja desde el 2008 en el cultivo Vega flor y siempre ha ganado un salario mínimo mensual legal vigente y de acuerdo a la certificación expedida y por los trece años que lleva trabajando en el cultivo, actualmente, tiene un salario de \$ 951.000 mensuales, además se debe tener en cuenta que tiene un crédito hipotecario con COMFAMA quien certifico que le adeuda \$ 22.647.166 y con el testimonio y la constancia de los recibos de pagos se demostró que paga una cuota mensual de \$ 535.000 mensuales, además le descuenta el 8% por Salud y Pensión quedándole neto de su salario la suma de \$ 339.000, para alimentación, servicios, vestuario, pasajes, de todo un mes, lo cual en muchas ocasiones no le alcanza para cubrir los gastos mínimos de su hogar y con los testimonios dados por CRISTIAN MONTOYA Y DANIELA VALENCIA normalmente piden plata prestada para sustentar su mínimo vital.

El señor JOSE ORLANDO OSORIO no tiene otros ingresos y por lo duro del trabajo en los cultivos y los horarios absorbentes no le permite dedicarse a otras actividades, como lo manifestó el demandante tuvo dos vacas, pero las vendió para poder dar la cuota de su casa, La señora Juez de instancia da por probado sin estarlo que actualmente el demandante tiene ganado y se dedica a esas labores, no hay fotografías de los semovientes, testimonios que digan o especifiquen cuantas tiene y cual es el valor de las mismas, ni se arrimaron testimonios de los supuestos socios y basado en estos supuestos condeno a cuota alimentaria, por que con el solo salario mínimo no lo hubiese podido hacer

Además, JOSE ORLANDO OSORIO no incumplió sus deberes de apoyo y ayuda mutua con la señora MARIA NUBIA HENAO, por que el le dejo la casa para que ella viviera y su única hija es profesional y tiene buenos ingresos y se solventa por si misma.

Se probo que la demandada señor MARIA NUBIA HENAO OSORIO no vive en condiciones de marginalidad, ni mucho menos en debilidad manifiesta, y esto quedó evidenciado con los testimonios, la confesión de que recibe ingresos, de que tiene casa propia, que vive con la hija, el esposo de la hija y su nieto y por tal razón le dan una mensualidad que no ha necesitado subsidios del Estado Colombiano y que durante siete años no le solicito alimentos al señor JOSE ORLANDO OSORIO porque no los necesita.

De la misma, manera es claro que el señor JOSE ORLANDO OSORIO está pagando su vivienda, que le quedan netos al mes después de los descuentos aproximadamente \$ 339.000 para cubrir los gastos mensuales de el y de su compañera permanente y muchas veces tiene que pedir plata prestada e irse a trabajar en bicicleta grandes distancias por que el salario no le alcanza.

Concretando la señora MARIA NUBIA HERRERA no tiene la necesidad de alimentos y el señor JOSE ORLANDO OSORIO no tiene la capacidad económica para suministrárselos y en este caso Honorables Magistrados, también debe analizar que la sanción tiene lugar cuando se demuestra una causal subjetiva que admita culpabilidad y en este proceso quedo evidenciado que la señora MARIA NUBIA HENAO le tenia la ropa en la sala al señor JOSE ORLANDO OSORIO quien para evitar problemas mayores las recogió y arrendo una habitación en la cual permaneció de 4 a 5 meses viviendo solo , como lo confeso la demandada en su declaración y fue ratificado por los testimonios solicitados por el demandante y esta probado que no existe la necesidad de la demandada , ni la capacidad económica del demandante para suministrar los alimentos.

Es por todo lo anteriormente expuesto que respetuosamente le solicito Señores Magistrados revocar parcialmente la sentencia del Aquo en cuanto a que al señor JOSE ORLANDO OSORIO se le imponga la sanción por alimentos.

Recibiremos notificaciones: En la Calle 20 No 22-05, oficina 103 Centro Empresarial Punto Ciem en la Ceja Antioquia o al email wilrub2013@gmail.com, celular 3128887711.

Cordialmente,


WILLIAM HERNANDO RUBIANO RAMÍREZ
C. C. No. 93.293.485
T. P. No. 268492 del C. S. De la J.

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Jorge Luis Muñoz <abogados.jlm@gmail.com>

Miércoles 1/12/2021 10:50 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

SALA CIVIL-FAMILIA

Medellín, Antioquia

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: BLANCA MARIA JARAMILLO RESTREPO

DEMANDADOS: LUISA FERNANDA MARIN CASTAÑEDA Y OTROS.

RADICADO No. 05579 31 03 001 2020 00059 01

JORGE LUIS MUÑOZ, apoderado de la parte demandante, me permito allegar sustentación dentro del término legal y en virtud del Auto de fecha 24 de noviembre de 2021, de la apelación concedida en el efecto suspensivo; a fin de que se sirva proveer.

Jorge Luis Muñoz

CC. No. 71.185.850

T.P. No. 207.939 del C.S.J.

Abogado

U de A

Email: abogados.jlm@gmail.com

Teléfono 3007665055

Señores

**H. TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**
Medellín, Antioquia
=====

Asunto: SUSTENTACIÓN APELACIÓN

**Proceso: Declarativo Verbal de Pertenencia.
Demandante: Blanca María Jaramillo Restrepo.
Demandados: Luisa Fernanda Marín Castañeda y Otros.**

Radicado 05579 31 03 001 2020 00059 01

En calidad de apoderado judicial de la parte demandante, señora BLANCA MARIA JARAMILLO RESTREPO, oportunamente dejo a consideración del H. Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil-Familia, la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia de primera instancia proferida el 09 de noviembre de 2021 por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO, ANTIOQUIA, recurso de apelación inicialmente sustentado en audiencia y en escrito posterior. Así y en virtud de lo ordenado en Autos del 24 de noviembre de 2021, me expreso, en los siguientes términos:

El Código Civil en su artículo 762 define la posesión como: La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. De esta definición se puede deducir que los elementos requeridos para la posesión son el animus y el corpus; siendo este último el componente físico o material de la situación de hecho y a través del cual el poseedor realiza actos materiales continuamente y de manera ininterrumpida, es decir, teniendo el uso y el goce sobre un bien; y el animus domini es el elemento subjetivo o interno que se refiere a la intención de tener la cosa para sí y por sí, independientemente de si es él, el verdadero titular del derecho o no.

Ahora bien, la posesión irregular es aquella en la cual falta alguno de estos elementos o ambos, es decir, no existe título y/o buena fe. Esta última puede ser, a su vez, posesión justa o injusta. Así lo expresa Ernesto Peña Quiñones: *"Es posesión justa aquella posesión que no alcanza a ser posesión regular por faltarle el requisito de buena fe o justo título o la tradición, y posesión irregular injusta, aquella que no tiene ninguno de los tres requisitos por haberse iniciado en forma violenta o clandestina, es decir por haber sido viciosa. (Quiñones, 1992)"*.

Por lo tanto, podría decirse, que la posesión viciosa, es una posesión irregular. El artículo 771 del Código Civil califica como posesiones viciosas, o también llamadas inútiles, la violenta y la clandestina. La posesión

clandestina es aquella que es ejercida en secreto y donde se oculta la misma a quienes tienen derecho a oponerse. Así está estipulado en el artículo 774 del Código Civil; y el autor Luis Guillermo Velásquez Jaramillo afirma que: ***“La posesión debe ser pública, no en el sentido de que el poseedor tenga que difundirla o hacerla notoria ante los demás o, en otros términos, que sea un pregonero de la posesión, sino que sus actos comunes de posesión se efectúen según la naturaleza del bien sin ocultarlos a quien tiene derecho a oponerse a ellos. (Jaramillo, 2008)”***.

En consecuencia, la prescripción es el fenómeno jurídico mediante el cual un sujeto adquiere o se le extingue un derecho con el paso del tiempo, el cual es determinado por el legislador por haber poseído las cosas o no haber ejercido su derecho sobre las mismas. El Código Civil en el artículo 2512 la define de la siguiente manera *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Adicional a lo dicho, la Prescripción Adquisitiva o Usucapión. Es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído cumpliendo los requisitos legales y las respectivas formalidades, y en determinado espacio de tiempo. A través de ella, se puede incorporar al patrimonio de un poseedor el bien que se encontró poseyendo conforme a la ley y ejerciendo la acción de declaración de pertenencia; ello en castigo de aquel que no hizo uso de su derecho por el lapso temporal determinado por el legislador. La Corte Constitucional lo define así: *“La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley”*. (Corte Constitucional, Sentencia C 466, 2014).

La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, es una prescripción de largo tiempo, en la cual se requiere la existencia de un poseedor de cualquier clase y el transcurso del tiempo que la ley determina, que hoy en nuestra legislación son 10 años. En esta no se necesita ningún título y existe una presunción de derecho consistente en la buena fe del poseedor. El Código Civil, en su artículo 768 define la buena fe como *“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes u de todo otro vicio”*.

