







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

TRASLADO 091

Fecha: 5/12/2022

Pág. 1

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
0503431120012022 00062 01 	ACCIÓN POPULAR	MARIO RESTREPO	STOP S.A.S PROPIETARIO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO STOP JEANS	SE INFORMA QUE SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN SE ACOMPAÑA ESCRITO DEL MISMO.	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	5/12/2022	12/12/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
0503031890012018 00073 01 	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-	SUCESORES Y CONYUGE DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL	SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN SE ACOMPAÑA ESCRITO.	CINCO (5) DÍAS	5/12/2022	6/12/2022	13/12/2022	ÓSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

0503031890012018 00083 01 	EXPROPIACIÓN	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-	SUCESORES Y CONYUGE DE LUIS GABRIEL AGUDELO MURIEL	SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN SE ACOMPAÑA ESCRITO.	CINCO (5) DÍAS	5/12/2022	6/12/2022	13/12/2022	ÓSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
053763184001 2018 00524 01 	UNIÓN MARITAL DE HECHO	AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO	HEREDEROS DE LUIS EDUARDO NIÑO LÓPEZ	SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN SE ACOMPAÑA ESCRITO.	CINCO (5) DÍAS	5/12/2022	6/12/2022	13/12/2022	ÓSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



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>

2022 62 01 TRIBUNAL

pedro aristizabal <trabajoenequipoes2021@gmail.com>

Mié 23/11/2022 11:30 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>;trabajoenequipoes2021 <trabajoenequipoes2021@gmail.com>

señoría
claudia bermudes
esd

mario restrepo actuando en la renuente accion popular 2022 62 01, manifiesto que no estoy obligado en derecho a sustentar dos veces, pues nada le impide a la juzgadora conocer de mi alzada
desconoce tutela STC 999 DE 2022, H CSJ SCC
BUENO FUERA QUE FALLARA DENTRO DE LOS 20 DÍAS QUE LE CONCEDE LA LEY ART 37 LEY 472 DE 1998

NUEVAMENTE APORTO MI APELACION PARA EVITAR TUTELAR

juez civil cto
esd

mario restrepo, OBRANDO EN LA RENUENTE Acción popular 2022 62 APELO AMPARADO ART 357 CPC

Consigno que PROBE A SACIEDAD LA EXISTENCIA DE LA VULNERACIÓN, PUES OFICIE BAJO DERECHO DE PETICIÓN AFIN QUE LA OFICINA DE PLANEACION MPAL EN ANDES ANTIOQUIA realizar visita técnica al establecimiento de comercio y determinara si el inmueble accionado contaba con rampa apta para ciudadanos en silla de ruedas cumpliendo norma ntc y normas icontec, a lo cual responde de MANERA NEGATIVA AL ACCIONADO SIENDO ASI, probe a saciedad la amenaza desde el 31 de mayo de 2022, es DECIR PROBE LA AMENAZA A SACIEDAD EN DERECHO DESDE CASI 6 MESES ANTES DEL FALLO, y el juzgador debió realizar sentencia anticipada art 278 CGP, sin embargo nada hizo y permitió que en el transcurso de la accion la accionada realizara las adecuacion pedida y cumpliera lo que la ley le ordena

Siendo así, el juzgador está en la obligación legal de consignar en sentencia, ...HECHO SUPERADO, POR CARENCIA ACTUAL DE OBJETO Y NO LO HIZO COMO SE LO IMPONE y MANDA LA LEY, pues simplemente niega mi accion y d epaso CREE poder sancionarme en costas, sin probar mi temeridad y menos mi mala fe, olvidando que las mismas deben ser objetivas y no subjetivas ni guiadas por el genio del día del operador de justicia, como aparentemente ocurre, ademas de cercenar el art 29 CN, EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE y fijando entre otras suma en pesos por la condena a mi contra en sentencia, pese a que no es procedente hacerlo de esa manera

SIENDO ASI, APELO , pido se declare en 2 instancia carencia actual de objeto, por hecho superado, tal como la ley lo ordena declarar en sentencia cuando ocurre situaciones posteriores donde se cumple lo que la ley manda en el transcurso de la acción y pido ademas concedan AGENCIAS EN DERECHO A MI FAVOR EN AMBAS INSTANCIAS, AMPARADO ART 365-1 CGP, pues el juzgador cree poder negarlas en 1 instancia.

Me amparo en tutela en sede de accion popular, fechada 5 de marzo de 2008 por la H CSJ , donde consigna..."la superación del hecho, no impide ni la condena en costas. agencias en derecho ni el reconocimiento del incentivo económico, pues la LEY NO CONTEMPLA ESA CONSECUENCIA

TAN CIERTO ES QUE LA IRREGULARIDAD DENUNCIADA EXISTÍA AL MOMENTO DE PRESENTARSE LA DEMANDA, QUE ESTANDO EN TRAMITE LA ACCION SE ADECUARON LAS INSTALACIONES...EXP 2008 00238 cuya sentencia de tutela pido sea aportada a mi alzada como prueba trasladada por parte del juzgador o del tribunal y así me garanticen art 29 CN

Pido revocar la sanción o multa, o condena en costas a mi contra, que cree poder imponer el juzgador, pues nunca probó mi temeridad y menso mi mala fe, art 38 ley 472 de 1998 y dicha condena cae por su peso, sin olvidar que ya el H TSSC DE ANTIOQUIA LE HA REVOCADOS VARIOS INTENTOS IGUALITOS POR BUSCAN SANCIÓN A MI CONTRA, de lo que brilla al ojo, es que pretende sancionar en costas a mi contra , sin embargo cuando mi accion prospera OLVIDA CONCEDER AGENCIAS EN DERECHO A MI FAVOR E INAPLICA CGP, ART 365-1 , DE TAL GUISA SE DENOTA UNA INSEGURIDAD JURÍDICA A MI CONTRA POR EL JUZGADOR AQUOO

Pido que el procurador delegado en acciones populares del despacho se pronuncie en derecho, coadyuve mi alzada y de ser necesario tutele al juzgador a quo, para que me garantice art 29 CN.

Manifiesto que es curioso que el juzgador consigne en acciones populares que mi actuar en derecho es poco y olvide que presento la accion popular, presento recursos, memoriales, tutelas paar garantizar art 29 CN y ademas apelo el fallo , y ello le parece poco al juzgador, sabiendo que no puedo hacer,mas, pues la sentencia la profiere el juzgador,,eso es lo único que me falta por hacer en derecho, por lo demas cumplo con mi vigilancia judicial permanente al proceso

Aporto fallos como sustento a lo pedido
apelo ampaardo art 357 CPC

att



Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.
M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00073 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorables Magistrados, atento saludo.

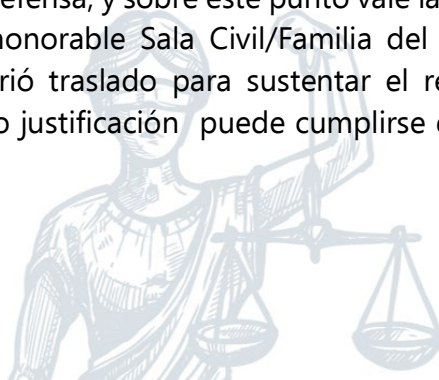
ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE Apelación de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá el 16 de octubre de 2019, en los siguientes términos:

Demandados a los que represento:

1. SOCORRO BETANCUR DE AGUDELO con C.C 21.439.930
2. LUZ MERY AGUDELO BETANCUR con C.C 21.436.677
3. GABRIEL ALONSO AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.721
4. LUIS ENRIQUE AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.852
5. ÁNGELA MARÍA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.707.310
6. BEATRIZ ELENA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.706.707
7. ÁLVARO ANTONIO AGUDELO BETANCUR con C.C 3.366.306

PROCEDENCIA DE AMPLIACIÓN DE LA SUSTENTACIÓN

En primer término, con el debido respeto, debo indicar que, esta apoderada considera que la sustentación que hoy se presenta sí puede aportar elementos nuevos, aún guardando concordancia con los reparos realizados al momento de presentar el recurso de apelación; pues esta etapa procesal reglada por la Ley no puede ser tenida como un *mero formalismo que nada aporte al proceso*, porque ello cercenaría el derecho de contradicción y defensa; y sobre este punto vale la pena traer precisamente la Sentencia citada por la honorable Sala Civil/Familia del TSA en Auto del 23 de noviembre hogaño que corrió traslado para sustentar el recurso, la cual pretende señalar que la sustentación o justificación puede cumplirse de manera anticipada, lo





que impediría que el recurso se declare desierto ante el silencio de la parte recurrente durante este traslado; pero en nada impide que el recurrente presente una ampliación o complementación de su sustentación sobre los mismos motivos de inconformidad que o reparos que presentó al apelar, en concordancia con el numeral 3º del Artículo 322 CGP.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