La prescripción adquisitiva extraordinaria, es la forma idónea para resolver una diferencia entre dos personas, en nombre del bien común público y de la equidad, siendo una de estas personas el primitivo propietario, quien tiene un título donde consta que es el verdadero dueño del bien, y la otra el actual poseedor que, aunque no tiene justo título, por ley puede adquirir el dominio a través del modo originario de la prescripción adquisitiva extraordinaria como castigo a aquel propietario que no hizo uso de sus derechos y que, por ello, se considera que fue negligente. Esta figura

favorece al poseedor ya que, si este reúne las condiciones que establece la ley para adquirir el dominio, el derecho busca que los bienes sean de aquel que realmente los utiliza y se sirve de ellos, y no de quien tiene un título donde consta que es él el verdadero propietario pero que, a la hora de la verdad, no se comporta como tal, ya sea porque no quiere o porque no puede. Esto quiere decir que la prescripción extraordinaria es una sanción a aquel que ostenta el derecho de propiedad pero que, por descuido o negligencia, deja de ejercer este derecho. Es entonces por esto que el legislador presupone que, una vez el poseedor material reúna los requisitos que establece el artículo 762 del C.C., y ejerce la acción de pertenencia, por decisión judicial se convierte en el verdadero señor y dueño del bien y despoja de su título a aquel que, por descuido o negligencia, dejó de ejercer su derecho, ya que se entiende que este abandonó sus derechos y, por ende, desistió de su titularidad. Es entonces, así como, una vez el poseedor alegue haber adquirido el bien por prescripción, podrá convertirse en el propietario del mismo por decisión judicial. Por otro lado, la prescripción adquisitiva extraordinaria también constituye un pilar fundamental hacia la seguridad jurídica porque garantiza que todos los bienes tengan un propietario, que haya continuidad de la propiedad privada, permitiendo que se radique el derecho real de dominio en cabeza de quien ejerce actos de señor y dueño, y evitando que los bienes caigan en la vaguedad e incertidumbre jurídica. Así se esboza en el texto de Luis Alfonso Prada y María Isabel Acevedo al establecer que esta figura *"constituye la más firme y preciosa garantía del dominio y, en general de los derechos reales; sin esta institución sería imposible la subsistencia de la propiedad privada y los derechos carecerían de la necesaria certidumbre"*. (Prada y Prada, 2005).

Ahora bien, en el compendio probatorio existe contundente prueba documental que acredita como la señora BLANCA JARAMILLO RESTREPO desde el 10 de marzo de 2006, fecha en que fallece el señor LAZARO MARIN, su compañero permanente, asume con ánimo de señora y dueña los actos posesorios y dispositivos sobre el bien inmueble objeto de prescripción extraordinaria de dominio, documentos como las facturas de pago de servicios públicos domiciliarios, facturas de pago y acuerdos de pago del impuesto predial, televisión por cable, incluso sendos contratos de arrendamiento dentro del predio de una zona para parqueadero, una zona que arrienda para taller al señor CARLOS ARTURO CHAPARRO, quien dicho sea de paso, señaló en su declaración, que arrendó allí por disposición de la señora BLANCA JARAMILLO en el año 2008 y que desde entonces tiene allí su taller; se arrienda un local donde funciona una cafetería, y se logró demostrar que la señora BLANCA JARAMILLO vive en parte del predio donde tiene su casa de habitación.

En la prueba testimonial de la señora ELIANA SEGURA MADRID y CARLOS ARTURO CHAPARRO sin asomo de duda alguna se indica por los testigos, que la señora BLANCA JARAMILLO desde el fallecimiento del señor LAZARO MARIN ocurrida el 10 de marzo de 2006, ha sido reconocida públicamente

como la poseedora del bien inmueble objeto de pertenencia, que realiza actos de mejora y limpieza del inmueble, que de los canones de arrendamiento del parqueadero, taller y cafetería, todos ubicados dentro de la propiedad, devenga su manutención.

Dentro del interrogatorio de parte los demandados, reconocen a la demandante como la poseedora del bien inmueble, desde la muerte del padre y abuelo, que ha sido la responsable de la conservación del bien inmueble, y cuyos actos siempre han sido públicos, sin oposición alguna. Excepto la demandada LUISA FERNANDA MARIN CASTAÑEDA que, pese a estar notificada de la existencia de la demanda guardó silencio, y de quien se solicitó conforme al artículo 97 del Código General del Proceso, se tengan como ciertos los hechos susceptibles de confesión. Aun así, se le garantizó por el Despacho que interviniera y fue escuchada en interrogatorio, allí nunca desvirtuó los actos públicos posesorios sobre el bien inmueble por parte de mi defendida, sólo indicó que no tenía buena relación con la familia, razón por la que no visitaba el inmueble desde hace mucho tiempo, pues siendo niña si la llevaban a visitar a la señora BLANCA JARAMILLO y a su padre LAZARO MARIN, pero no vivía allí como lo indica el A quo.

Ahora bien, llama mi atención que el señor Juez de primera instancia, al efectuar la lectura del fallo, indica que se cumplen los requisitos para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y pasa a indicar, que se da la prescriptibilidad del bien, que la posesión fue pública y que el tiempo necesario de 10 años también se demostró. Pero pasa a indicar y por eso despacha desfavorablemente las pretensiones de la demanda y niega la prescripción, sólo enfocándose en que según su criterio, mi defendida actuó clandestinamente, ocultando su intención de adquirir el bien frente a la señora LUISA FERNANDA MARIN CASTAÑEDA, señala el A quo que mi defendida nunca le indicó a la demandada que se consideraba poseedora del inmueble y que su intención era adquirir el inmueble por prescripción; de hecho durante el debate probatorio percibí que el señor juez preguntó a los testigos y demandados, si la señora BLANCA JARAMILLO RESTREPO había hablado con LUISA FERNANDA MARIN frente a su intención de tener la posesión del inmueble y no reconocer su derecho de heredera; frente a esta pregunta tanto los testigos como los codemandados, indicaron que no había existido ninguna conversación al respecto o que no sabían; y con base en esta respuesta toma como decisión, despachar desfavorablemente los resultados del proceso respecto de los intereses de mi defendida.

Considero que el A quo con todo, respeto hizo una valoración errada de las pruebas, y tajantemente desvalorizó que pese a que se cumplieran los requisitos para que procediera la pertenencia, consideró que mi defendida actuó de mala fe, cuando en el debate probatorio y en la prueba

documental, existen pruebas de que siempre actuó de buena fe por más de 14 años en que ha venido ejerciendo la posesión.

Así mismo, no existe en el derecho colombiano, ni en la jurisprudencia, indicación de que el poseedor que se reputa dueño del inmueble tenga que ir a indicar expresamente al propietario del inmueble o a quien tenga derecho en representación del que fuera propietario, de que su intención era adueñarse del inmueble en calidad de poseedora; pues los actos públicos que ha ejercido mi defendida, como arrendar tres sectores del inmueble (parqueadero, cafetería y taller), la ubicación notoria del inmueble dentro del área urbana, a un costado de una vía principal y bastante transitada por cierto, y vivir en el inmueble sin reconocer dueño alguno, por más de 14 años, son más que suficientes actos públicos y notorios y frente a los cuales nadie hizo oposición, reitero, durante más de 14 años, y traigo de nuevo a colación lo indicado por el autor Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, quien afirma que: *"La posesión debe ser pública, no en el sentido de que el poseedor tenga que difundirla o hacerla notoria ante los demás o, en otros términos, que sea un pregonero de la posesión, sino que sus actos comunes de posesión se efectúen según la naturaleza del bien sin ocultarlos a quien tiene derecho a oponerse a ellos. (Jaramillo, 2008)"*. Y frente a estos supuestos actos clandestinos, el Aquo indica que la señora BLANCA JARAMILLO RESTREPO nada al respecto le dijo a la señora LUISA FERNANDA MARIN CASTAÑEDA; incluso pasando por alto, el señor Juez de Primera Instancia, que era tan conocedora de los actos de posesión de mi defendida, que cuando la señora LUISA FERNANDA MARIN CASTAÑEDA para el año 2019, instaura el proceso de sucesión del señor LAZARO MARIN solicita el embargo y secuestro de los canones de arrendamiento del parqueadero, cafetería y taller, prueba de que conocía de los actos posesorios de la señora BLANCA JARAMILLO RESTREPO; y que aunque mi defendida por desconocimiento guardó silencio para presentar el incidente de desembargo, el cual nunca le fue informado en la diligencia de secuestro; éste solo hubiese tenido efectos legales para levantar el embargo, más no para demostrar en pertenencia la prescripción del bien inmueble.

Considero que presumiéndose de derecho la buena fe, y dados los requisitos de prescriptibilidad del bien, la posesión pública, ininterrumpida y pacífica, la posesión por más de 10 años, y la plena identificación del bien inmueble objeto de prescripción, están dados los presupuestos de hecho y de derecho para que sea revocada por el Honorable Tribunal Superior de Antioquia – Sala Civil-Familia, la decisión de primera instancia, y por consiguiente se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de la señora BLANCA JARAMILLO RESTREPO.