De acuerdo a los reparos realizados por anterior apoderada, en oportunidad procesal precedente, me permito reafirmar los argumentos expuestos, con algunas ampliaciones o alcances.

En audiencia, quien fuera la apoderada antecesora, formuló dos (2) reparos contra sentencia proferida por el a-quo, consistentes en que: i) el avalúo presentado por la demandante ANI se encuentra viciado de error grave, y ii) el dictamen pericial presentado por los Demandados es idóneo y satisfactoria controvierte el avalúo de la contraparte, indicando un mayor valor a indemnizar.

Así las cosas, paso a ampliar la sustentación de cada punto de inconformidad:

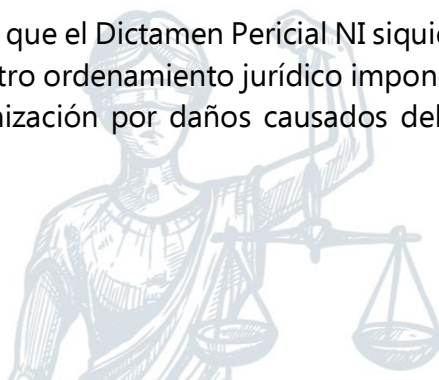
A- AVALÚO DE LA DEMANDANTE ANI ESTÁ VICIADO DE ERROR GRAVE

Frente a este reparo, vale reiterar que el Avalúo de la ANI no fue claro, ni preciso, ni exhaustivo, como lo ordena el Artículo 226 CGP; presenta inconsistencias graves en su método, pues desconociendo la Resolución 620 de 2008, arrojó un valor comercial del predio a expropiar, basado en análisis de mercado comparativo respecto de propiedades absolutamente disímiles al inmueble objeto de expropiación.

El avalúo NO explica las fórmulas matemáticas aplicadas y por tanto es imposible su verificación, entender cómo se llegó al valor comercial calculado, o refutar si los factores fueron tenidos en cuenta de la manera correcta o no. El método supuestamente aplicado y su ausencia de planteamiento algorítmico conlleva a que el avalúo NO esté debidamente explicado.

El error grave del dictamen presentado por la ANI, no se trata entonces de fallas en detalles, sino de la esencia del mismo, ya que el método comparativo fue la variable determinante de las conclusiones a las que llegaron los peritos, la valuación es el resultado de un método -que NO fue observado como lo ordena la Resolución 620 de 2008-, método que desarrollaron con imprecisión, inconsistencia, contradicciones, y de manera incompleta. Además, en la sustentación del dictamen valuatorio, se evidenció que quienes lo sustentaron no eran personas idóneas, ni siquiera visitaron el predio, los mismos peritos en audiencia manifestaron que otros profesionales que ni siquiera firmaron el avalúo fueron quienes realizaron el estudio técnico.

Fíjense Señores Magistrados, que el Dictamen Pericial NI siquiera tuvo en cuenta el lucro cesante, a pesar de que nuestro ordenamiento jurídico impone como regla que, en toda actuación judicial, la indemnización por daños causados debe obedecer o atender al



criterio de resarcimiento integral. De hecho, el Artículo 16 de la Ley 446 de 1998 prevé *“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”*; y como es de suponerse, los procesos expropiatorios NO están libres de atender este llamado constitucional y legal. No puede olvidarse que estamos frente al derecho a la propiedad, constitucionalmente protegido, y el solo hecho de estar forzados a entregar los bienes inmuebles de su propiedad, afectan el núcleo esencial de los derechos fundamentales al debido proceso, a la salud y vida digna de las personas, debiendo el estado, en este caso la ANI, atender al principio de resarcimiento integral, situación que el Avalúo ni siquiera tuvo en cuenta.