Del h. Tribunal Superior de Antioquia,

JORGE LUIS MUÑOZ
CC. No. 71.185.850
T.P. No. 71.185.850

Calle 45 #6-31, Oficina 101, Puerto Berrío, Antioquia
Teléfono 3007665055
abogados.jlm@gmail.com



Recurso de apelación-Radicado 2020-00099

Alex Humberto Acosta Ruiz <acostaruib1@gmail.com>

Jue 25/11/2021 10:12 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Antioquia - Marinilla <j01prfmarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mayelagiraldo@hotmail.com <mayelagiraldo@hotmail.com>

Buen día Sr juez-

Por medio este escrito radico recurso de apelación frente a la sentencia proferida por su despacho el día 22 de Noviembre del año en curso.

Cordial saludo

Señor Juez

JUEZ PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA
MARINILLA-ANTIOQUIA
E.S.D.

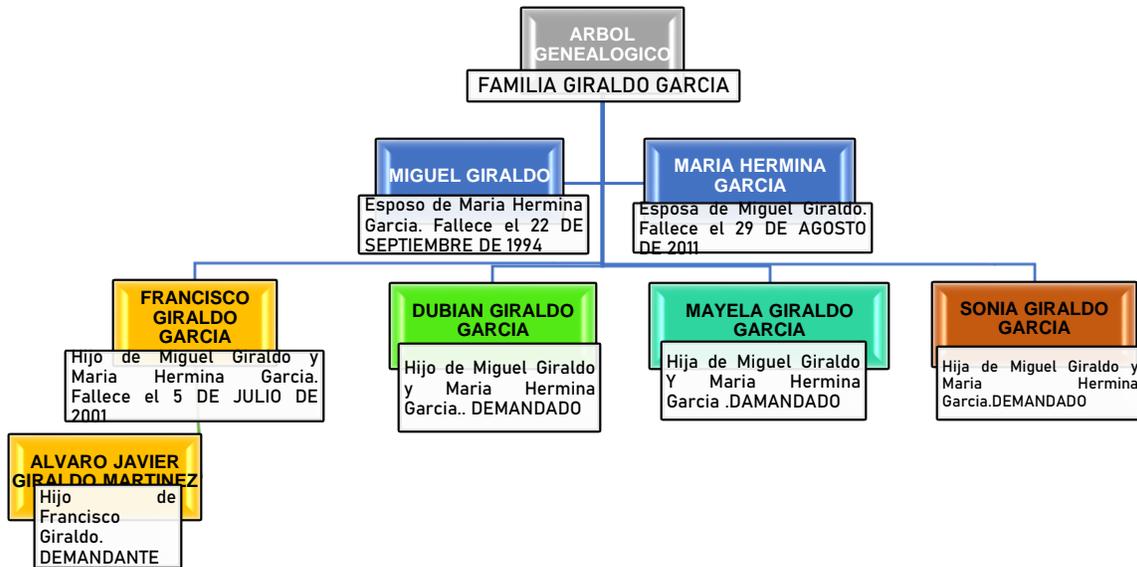
Asunto: **RECURSO DE APELACIÓN**

Radicado: **2020-00099**

Proceso: **ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA**

Cordial saludo,

ALEX HUMBERTO ACOSTA RUIZ, Identificado con C.C. 71277027, natural y domiciliado en el Municipio de Itagüí-Antioquia, Abogado de profesión, con T.P. 147731 del C.S. de la Judicatura; por medio de este escrito hago uso del poder que me encomendaron **MAYELA GIRALDO GARCÍA**, identificada con C.C. 21.999.750 con domicilio en Islas Canarias-España; **DUBIAN GIRALDO GARCIA**, identificado con C.C. 70.162.919 con domicilio en San Carlos-Antioquia y **SONIA GIRALDO GARCIA**, identificada con C.C. 42.782.639 con domicilio en Quebec-Canadá, para representarlos en todas las etapas judiciales que requiera el proceso judicial verbal de petición de herencia que se adelanta en su despacho. Por tal razón, por medio del presente escrito presento **RECURSO DE APELACION** contra la sentencia general 213-sentencia civil 089 emitida en primera instancia por su despacho en el proceso indicado con anterioridad, en fecha noviembre 22 de 2021, argumentando lo siguiente:



- 1- Los extremos del litigio se circunscribieron a la posibilidad de la parte demandante de participar total o parcialmente en la sucesión doble e intestada de sus abuelos, teniendo en cuenta que hubo un allanamiento parcial de la parte demandada consistente en aceptar rehacer la sucesión únicamente en los derechos herenciales que le pudieran corresponder en la sucesión de su abuela, la señora MARIA HERMINIA GARCIA. Así entonces, solo faltaba por determinar la viabilidad del demandante de participar en la sucesión de su abuelo, el señor MIGUEL ANTONIO GIRALDO.

Los demandados no han desconocido la facultad de heredar de FRANCISCO GIRALDO GARCIA, ni mucho menos de sus transmitidos. Los demandados conocen la existencia del hoy demandante (ALVARO GIRALDO), ya que el mismo decidió voluntariamente vender los derechos herenciales universales de su transmitente, que en ese momento era el señor FRANCISCO GIRALDO GARCIA en Octubre de 2004 a una hermana de transmitente, la señora MAYELA GIRALDO GARCIA.

Esta venta tiene efectos jurídicos en las pretensiones del demandante, ya que en estricto sentido disminuye su derecho y lo sustrae de los efectos de una parte o porción del nuevo trabajo de partición que se deriva del presente proceso judicial.

- 2- Es menester indicar que entre la parte demandante (ALVARO JAVIER GIRALDO) y una de las personas demandadas (MAYELA GIRALDO) medió un negocio jurídico (escritura publica 4465 de octubre 19 de 2004 expedida por la Notaria 2 de Medellín) al cual no se puede restar virtualidad jurídica, ya que el demandante en tal acto hizo voluntariamente uso del DERECHO DE OPCIÓN consagrado en el artículo 1282 del código civil, ya que la muerte de su padre, el señor FRANCISCO GIRALDO posterior a la muerte de su abuelo (MIGUEL ANTONIO GIRALDO) generó los presupuestos para configurarse la delación de la herencia del señor MIGUEL ANTONIO GIRALDO y no del señor FRANCISCO GIRALDO, ya que el demandante en la venta de derechos universales herenciales a la señora MAYELA GIRALDO no actuó en derecho de representación de su padre sino en las facultades de transmisión de derechos; por tal razón, al actuar en transmisión de derechos solamente cabía la delación de la herencia y derecho de opción en tratándose de los derechos que el señor (FRANCISCO GIRALDO) poseía en la sucesión de padre, el señor (MIGUEL ANTONIO GIRALDO), los cuales dispuso con la venta de los derechos universales que le pudieran corresponder en la sucesión de su padre. El artículo 1014 del código civil indica al respecto: ***“Si el heredero o legatario cuyos derechos a la sucesión no han prescrito, fallece antes de haber aceptado o repudiado la herencia o legado que se le ha deferido, trasmite a sus herederos el derecho de aceptar dicha herencia o legado o repudiarlos, aun cuando fallezca sin saber que se le ha deferido. No se puede ejercer este derecho sin aceptar la herencia de la persona que lo trasmite.”***
- 3- El DERECHO DE OPCIÓN-Artículo 1282 del C.C. habilitaba a la parte demandante a promover el proceso de sucesión; oponerse a otros herederos, si fuera el caso y a ejercer la conservación de los bienes herenciales. Ninguno de estos derechos decidió usar, ya que para la fecha de suscripción de la escritura pública indicada en el párrafo anterior solo era única y jurídicamente viable adelantar la sucesión de su abuelo.
- 4- La escritura pública indicada solo podía tener la virtualidad de darle potencia legal al derecho de opción (aceptación) de venta de derechos universales en la sucesión de MIGUEL ANTONIO GIRALDO por que la parte demandante recibió, como en

todo contrato conmutativo una contraprestación por la venta de derechos universales sucesorales que no puede ser desconocida por el señor juez y porque la masa sucesoral del señor FRANCISCO GIRALDO solo estaba compuesta por los derechos que pudieran corresponderle en la sucesión de su padre, ya que el mismo no poseía ningún patrimonio que fuera susceptible de transmitirse a excepción del derecho de participar en la sucesión de su padre; por tal razón la sentencia emitida en primera instancia no se ajusta a derecho en estricto sentido, toda vez que al desconocer el acto jurídico de la venta de derechos universales herenciales del demandante a una de las personas de la parte demandada, niega la existencia de una plena prueba de las facultades que en ese momento histórico podía ejercer la parte demandante; facultades que no eran diferentes al ejercicio del derecho de opción en posición de trasmitido de los derechos que su padre FRANCISCO tenía en la sucesión de su padre, el señor MIGUEL ANTONIO GIRALDO.