Desde la oposición a la demanda expropiatoria, se indicaron las graves falencias del avalúo aportado por la ANI, pero

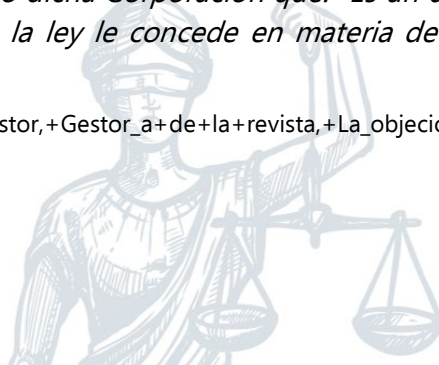
Señores Magistrados, en la audiencia de pruebas se puede evidenciar que el Juez de 1ª instancia le preguntó al perito de la ANI *qué tan válido es el dictamen de un avalúo comercial?* Lo que claramente constituye un análisis jurídico que el propio operador judicial debe realizar, no es el evaluador quien puede determinar cómo se debe interpretar la normatividad, máxime cuando no tiene la formación de abogado,, pero sobre todo, por tratarse de un asunto de derecho que debe dilucidar el Fallador, y sobre el cual resulta impertinente y desbordado el juicio de valor aportado por el perito, pues le resta objetividad al informe técnico, en la medida que sustenta asuntos de tipo apreciativo -que además NO tienen soporte legal- para que el Juez descalifique el informe o avalúo de refutación presentado por los Demandados.

Sobre el error grave en dictamen pericial, me permito traer al Profesor LAUREANO GÓMEZ SERRANO, quien en su investigación y publicación *“LA OBJECCIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS”*¹ del Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, indicó que, si los informes técnicos contienen peritaciones espurias, al incorporar juicios de valor, estos pueden ser terminados siendo desechados al momento de decidir el proceso, en acatamiento del Artículo 228 Constitucional. En su artículo, el profesor L. Gómez, que citó al fallecido Consejero de Estado, Daniel Suárez Hernández, quien a su vez resaltó la importancia de la correcta intelección de este tema en la obra del Tratadista JAIRO PARRA QUIJANO, así:

“Incluso, ante la presencia de errores graves y determinantes en cualquier prueba pericial, el mismo juzgador se halla obligado a decretar de manera oficiosa, las pruebas que sean necesarias para eliminar el error por cuanto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es deber del juzgador procurar la verdad procesal, mediante el decreto oficioso de pruebas “...no sólo en los términos probatorios de las instancias, sino posteriormente, por fuera de los mismos, antes de fallar, sin que el ordenamiento, para verificar la verdad, lo hubiera circunscrito a una sola o única ocasión antes del proferimiento del fallo.” (...)

Igualmente ha señalado dicha Corporación que: “Es un deber del Juzgador utilizar poderes oficiosos que la ley le concede en materia de pruebas, pues este es el

¹ file:///C:/Users/eliza/Downloads/gestor,+Gestor_a+de+la+revista,+La_objeccion_de.pdf



verdadero sentido y alcance que exteriorizan los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. (...) El juez dejó de ser un espectador del proceso para convertirse en su gran director y a su vez, promotor de decisiones 15 justas...²

La tesis de que los “informes técnicos” son pruebas inobjetables, resulta manifiestamente contraria al orden constitucional, vulnera el “derecho de defensa” al desconocer el principio básico del sistema probatorio que se fundamenta en el derecho de contradicción de la prueba, cuyo objeto es establecer la verdad procesal; como lo enseña el profesor JAIRO PARRA QUIJANO: “El Estado social de derecho no puede “prestar” un juez para que dirima un conflicto como sea, sino con algún criterio que permita hablar de justicia, y no cabe duda de que ese criterio debe ser 16 la verdad.”³ (negrilla propia)

Para ilustración del Despacho, me permito transcribir apartes de la **Resolución IGAC 620 de 2008** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, para enrostrar mejor las normas que debió atender el Dictamen de la Ani, y que NO cumplió:

Dijo la ANI y así lo sustentó el Avaluador, que el método usado para llegar al resultado del avalúo, fue el de Comparación o de Mercado, establecido así en la norma:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

Para la aplicación de dicho método, la misma norma indica cuándo puede aplicarse, y la forma en que se desarrollará, así:

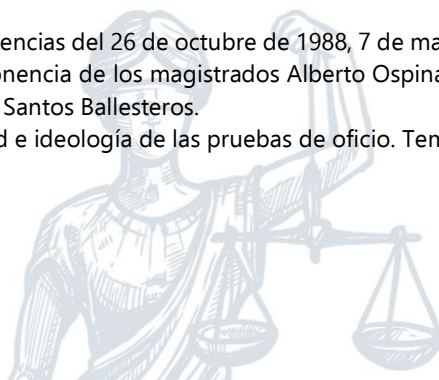
“Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.”

Como puede observarse con las normas transcritas hasta ahora, el dictamen aportado

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencias del 26 de octubre de 1988, 7 de marzo de 1997, 24 de noviembre de 1999, 26 de octubre de 1988, con ponencia de los magistrados Alberto Ospina Botero, José Fernando Ramírez Gómez, Héctor Marín Naranjo, Jorge Santos Ballesteros.

³ PARRAQUIJANO, Jairo. Racionalidad e ideología de las pruebas de oficio. Temis, Bogotá, 2004, página IX



por la ANI como Avalúo **tenía que realizar el estudio comparativo con bienes semejantes y comparables**, de manera que no es de recibo ni satisface el debido proceso, el hecho de que hayan usado los datos de un inmueble en propiedad horizontal pero que dichos datos no fueron tenidos en cuenta. De ser cierto, la presentación del algoritmo matemático en el avalúo era determinante para que las partes y el fallador pudieran observar que dichos datos efectivamente no se incluyeron. Pero lo cierto es que, dichos datos sí se incluyeron en el avalúo, porque lo citaron y referenciaron como bien comparable inicialmente, lo que bajo ninguna circunstancia debió suceder. Incluso, la norma prevé que se tomen fotografías de los bienes ofertados tomados como comparables, pero esto no se aportó, y tampoco los el perito explicó las razones por las cuales no fue posible.

Fíjense Señores Magistrados, cómo también está previsto el cálculo matemático para el método comparativo o de mercado en la misma Resolución 620 de 2008:

“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

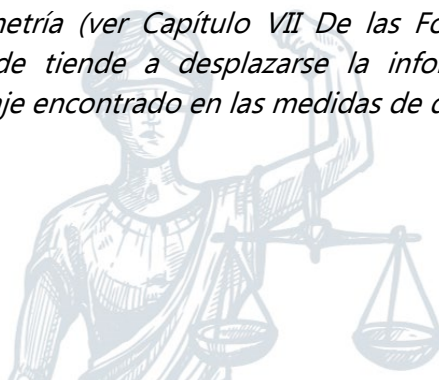
Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 12.- *Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente Resolución: valor final de terreno por influencia de forma.” (negrillas y subrayas propias).*

Éstas normas, indican que los evaluadores tenían la obligación de verificar los datos tomados de documentos, antes de usarlos en el cálculo estadístico, pero, como se dijo anteriormente, usaron datos de mercado de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, tanto es así, que fue incluido en el informe técnico.

Obsérvese que la norma indica que cuando existan datos de mercado sobre bienes comparables se deberá **calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética, pero en el avalúo resulta IMPOSIBLE determinar cuál fue la media aritmética y cómo halló el coeficiente de variación, ni siquiera lo explicó cuando sustentó el dictamen, demostrando gran desconocimiento del informe presentado y de la forma en que fue realizado.**

De nuevo, la misma Resolución 620 trae las fórmulas matemáticas y su aplicación, para mejor interpretación:

CAPÍTULO VII
DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

Artículo 37°.- Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = indica media aritmética
 \sum = signo que indica suma
 N = número de casos estudiados
 X_i = valores obtenidos en la encuesta



Pero, desafortunadamente para mis representados, y en abierta vulneración de su derecho de contradicción y defensa, el avalúo de la ANI no incluyó ninguna fórmula, a pesar de que la misma norma se la aporta, llevando al Juez a fallar apoyado en dicho informe técnico bajo un cuestionable manto de idoneidad y verdad. En este punto es fundamental reiterar que, el error grave del dictamen es sustancial.