- 5- El juez en el numeral 2 del fallo de la sentencia reconoce la posición de heredero por transmisión del demandante, pero omite darle los efectos jurídicos que conlleva tal posición, situación que era menester definirla en este litigio, ya que hacia parte de los extremos del litigio propiamente dicho. Por tal razón es imperante modificar el contenido del fallo ya que en consecuencia de tal reconocimiento debía extender los efectos que sustancialmente producen actuar en condición de heredero por transmisión. La diferenciación entre el ejercicio del derecho sucesoral en posición de transmisión y en posición de representación es de vital importancia para determinar lo que jurídicamente podía disponer la parte demandante, debido a que la delación de la herencia cobró vida jurídica únicamente con la muerte del señor MIGUEL ANTONIO GIRALDO, ya que solo él tenía la virtualidad de transmitir derechos, por lo que el derecho de opción solo operó con relación al último mencionado. Por ende, al actuar la parte demandante en posición de trasmisión aplicó una venta tacita que solo se podía extender a los derechos que pudiera haber hecho valer FRANCISCO GIRALDO en uso de sus facultades legales. Al morir el mismo, solo cabía para el transmitido (parte demandante) disponer de tales derechos, que fue lo que en definitiva plasmó al suscribir la escritura publica relacionada en la prueba 12 de la demanda. Por esta razón los demandados no desconocieron el derecho que le asistía al demandante hasta Octubre de 2004, ya que con la venta el demandante hace un acto de ACEPTACION TACITA de la herencia de su padre, lo que le permite

consecuencialmente vender los derechos universales del transmitente, que son iguales a los suyos, situación que precisaba definición del señor juez consecuencialmente al reconocimiento de la calidad en que actúa el demandante con relación a la sucesión de su abuelo.

- 6- El señor juez comete un exceso al condenar a la parte demandada a la restitución de frutos civiles, ya que los mismos no fueron parte de los extremos del litigio, ni fueron determinados con pruebas sumarias. Los frutos civiles, para lograr su pago requieren plena prueba de su existencia y de su viabilidad jurídica de ser exigidos, ya que no se pudo probar dentro de la audiencia de instrucción y juzgamiento su generación, ni mucho menos los valores a los que podrían ascender los mismos. Por tal razón es necesario modificar el sentido del fallo eliminando esta prerrogativa para la parte demandante

- 7- Para finalizar, es importante indicar la necesidad que de este proceso se surtan decisiones de fondo, ya que el principio de economía procesal precisa y aboga por la toma de decisiones en sede jurisdiccional. Si bien el juez **a-quo** falló sobre la potestad del demandante de rehacer el trabajo sucesoral, también es indispensable que definiera la proporción en la que participaría en la mortuoria. La decisión de que tal porcentaje se defina en un proceso posterior a éste vulnera el derecho de defensa y el principio de economía procesal, ya que los extremos del litigio fueron definidos, existe competencia del juez para tomar decisiones en derecho sobre el caso en mención y no existieron nulidades sustanciales que le impidieran definir los extremos del litigio.

Por tal razón, se le solicita al juez de alzada:

PRETENSIONES

ALEX HUMBERTO ACOSTA RUIZ
Abogado Especialista en Derecho Administrativo y Aduanero

- 1- Se solicita señor juez REVOCAR el numeral 1 del fallo de la SENTENCIA GENERAL 213-SENTENCIA CIVIL 089 emitida el día 22 de noviembre de 2021 en el proceso de la referencia, y en su lugar DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO en cuanto a los efectos del negocio jurídico surtido por las partes del proceso mediante escritura pública 4465 de octubre 19 de 2004 expedida por la Notaria 2 de Medellín

- 2- REVOCAR el numeral 2 del fallo de la SENTENCIA GENERAL 213-SENTENCIA CIVIL 089 emitida el día 22 de noviembre de 2021 en el proceso de la referencia, y en su lugar RECONOCER únicamente como heredero por representación de MARIA HERMINA GARCIA al señor ALVARO JAVIER GIRALDO

- 3- REVOCAR el numeral 3 del fallo de la SENTENCIA GENERAL 213-SENTENCIA CIVIL 089 emitida el día 22 de noviembre de 2021 en el proceso de la referencia, y en su lugar ORDENAR MODIFICAR el trabajo partitivo, asignando para el demandante la cuota de 25% sobre los derechos y obligaciones que pudieran corresponderle sobre la sucesión de MARIA HERMINA GARCIA

- 4- REVOCAR el contenido del numeral 4 del fallo de la SENTENCIA GENERAL 213-SENTENCIA CIVIL 089 emitida el día 22 de noviembre de 2021 en el proceso de la referencia y en su lugar ORDENAR MODIFICAR la escritura pública N° 3382 de Agosto 15 de 2012 otorgada por la Notaria 16 de Medellín para incluir a ALVARO JAVIER GIRALDO como heredero de MARIA HERMINA GARCIA

- 5- REVOCAR el contenido del numeral 5 del fallo de la SENTENCIA GENERAL 213-SENTENCIA CIVIL 089 emitida el día 22 de noviembre de 2021 en el proceso de la referencia y en su lugar ORDENAR REDISTRIBUCION de la masa herencial de MARIA HERMINA GARCIA, incluyendo a ALVARO JAVIER GIRALDO como heredero por representación en un 25% de la masa herencial indicada.

- 6- Dejar sin efecto la condena de restitución de frutos civiles indicada en el numeral 5 del fallo de la sentencia indicada a la parte demandante por falta de plena prueba de su generación.

ALEX HUMBERTO ACOSTA RUIZ
Abogado Especialista en Derecho Administrativo y Aduanero

NOTIFICACIONES

acostarui1@gmail.com

Celular: 3042875795

Carrera 43 # 44-35 Itagüí-Antioquia.

Del señor juez,

ALEX HUMBERTO ACOSTA RUIZ

T.P. 147731 del C.S. de la Judicatura

E-mail: acostarui1@gmail.com
Celular: 3042875795

ABOGADA ESPECIALISTA EN
DERECHO COMERCIAL Y
DERECHO PROCESAL CONTEMPORÁNEO

Juliana
González
— ABOGADA —

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA
Wilmar José Fuentes Cepeda
Magistrado Ponente
ESD

Radicado: 05042318900120180005201

Referencia: Ejecutivo

Asunto: Sustentación recurso de apelación

Demandante: FRANCISCO JAVIER ZULUAGA GOMEZ Y OTROS

Demandada: NICOLAS ALZATE HOYOS y OTROS

JULIANA ISABEL GONZALEZ BERRIO, actuando en calidad de apoderada judicial de Nicolás de Jesus álzate Hoyos y Constructora Guayacanes, ambos en calidad de ejecutados, dentro del término oportuno de acuerdo al artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, procedo a sustentar el recurso de apelación presetado por esta suscrita a los reparos a la sentencia de la siguiente manera:

1. Requerimiento en mora y fecha en la que surgen los efectos de la misma.

Los intereses moratorios son los que debe pagar el deudor desde la fecha en la que se constituya en mora, es decir que es un presupuesto para el inicio del cobro de tal interés.

Sin embargo, debemos dejar sentado que, aunque el demandante pretende el cobro de intereses moratorios sobre el capital acelerado a partir del 13 de mayo de 2017 como se ordeno en el mandamiento de pago y en el auto que ordena a seguir adelante con la ejecución

✉ julianagonzalezabogada@gmail.com

☎ 300 296 99 43

📍 Medellín - Colombia

no puede ser así, conforme al Art. 423 del CGP, norma que se refiere al requerimiento para constituir en mora y la notificación de la cesión del crédito, y que dispone lo siguiente: *Art. 423.- La notificación del mandamiento ejecutivo hará las veces del requerimiento para constituir en mora al deudor, y de la notificación de la cesión del crédito cuando quien demande sea un cesionario. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.*

Así las cosas, en el caso en concreto tenemos que el señor NICOLAS ALZATE Y CONSTRUCTORA GUAYACANES SAS fueron notificados de la demanda de manera personal, fecha desde la cual debe considerarse constituido en mora y por ende los intereses derivados de dicha situación deben ser liquidados a partir de ese día y no desde las fechas solicitadas en la demanda y que fueron cobijadas por el mandamiento ejecutivo y auto que ordena a seguir adelante con la ejecución.

Lo anterior, como quiera que la parte ejecutante no acreditó haber constituido en mora al ejecutado.

Por lo tanto, se deberá revocar la decisión proferida por el despacho en cuanto al cobro de intereses de mora y hacerse el computo correcto, esto es desde la notificación del mandamiento ejecutivo de pago de acuerdo al artículo 423 del CGP.

2. Agencias en derecho.

Las agencias en derecho corresponden a los gastos efectuados por concepto de apoderamiento. Aunque las agencias en derecho representan, una contraprestación por los

✉ julianagonzalezabogada@gmail.com

☎ 300 296 99 43

📍 Medellín - Colombia

gastos en que la parte incurrió para ejercer la defensa judicial de sus intereses, es el juez quien, de manera discrecional, fija la condena por éste concepto con base en los criterios establecidos. Por lo tanto, las costas procesales, se traducen en una medida desventajosa para aquel que fue vencido en un procedimiento judicial, en beneficio de aquel que resulta vencedor, en la receptación de sus apreciaciones de hecho y de derecho, en torno al litigio desatado.