Es que, con todo respeto, el Juez de Primera Instancia con gran desconocimiento de la forma en que se deben realizar los avalúos, y la experticia técnica que realmente requieren, decidió darle crédito al informe de la ANI, a pesar de sus múltiples errores graves, advertidos desde la oposición a la demanda, y lamentablemente ignorados por el Despacho a la hora de decidir el fondo del asunto.

B- AVALÚO APORTADO POR LOS DEMANDADOS ES IDÓNEO PARA OPOSICIÓN, NO ES OBLIGATORIO PRESENTAR UN AVALÚO CORPORATIVO.

Vale decir que el A-quo, apoyó su sentencia en precedentes de la Honorable Sala Civil del Tribunal de Antioquia, también en procesos expropiatorios, adelantados incluso en contra de la misma familia Agudelo Betancur; en los que se ha indicado ERRÓNEAMENTE que para poder hacer oposición a un avalúo en proceso de expropiación deberá aportarse un avalúo corporativo. LO QUE EN SENTIR DE ESTA APODERADA NO ES CIERTO Y NO TIENE FUNDAMENTO LEGAL, pues con todo respeto por la Judicatura, la interpretación literal que el Juez de 1ª instancia ha expresado sobre el Artículo 399 CGP se queda corta para cumplir los fines del Estado Social de Derecho, como paso a explicar:

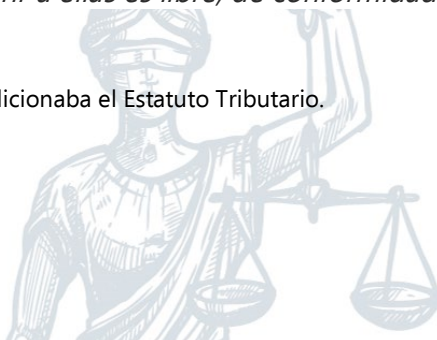
Sea lo primero decir que la **Corte Constitucional en Sentencia C-492 de 1996** analizó una norma TRIBUTARIA que imponía (hoy no está vigente) a las Administración Tributaria -DIAN- la obligación de determinar el valor comercial de los bienes raíces mediante *"estadísticas, avalúos, índices y otras informaciones disponibles sobre el valor de la propiedad raíz en la respectiva localidad, suministradas por dependencias del Estado o por entidades privadas especializadas u ordenar un avalúo del predio, con cargo al presupuesto de la DIAN. El avalúo debe ser efectuado por las oficinas de catastro, por el Instituto Agustín Codazzi o por las lonjas de propiedad raíz o sus afiliados. En caso de que existan varias fuentes de información, se tomará el promedio de los valores disponibles."*⁴

En la Sentencia, el Actor refutaba que los apartes subrayados referidos a las Lonjas de propiedad raíz, desconocían el derecho de asociación, pues exigir su aplicación implicaba que se excluyera de la práctica a aquellos peritos evaluadores no afiliados a las lonjas de propiedad raíz.

En la decisión de exequibilidad condicionada, dijo la Corte:

Ahora bien, en lo que respecta a las asociaciones de profesionales, la posibilidad de fundarlas o de adherir a ellas es libre, de conformidad con lo dispuesto en los

⁴ Artículo 79 Ley 223 de 1995, que adicionaba el Estatuto Tributario.





artículos 26 y 38 de la Constitución y, según las directrices jurisprudenciales, el Estado no puede establecer sanciones para quien, según su autónomo criterio, decida no asociarse, lo cual, sin embargo, no se opone a la exigencia que pueda hacer la ley -por cuanto se refiere a la idoneidad del ejercicio profesional- de obtener el respaldo de colegios o asociaciones de profesionales en el ramo para asumir determinadas responsabilidades concretas que puedan repercutir a nivel social.

De ese modo, cuando el Estado, mediante la ley, busca asegurar la calidad de los servicios profesionales, dando crédito a quien demuestra, a través de la asociación a la cual pertenece, una mayor experiencia y una adecuada preparación, en virtud de las exigencias internas de sus propios colegas, que así lo garantizan, no está castigando al no asociado -quien puede ejercer su actividad en campos respecto de los cuales no se exija el mencionado aval-, ni obligando a las personas a asociarse. Que éstas, por su cuenta, concluyan en los mayores beneficios que habrá de proporcionarles la asociación, es algo diferente.