El canon 366 en sus numerales 4° y 5° del C.G.P, señala: “Liquidación. Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas: (...) “4 Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o éste y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó

personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas. 5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. ...”

Ahora para la fijación de agencias en derecho, se aplica lo regulado en el ACUERDO PSAA16-10554 de agosto de 2016, emitido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, y allí se establecen los criterios para la fijación, cuales son:

“ARTÍCULO 2°. Criterios. Para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este

✉ julianagonzalezabogada@gmail.com

☎ 300 296 99 43

📍 Medellín - Colombia

ABOGADA ESPECIALISTA EN
DERECHO COMERCIAL Y
DERECHO PROCESAL CONTEMPORÁNEO

Juliana
González
— ABOGADA —

acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.”

En este caso, como se trata de un proceso verbal de mayor cuantía, el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto de 2016, en el artículo 5° numeral 4 procesos ejecutivos determina el límite de cuantía entre el 3% y 7.5% de la suma determinada.

Ahora bien el cobro de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) es excesivo en el caso en concreto puesto que las erogaciones sufragadas no se acreditaron en el proceso por la parte ejecutante, por lo que se deberá reliquidar las agencias en derecho y aplicar la tasa mas baja establecida.

Cordialmente,



JULIANA ISABEL GONZÁLEZ BERRIO
CC. 1.017.207.796 de Medellín
T.P 263.794 del C.S.J

✉ julianagonzalezabogada@gmail.com

☎ 300 296 99 43

📍 Medellín - Colombia

SSI

Oscar Velilla <abogadosespecializados@live.com>

Jue 2/09/2021 11:47 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Antioquia - Frontino <jprcto Fron@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; abogadosespecializados <abogadosespecializados@live.com>; diana.mantilla@tuneldeltoyo.com <diana.mantilla@tuneldeltoyo.com>; notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co <notificacionesjudiciales@bancoagrario.gov.co>

buenos dias.

SEÑORA
JUEZ PROMISCUA DEL CIRCUITO DE FRONTINO
E.S.D.

PROCESO DECLARATIVO DE EXPROPIACION
DEMANDANTE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA
DEMANDADO: LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA
RDO: 2020-00088-00

OSCAR VELILLA GOMEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte accionada, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente le manifiesto que ONTERPONGO RECURSO DE APELACION la sentencia del 2021-0002 del 30 de agosto de 2021, la cual se notifica por estados electrónicos No. 072 del 1 de septiembre de 2021.
apelación que sustentare dentro de los términos de ley.



Dr. OSCAR VELILLA
T.P. 118.346 DEL C. S. DE LA J

RECORRIDO EN EL CIRCUITO
2-09-2021
Oscar Velilla
CIRCUITO ELECTRONICO
Wafelacoppea J 1.





OSCAR VELILLA GOMEZ
ABOGADO ESPECIALIZADO
 U. de M.

CENTRO DE NEGOCIOS PRISMA
 EL POBLADO AVENIDA LAS PALMAS
 CRR. 35 A No. 15 B-35 oficina 213
 Cel. 317 432 24 53 Wassa TI. 3023751714
 Correo electrónico abogadosespecializados@live.com

SEÑORA
JUEZ PROMISCUA DEL CIRCUITO DE FRONTINO ANTIOQUIA
E. S. D.

REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION FALLO 0002-2021
 DTE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 DDA: LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA
 PROCESO: EXPROPIACION
 RDO: 052843189001202000088-00

OSCAR VELILLA GOMEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte accionada, por medio del presente me dirijo a su digno despacho para sustentar el recurso de apelación que se interpuso contra la providencia que fue notificada el 1 de septiembre de 2021 por estados, conforme a los siguientes

ARGUMENTOS

Puntos de la inconformidad del fallo de primera instancia.

1. El honorable despacho del ad quo al realizar un control de legalidad , para el inicio de la práctica de las pruebas , y reiterando que para el despacho no da lugar a la caducidad de la acción que se incoa por la parte demandada desde la contestación de la demanda, y al interponerse recurso de apelación por insistir en la existencia de esta , se concede el recurso por adecuarse a una nulidad , y que se encuentra contemplada en el numeral 6 del art. 321 del C. G. del P. , se concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo y se continua con el proceso fallándose sin tener pronunciamiento del superior.
2. El honorable despacho del ad quo da plena validez al avalúo presentado por la parte accionante realizado por parte de AVALBIENES Gremio Inmobiliario, presentado por el perito JUAN CAMILO FRANCO, avalúo que fue presentado el 18 de julio de 2018 y que no fue actualizado en su vigencia para cuando presenta la gobernación la demanda de expropiación que fue el 1 de julio de 2020, vulnerando el régimen legal de avalúos.

Antes de entrar a fundamentar cada uno de los puntos descritos de la inconformidad del fallo es indispensable hacer un análisis del proceso de expropiación judicial, porque en ellos encontramos las falencias del proceso que deben ser corregidas, mediante la declaratoria de nulidad.

Se tiene que el artículo 58 de la Constitución Política dispone que en el proceso de expropiación, en ambas modalidades deben: i) existir motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador y ii) una decisión judicial o administrativa de por medio, según sea el caso, esta última sujeta a la posterior acción contencioso administrativa, incluso respecto del precio. En este orden de ideas, cabe resaltar, entre otras particularidades, **que la expropiación por sentencia judicial es la regla general dentro de las modalidades de expropiación** y se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio, o porque no cumple con el negocio. Igualmente, se destaca que este tipo de expropiación se lleva a cabo por medio de una resolución, la cual, una vez en firme, permite a la Administración demandar al propietario del inmueble, ante la jurisdicción civil, para que en sentencia judicial, por medio del proceso especial de expropiación contenido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y en el Código General del Proceso en su art. 399, se lo entregue. No obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 9ª de 1989, el propietario del inmueble sobre quien recae la medida puede demandar la resolución en acción de nulidad y de restablecimiento, ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia (...) Así pues, se advierte que es posible que simultáneamente el proceso se conozca en la jurisdicción ordinaria y contencioso administrativa, siendo la primera competente para adelantar la expropiación propiamente dicha y la segunda, en única instancia, para verificar la legalidad del acto que ordena ponerla en marcha.

Se deben destacar tres etapas básicas que se deben agotar para que se lleve a cabo el proceso expropiatorio: i) la oferta de compra, ii) la negociación y iii) el proceso expropiatorio propiamente dicho.

FUENTE FORMAL: LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 62.3 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 63 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 65 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 66 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 67 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 70 / LEY 388 DE 1997 – ARTICULO 71 / LEY 9 DE 1989 – ARTICULO 13 / LEY 9 DE 1989 – ARTICULO 22 / LEY 9 DE 1989 – ARTICULO 23 / CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART. 399.

Paralelamente a este proceso de expropiación por vía judicial que se adelanta ante el Juzgado Promiscuo de Frontino, jurisdicción ordinaria se conoce también ante lo contencioso administrativa la legalidad que ordena adelantarla, bajo el radicado 050012333000-2021-00978-00 despacho 8 del Honorable Tribunal Administrativo de Antioquia.

Siendo la primera competente para adelantar la expropiación en *stricto sensu*, y la segunda, en única instancia, para examinar la legalidad del acto que ordena adelantarla. De lo anterior queda claro que el asunto que compete a esta jurisdicción consiste en examinar la legalidad de los actos por medio de los cuales se ordena adelantar la expropiación por vía judicial.

La expropiación ha sido definida por la jurisprudencia constitucional como “*un instituto, un negocio o una operación de derecho público, por medio de la cual el Estado, por razones de utilidad pública o de interés social, priva coactivamente de la titularidad de un determinado bien a un particular, de acuerdo con un procedimiento específico y previo el pago de una indemnización.*”⁵⁵

La Constitución Política de 1991 consagra en su artículo 58 la función social de la propiedad y a renglón seguido dispone que por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante **sentencia judicial** e indemnización previa, y que en los casos que determine el mismo, dicha expropiación podrá adelantarse por **vía administrativa**, sujeta a una posterior acción contencioso-administrativa.

A estos efectos, es necesario hacer referencia a que la Carta Política de 1886 disponía en sus artículos 31⁵⁶ y 32⁵⁷ la posibilidad de realizar expropiaciones por mandamiento judicial, siempre que hubiera graves motivos de utilidad pública, definidos por el legislador, y previa indemnización del valor de la propiedad. Para regular el anterior mandato superior, el legislador expidió el Código de Procedimiento Civil⁵⁸, el cual reguló en sus artículos 451 a 459 el procedimiento expropiatorio en sede judicial; y la Ley 9ª de 1989⁵⁹, la cual determinó en su Capítulo III la normativa correspondiente para adquirir bienes por enajenación voluntaria y por expropiación. (Art. 399 del C. G. del P.)

⁵⁵ Sentencia C 474 de 2005, Exp: D-5410, Actor: Carlos Alberto Hernández Gaitán, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto

⁵⁶ *“Artículo 31.- Los derechos adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.*

Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública, resultaren en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley; el interés privado deberá ceder al interés público. Pero las expropiaciones que sea preciso hacer requieren plena indemnización con arreglo al Artículo siguiente.”

⁵⁷ *“Artículo 32.- En tiempo de paz nadie podrá ser privado de su propiedad en todo ni en parte, sino por pena, o apremio, o indemnización, o contribución general, con arreglo a las leyes. Por graves motivos de utilidad pública, definidos por el Legislador, podrá haber lugar a enajenación forzosa, mediante mandamiento judicial, y se indemnizará el valor de la propiedad, antes de verificar la expropiación.”*

⁵⁸ Decretos 1400 y 2019 de 1970

Ahora bien, con el fin de armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, el legislador expidió la Ley 388 de 1997⁶⁰, la cual en su capítulo VII regula lo concerniente a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y en el capítulo VIII lo referente a la expropiación administrativa. Ello, claro está, porque la nueva Carta Política creó una nueva modalidad de expropiación - aquella que se puede adelantar por vía administrativa - y porque la Ley 9ª de 1989 únicamente regulaba lo concerniente a la expropiación judicial.

Así las cosas, se tiene que actualmente el régimen de expropiación para efectos de reforma urbana lo componen la Ley 9ª de 1989, que en lo pertinente al presente proceso regula la figura de expropiación por vía judicial, la Ley 388 de 1997, que modificó algunos procedimientos de la expropiación judicial y reguló expresamente la expropiación por vía administrativa, y el artículo 399 del C G del P., que contienen la normas generales del procedimiento para la expropiación por vía judicial.

Diferencias entre la expropiación judicial y la administrativa

De lo antedicho queda claro que existen dos tipos de expropiación: la judicial y la administrativa. Así las cosas, y para mayor claridad, debe recordarse el pensamiento que El Consejo de Estado ha consignado en anteriores oportunidades respecto de las diferencias entre una y otra figura. Mediante auto de 18 de marzo de 2010 (M.P. Marco Antonio Velilla) la Sala dijo:

"El artículo 58 de la Constitución Política dispone:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en

⁵⁹ Por la cual dictó normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones.

⁶⁰ Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijara consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio." (Subrayado y Negrilla fuera de texto)

El citado artículo establece dos clases de expropiación: la judicial y la administrativa, las cuales, deben ceñirse, según se desprende del textotranscrito, a que:

Existan motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.

Que exista decisión judicial o administrativa, esta última sujeta a posterior acción contencioso administrativa incluso respecto del precio.

La expropiación judicial, goza, entre otras, de las siguientes características:

Es la regla general, y se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, o porque guarde silencio, o porque no cumpla con el negocio (Artículo 20 Ley 9ª de 1989).

Se lleva a cabo por medio de una resolución que admite recurso de reposición. En firme esta resolución, la Administración demanda ante la jurisdicción civil al propietario para que entregue el inmueble, por medio del proceso especial de expropiación, contenido en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y Código General del Proceso art. 399.

Por su parte, la expropiación administrativa, tiene las siguientes características, que difieren de la anterior:

También se presenta luego de fracasada la negociación entre la Administración y el propietario, pero es excepcional en la medida que es necesario que se configure una emergencia imprevista, en cuyo caso la ley autoriza la declaración de urgencia para adquirir el predio mediante el trámite de expropiación administrativa, es decir, solo procederá cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (artículo 63 Ley 388 de 1997), previa declaratoria de urgencia cuyas causales también están expresamente delimitadas en la Ley (artículo 65, ibidem)

La declaración de las condiciones de urgencia, que autorizan la expropiación por vía administrativa será realizada por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante Acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997.

En este orden de ideas, observa la defensa que ante el fracaso de la etapa de enajenación voluntaria y la falta de condiciones de urgencia manifiesta, la Administración tiene la competencia para iniciar por vía judicial la expropiación, previa resolución que se notifica conforme a los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, por mandato expreso del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

De las explicaciones expuestas, considera la etapa de negociación voluntaria la administración no está efectuando ningún tipo de actividad administrativa que pueda perjudicar al administrado, pues precisamente, los términos en que se presentan la negociación es voluntaria.

Lo anterior permite concluir que el acto por medio del cual se hace una oferta al propietario del bien inmueble que puede ser objeto de expropiación administrativa o judicial dependiendo de las circunstancias ya reseñadas, no genera un perjuicio alguno para el actor.”⁶¹

Ahora, la Constitución de 1886 sólo consagraba la expropiación por sentencia judicial. Al respecto los artículos 31 y 32 de dicha normativa establecían:

“Artículo 31.- Los derechos adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública, resultaren en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley; el interés privado deberá ceder al interés público. Pero las expropiaciones que sea preciso hacer requieren plena indemnización con arreglo al Artículo siguiente.

*Artículo 32.- En tiempo de paz nadie podrá ser privado de su propiedad en todo ni en parte, sino por pena, o apremio, o indemnización, o contribución general, con arreglo a las leyes. Por graves motivos de utilidad pública, definidos por el Legislador, podrá haber lugar a enajenación forzosa, **mediante mandamiento judicial**, y se indemnizará el valor de la propiedad, antes de verificar la expropiación.” (Se resalta)*

⁶¹Auto de
Comercio
Velilla

18 de marzo de 2010, Actor: Bienes y
S.A., Rad.:25000232400020080043401, M.P. Marco Antonio

Por su parte, la Constitución Política de 1991 consagra en su artículo 58 dos (2) modalidades de expropiación: la judicial y la administrativa. Sobre el particular este artículo establece:

“Artículo 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

*Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber **expropiación mediante sentencia judicial** e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse **por vía administrativa**, sujeta a posterior acción contencioso-administrativa, incluso respecto del precio.” (Se resalta)*

En este sentido, se tiene que el artículo 58 de la Constitución Política dispone que en ambas modalidades deben: i) existir motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador y ii) una decisión judicial o administrativa de por medio, según sea el caso, esta última sujeta a la posterior acción contencioso administrativa, incluso respecto del precio.

En este orden de ideas, cabe resaltar, entre otras particularidades, que la **expropiación por sentencia judicial** es la regla general dentro de las modalidades de expropiación y se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio, o porque no cumple con el negocio.

Igualmente, se destaca que este tipo de expropiación se lleva a cabo por medio de una resolución, la cual, una vez en firme, permite a la Administración demandar al propietario del inmueble, ante la jurisdicción civil, para que en sentencia judicial, por medio del proceso especial de expropiación contenido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y en el Código general del proceso, se lo entregue.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 9ª de 1989, el propietario del inmueble sobre quien recae la medida puede demandar la resolución en acción de nulidad y de restablecimiento, ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. De hecho el artículo 23 de la misma normativa establece que *“el proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior.”*. Así pues, se advierte que es posible que **simultáneamente el proceso se conozca en la jurisdicción ordinaria y contenciosa administrativa, siendo la primera competente para adelantar la expropiación propiamente dicha y la segunda, en única instancia, para verificar la legalidad del acto que ordena ponerla en marcha.**

Por su parte, se tiene que la **expropiación administrativa** tiene las siguientes características, previstas en los artículos 63 a 68 de la Ley 388 de 1997, a saber:

“Artículo 63º.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h),j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Artículo 64º.- Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 65º.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

Artículo 66°.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 67°.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1°.- El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2°.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.

Artículo 68°.- Decisión de la expropiación. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a

Partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

- 1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.*
- 2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.*
- 3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.*
- 4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.*
- 5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.”*

De lo anterior, se tiene que la expropiación administrativa también se presenta luego de fracasada la negociación entre la Administración y el propietario, pero que es excepcional en la medida en que es necesario que se configure una emergencia imprevista, en cuyo caso la ley autoriza la declaración de urgencia para adquirir el predio, es decir, sólo procede cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (artículo 63 Ley 388 de 1997), previa declaratoria de urgencia, cuyas causales también están expresamente delimitadas en la misma normativa (artículo 65, *ibídem*). Además, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 *ídem*, que la declaración de las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación, sea realizada por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante Acuerdo.

Etapas de los procesos expropiatorios en materia urbana o rural

De esta manera, se advierte que el legislador ha previsto en materia de reforma urbana que la expropiación por vía judicial sea aquella que deba predicarse por regla general, pues la administrativa se dará sólo en los casos específicos que determine el legislador y siempre que se cumplan dos requisitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997: i) que existan las

Condiciones de urgencia taxativamente mencionada en la ley⁶² y ii) que se presenten motivos de utilidad pública o interés social específicos que autorizan este tipo de expropiación⁶³.

Así las cosas, debe destacarse que ambos procedimientos, el de expropiación por vía judicial y aquel que se da por vía administrativa, deben agotar varias etapas a fin de que puedan cumplir con su cometido. En este sentido, en lo que concierne al caso *sub examine*, y de la normativa referida arriba, deben destacarse tres etapas básicas que se deben agotar para que se lleve a cabo el proceso expropiatorio: i) la oferta de compra, ii) la negociación y iii) el proceso expropiatorio propiamente dicho.

Respecto de la etapa de oferta de compra debe indicarse que indistintamente si se refiere al proceso de expropiación por vía judicial o administrativa, inicia con la expedición de un acto administrativo que contiene la información de la oferta de compra que se hace al propietario del bien que se pretende expropiar. En el caso de la expropiación por vía judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13⁶⁴ de la Ley 9 de 1989, el procedimiento inicia con la expedición de un acto (oficio) que identifica el bien y el precio base de negociación. Por su parte, en lo que respecta a la expropiación por vía administrativa, debe destacarse, según lo

⁶² "Artículo 65. Criterios para la Declaratoria de Urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda el instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso."

⁶³ "Artículo 63. Motivos de Utilidad Pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley.

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el

incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la presente ley.”

⁶⁴ *“Artículo 13. Oficio de Adquisición. Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.”*

disponen los artículos 66⁶⁵ y 67⁶⁶ de la Ley 388 de 1997, que comienza con la expedición de un acto administrativo de expropiación que informa al propietario del bien al que pretende hacerse la administración, la posibilidad de negociar directamente la compra de éste por el precio consignado en el acto, así como las condiciones de pago del precio.

Una vez agotada la primera etapa comienza la subsiguiente, consistente en la negociación. En ella, según lo disponen las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 se busca, entre otras cosas, modificar el precio base que la administración fijó en la oferta⁶⁷ y terminar el proceso anticipadamente por la enajenación voluntaria del bien. En el caso de la expropiación por vía judicial ésta etapa dura máximo 30 días, contados a partir de la notificación de la oferta de compra, mientras en aquella que es por vía administrativa el mismo término se cuenta a partir de la ejecutoria del acto que determina que la expropiación se hará por dicha modalidad.

En palabras de la Corte Constitucional (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa) debe destacarse lo siguiente de ésta etapa: *“En el caso de la expropiación judicial, pasados treinta días desde la oferta sin que se haya perfeccionado el contrato de promesa de compraventa, o dos meses desde el contrato de promesa de*

⁶⁵ “Artículo 66. Determinación del Carácter Administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.”

⁶⁶ “Artículo 67. Indemnización y Forma De Pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1°. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2°. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni

ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria.”

⁶⁷ Según lo expone la Corte Constitucional en sentencia C 1074 de 2002, ello se infiere “entre otras

, de la utilización de la expresión “precio base de la negociación (artículo 13, Ley 9ª de 1989); de la existencia de un plazo para negociar (artículo 61, inciso 6º, Ley 388 de 1997); y del hecho que la etapa de negociación pueda terminar antes de ese plazo, porque el particular rechace cualquier intento de acuerdo (artículo 20, Ley 9ª de 1989).”

*Compraventa sin que se haya celebrado el contrato de compraventa, la entidad expide una "resolución de expropiación", mediante la cual señala el inicio de la etapa expropiatoria propiamente dicha. Luego, la entidad radica ante el juez civil la demanda de expropiación, dando así inicio al proceso judicial. (...) En el caso de la expropiación por vía administrativa, vencido el plazo para la negociación directa sin que se haya perfeccionado el contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente, mediante acto administrativo motivado, decide unilateralmente la expropiación, el precio del bien y las condiciones de pago.*⁶⁸

Así las cosas, se tiene que una vez la administración expide la resolución de expropiación, bien se trate de aquella que se da para iniciar el trámite en sede judicial o la que da lugar a la expropiación administrativa, finiquita la etapa de negociación para dar lugar al proceso expropiatorio propiamente dicho.

Por último, la tercera etapa en sede judicial inicia con la interposición de la demanda, en la de que conformidad con lo previsto en el artículo 62 numeral 3° de la Ley 388 de 1997, la entidad administrativa podrá solicitar al juez civil que ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria. Dicha etapa termina con una sentencia, que si deniega la expropiación será apelable en efecto suspensivo, y si la decreta en el efecto devolutivo⁶⁹. Por su parte, en lo que corresponde a la expropiación por vía administrativa, el procedimiento resulta ser más ágil, pues la administración expide un nuevo acto administrativo - identificando, entre otras cosas, el bien expropiado, el valor del precio indemnizatorio y la forma de pago – el cual tiene como principal efecto que el derecho de propiedad sobre el bien se traslade a la entidad que decreta la expropiación, una vez se registre en la oficina de registro de instrumentos públicos. Si la entidad no realiza el pago de la indemnización o no acredita su depósito dentro de los términos del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, la decisión de expropiación no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el proceso expropiatorio⁷⁰.

⁶⁸ Sentencia C 1074 de 2002, Exp.: D-4062, Demandante: Omar Edgar Borja Soto, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa

⁶⁹ Código de Procedimiento Civil. "Artículo 55. La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete, en el devolutivo."

⁷⁰ "Artículo 70. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

Cabe destacar que a pesar de que la entidad administrativa radique ante el juez civil la demanda de expropiación, con el fin de dar inicio al proceso judicial expropiatorio, es posible, de conformidad con lo previsto en el artículo 22⁷¹ de la Ley 9ª de 1989, que dentro de los cuatro meses siguientes al día en que quede en firme el acto expropiatorio, se interponga una acción de nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho contra el mismo, ante el Tribunal Administrativo correspondiente, quien será competente para examinar la legalidad del acto en única instancia, dentro de un término máximo de ocho meses, contados a partir de la fecha de la presentación de la demanda.

De hecho, según lo dispone el artículo 23 *ibídem*: “el proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 399 del Código General del Proceso.”

(...)

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago.

(...)

4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio. (...)

⁷¹ “Artículo 22. Transcurrido un mes sin que la entidad expropiante hubiere expedido la resolución por la cual se resuelve el recurso de reposición, éste se entenderá negado, y quedará en firme el acto recurrido. Incurrirá en causal de mala conducta el funcionario que no resuelva el recurso oportunamente. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto. El término de caducidad de cuatro (4) meses de la acción de restablecimiento del derecho empezará a correr a partir del día en el cual quede en firme el acto recurrido.

<Apartes tachados INEXEQUIBLES> Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente ley procederán las acciones contencioso - administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. ~~En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado.~~ El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de

ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. ~~El proceso contencioso administrativo terminará si transcurrido el término anterior no se hubiere dictado sentencia.~~

Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente."

Por su parte, y según lo dispone el artículo 71⁷² de la Ley 338 de 1997, en caso de que el acto expropiatorio sea aquel que se expide para adelantar la expropiación por vía administrativa, se podrá incoar la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, dentro de los cuatro meses siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión, ante el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia.

INCONFORMIDADES CON LA SENTENCIA del AD QUO.

1. 1. El honorable despacho del ad quo al realizar un control de legalidad , para el inicio de la práctica de las pruebas , y reiterando que para el despacho no da lugar a la caducidad de la acción que se incoa por la parte demandada desde la contestación de la demanda, y al interponerse recurso de apelación por insistir en la existencia de esta , se concede el recurso por adecuarse a una nulidad , y que se encuentra contemplada en el numeral 6 del art. 321 del C. G. del P. , se concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo y se continua con el proceso fallándose sin tener pronunciamiento del superior.

Miremos su señoría que el art. 399 del C G del P. en su numeral 2º establece que la entidad pública a quien se decreta en su favor la expropiación de un inmueble de un particular debe presentar la demanda de manera pronta, es así que dice la norma: "la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación , sopena que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierda fuerza ejecutoria sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno..."

Si la entidad no presenta la demanda dentro del término de los tres meses una vez ejecutoriada la resolución de expropiación, el cual el juez debe analizarla de oficio, y de presentarse debe rechazar la demanda de plano.

Con la demanda se debe adjuntar como anexo obligatorio copia de la resolución que decreta la expropiación y agrega la norma un avalúo de los bienes objeto de ella, expresión que implica un dictamen pericial del valor comercial de dichos bienes y no simplemente el avalúo catastral, debido a que el art. 26 del C G del P. no establece ninguna indicación especial en lo que con avalúo catastral concierne, pues para su radicación por la competencia no se tiene en cuenta dicho factor, por la naturaleza del asunto es de competencia de juez de circuito.

a.- El Departamento de Antioquia, a través de la Resolución No. S201500094236 del 10 de marzo de 2015, modificada por la resolución S2017060084232 del 9 de junio de 2017 y por la resolución S2018060000225 del 4 de enero de 2018 y en virtud del artículo 19 de la ley 1682 de 2013, declaro de utilidad pública e

interés social el proyecto vial cañasgordas – santa fe de Antioquia (Túnel del Toyo), que este último acto incluyo como área requeridas para la construcción, las zonas de depósito de material de excavación (Zodme) por solicitud del consorcio y otras requeridas para la ejecución del proyecto con base en los estudios Fase II del proyecto.

- el departamento de Antioquia suscribió el contrato No. 4600004806 de 2015 de la referencia con el consorcio Antioquia al Mar, dentro del cual su literal k) de la cláusula primera del señalado contrato, el departamento de Antioquia delego en el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, la adquisición de los inmuebles requeridos para el DEPOSITO DE MATERIALES O ESCOMBREAS, labor que esta.
- Realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la constitución política de Colombia, capítulo III de la ley 9 de 1989, capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el título IV, capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014 y por la Ley 1882 de 2018.
- -El contrato de obra pública No. 4600004806 de 2015: firmado por el consorcio Antioquia al mar”, Determino que los linderos específicos de la zona de terreno a adquirir están consignados en la ficha predial TT-Z7-001, elaborada por el CONSORCIO ANTIOQUIA AL MAR, siendo los siguientes: LINDEROS ESPECIFICOS: “Por el NORTE con el MISMO PREDIO (1-3) en una longitud de 443,90 m; por el ORIENTE con EL MISMO PREDIO (3-32) en una longitud de 715,22 m; por el OCCIDENTE con el MISMO PREDIO (56-103, 103-1) en una longitud de 799,34 m” del inmueble de mi representada, siendo un bien inmueble más como los muchos que ha expropiado sin indemnizar como ha ocurrido con los habitantes y vecinos que han sido expropiados. Y que la medida no coincide con lo que realmente tomaron en posesión prevaleciéndose de la entrega provisional que hizo el despacho de la señora Juez el 7 de diciembre de 2020.
- b.- el 1 de noviembre de 2019 publican la resolución de expropiación S2019060301322 del 1 de noviembre de 2019 sobre la franja de terreno de mi representada, conocida como TT-Z7-001 de la finca la SANATAMARIA del municipio de CAÑASGORDAS vereda Insor. Y contempla que se ordena por motivos de utilidad pública iniciar el trámite para la expropiación judicial de la franja de terreno identificada como TT-Z7-001...
- c.- la resolución S2019060301322 del 1 de noviembre de 2019 fue recurrida y **emite la gobernación de Antioquia la resolución S2020060005621 del 28 de febrero de 2020** donde

decide: NO REPONER, NI MODIFICAR LA RESOLUCION No. S2019060301322 del 1 de noviembre de 2019 por medio de la cual se "Ordeno por motivos de utilidad pública e interés social el inicio del trámite para la expropiación judicial,..." resolución que es la que queda en firme para presentar la demanda de expropiación de conformidad al procedimiento establecido por ley el cual se enuncio al inicio de este recurso.

Se observa que el control de que trata el art. 399 del C G del P. en su No. 2 debio ser con la resolución que **emite la gobernación de Antioquia la S2020060005621 del 28 de febrero de 2020 y no con la S2020060006421 del día 4 mes 3 de 2020, resolución que no concede o niega un derecho que es el requisito para iniciar el proceso de expropiación,**

esta resolución la S2020060006421 del 4 de marzo de 2020 , que fue notificada por aviso el 7 mes 5 de 2020 CORRIGE UN ERROR DE FORMA presentado en la resolución de expropiación S2019060301322 DEL 1 de noviembre de 2019 y que no fue corregido **en la resolución S2020060005621 del 28 de febrero de 2020.**

Presentan demanda de expropiación por vía judicial ante el juzgado promiscuo de circuito de frontino, el 1 de julio de 2020, notificada el 23 de noviembre de 2020 y como se ha de tomar es la resolución ejecutoriada S2019060301322 DEL 1 de noviembre de 2019 y la **emitida por la gobernación de Antioquia la resolución S2020060005621 del 28 de febrero de 2020** que deja ejecutoriado la expropiación administrativa, para determinar si hay o no caducidad de la acción de conformidad al art. 399 del C. G. del P. No. 2, si hay caducidad de la acción de expropiación

Se olvida que las resoluciones por errores formales pueden ser corregidas con posterioridad pero nunca puede conceder o denegar un derecho que es el requisito que se exige en una resolución para poder ser demandada. Y el termino de caducidad surge es en la resolución que queda en firme donde concede o niega un derecho en este caso **la resolución S2020060005621 del 28 de febrero de 2020.**

2. El honorable despacho del ad quo da plena validez al avalúo presentado por la parte accionante realizado por parte de AVALBIENES Gremio Inmobiliario, presentado por el perito JUAN CAMILO FRANCO, avalúo que fue presentado el 18 de julio de 2018 y que no fue actualizado en su vigencia para cuando presenta la Gobernación de Antioquia la demanda de expropiación, hecho que fue el 1 de julio de 2020, vulnerando el régimen legal de avalúos. Y por ende el debido proceso lo cual de conformidad art. 29 de la C. N. es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación al debido proceso.

Existe ineptitud sustancial y error grave del avalúo comercial corporativo que aporta la parte demandante en el proceso , el cual es con fecha de 18 de julio de 2018, que hace referencia a la franja de tierra que requiere el consorcio a fin de

tener uno de tantos depósitos de escombros , denominado predio TT-Z7-001,dirección VILLA ANGELA , VEREDA INSOR MUNICIPIO CAÑASGORDAS de propiedad de LUZ DELIA ARANGO DE SANTAMARIA, por violación de los artículo 25 y 26 del Decreto Reglamentario 1420 de 1998; y por haber sido calculado el valor comercial partiendo del supuesto de la aplicabilidad del artículo 334 del POT, en contradicción ostensible con la oferta de compra.

La Ley 388 de 1997, vigente para el momento en que se realizó la oferta de compra, consagra:

Artículo 61°.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Parágrafo 1º.- *Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.*

Parágrafo 2º.- *Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.” (Subrayas de la Sala).*

El Decreto 1420 de 1998 reglamentó lo relacionado con los avalúos, esto es, las entidades que podrían ejercer tal función, el procedimiento, los criterios que deberían tenerse en cuenta, etc.

De lo allí consagrado tampoco se encuentra ninguna norma que faculte a los propietarios o poseedores de los inmuebles a controvertir el avalúo que se realice sobre sus predios; de lo que sí da cuenta el enunciado Decreto es de que la entidad pública que haya decidido adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa puede objetar los avalúos que se alleguen por parte de las Lonjas o el IIGAC¹⁷, a efectos de determinar el precio indemnizatorio a cancelar a los interesados.

¹⁷ **Artículo 12°.** *La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:*

- 1. Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo, la cual designará para el efecto uno de los peritos privados o evaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.*
- 2. El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer avalúos de los inmuebles que se encuentren ubicados en el territorio de su jurisdicción.*

Parágrafo. Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Artículo 13°. *La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregado a la entidad encargada los siguientes documentos:*

- 1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.*
- 2. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.*
- 3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.*
- 4. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble motivo de avalúo, según el caso.*
- 5. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere del caso.*
- 6. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.*
- 7. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.*

Parágrafo 1°. *Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.*

Parágrafo 2°. *El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales,*

los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente artículo.

Artículo 14°. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los evaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo.

El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas."

Los artículos 16 y siguientes ibídem regulan este procedimiento:

Artículo 16°. Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla. La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, para que éste examine el avalúo afin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo."

Artículo 17°. Corresponde a la entidad y al perito que realizó el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación. Al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará el expediente al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

Parágrafo 1°. Al decidirse la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.

Parágrafo 2°. El plazo para resolver la impugnación será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación."

Artículo 18°. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este decreto, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 60 del Código Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen o sustituyan."

Artículo 19°. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."

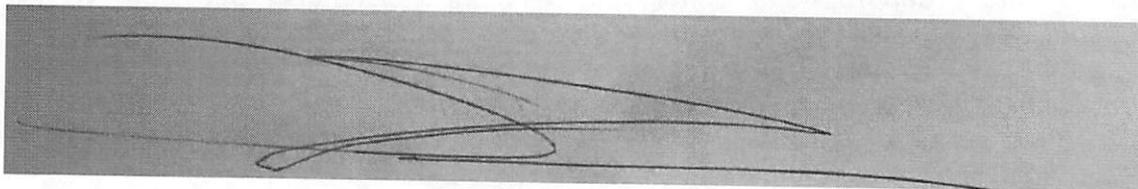
A la citada conclusión también se llegó en sentencia del 29 de agosto de 2013 expedida en el proceso número 63001 2331 000 2007 00033 01 con ponencia de la Consejera de Estado María Elizabeth García González:

"Con miras a desarrollar los criterios expuestos en la anterior cita jurisprudencial, se observa, en lo que se refiere a la primera inconformidad de la actora para con la sentencia de primera instancia, que asistió razón al Tribunal en cuanto consideró que la impugnación del avalúo está referida exclusivamente a la entidad que lo solicita y no al propietario del bien a expropiar, pues es evidente que los artículos 15 y 16 del Decreto 1420 de 1998, claramente señalan que la

solicitud de revisión y la impugnación del avalúo está reservada exclusivamente a la entidad pública que lo solicitó. En efecto, disponen las indicadas Normas.”

Con todo solicito al Honorable Tribunal que sea revocado el fallo recurrido.

Atentamente,



OSCARVELILLA GOMEZ
C.C. 98.571.067
T.P. 118.346 DEL C. S. DE LA J

RECEPCION DEL CIRCUITO
Frontino - Antioquia.
Este presente escrito fue recibido hoy 07-09-2021
A) Oscar Velilla Gomez.
C.C. N° CONEO ELECTRONICO
Secretario Wafelacorrea #112.