De otra parte, el Estado, en lo que se refiere a los servicios que él mismo demanda de quienes ejercen una cierta profesión, está en libertad de establecer mecanismos orientados a garantizar el mayor nivel de quienes habrán de prestárselos, uno de los cuales puede consistir en la exigencia de pertenecer a asociaciones calificadas y reconocidas en la materia, y ello encuentra respaldo en el ya citado precepto constitucional que autoriza a la ley para asignar funciones públicas a los colegios de profesionales.

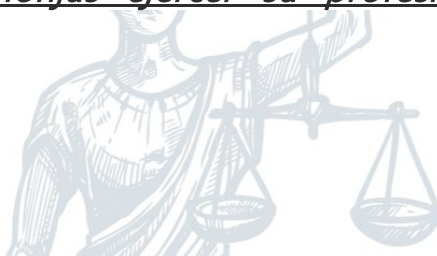
Tampoco se vulnera el derecho de igualdad al prever este tipo de normas, ya que no se trata de consagrar preferencias o discriminaciones injustificadas, sino de otorgar reconocimiento a factores objetivos que permitan obtener mayor certidumbre sobre los antecedentes profesionales y el grado de preparación de quienes están vinculados a instituciones que así lo garantizan.

La diferenciación que pueda resultar de ello es justificada y razonable, y corresponde a las finalidades del efectivo control sobre la calidad de los servicios profesionales.

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

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

Debe tenerse en cuenta que no se prohíbe a los evaluadores no asociados a las lonjas ejercer su profesión -lo que sería





abiertamente inconstitucional-, pues ellos se encuentran en libertad de prestar sus servicios a entidades y personas distintas de las estatales. Acontece sí que el Estado se reserva el derecho, como lo autoriza la Constitución, de confiar ciertas funciones públicas a colegios o asociaciones de profesionales.

(...)

A juicio de la Corte, las expresiones legales que aluden a las "lonjas de propiedad raíz" deben entenderse en sentido genérico, no referente de manera exclusiva a personas jurídicas ya existentes que hayan adoptado ese nombre, y, por tanto, cobijan, en materia de avalúos a las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales dedicados a ese ramo.

Una interpretación restringida daría razón al demandante, por cuanto implicaría, allí sí, la violación del derecho a la igualdad, la vulneración de la libertad de ejercer profesión u oficio y el establecimiento de un monopolio inaceptable a la luz de la Constitución.

Y esto es importante ponerlo en contexto, porque esta Sentencia ha sido tenida como fuente de interpretación para negar los derechos a contradecir los avalúos en los procesos expropiatorios, sacando de contexto el pronunciamiento de la Corte Constitucional, queriendo apalancar el hecho de que NI SIQUIERA SE TIENE EN CUENTA EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS DEMANDADOS, bajo el pretexto de que la Corte avaló que las Lonjas realizaran los dictámenes periciales, pero esto NO ES CIERTO. Lo que la Sentencia de Constitucionalidad indica, es que el Estado y sus autoridades administrativas o tributarias para el caso que se estudió, pueden implementar la carga de que en sus actuaciones se realicen avalúos directamente por las Lonjas, pero ello no impide ni prohíbe, ni limita, ni restringe el valor probatorio de los avalúos de personas naturales o jurídica (incluso no afiliados a Lonjas) que realicen o desarrollen su actividad profesional.

Con el mayor respeto Señores Magistrados, les pido que observen detenidamente la ratio decidendi, porque precisamente **ésa Sentencia C-492 de 1996, refuerza y da sentido a lo expresado por esta parte Demandada, en el sentido de que EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS AVALUADORES OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDDY ALVAREZ TIENE TOTAL EFICACIA, ES UN DICTAMEN PERICIAL IDÓNEO Y TIENE QUE SER VALORADO PROBATORIAMENTE**, toda vez que se acreditó que los peritos se encuentran inscritos en CORALONJAS, y que el avalúo presentado guarda observancia plena de la Resolución IGAC 620 de 2008.

Se reitera entonces, que el Avalúo con el cual los demandados se opusieron a la demanda expropiatoria sí atiende los requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo medio cognoscitivo, y de haberlo tenido en cuenta al menos, el resultado de la sentencia habría sido diferente. Y esto se reclama al Honorable Tribunal, que tenga en cuenta el peritaje valuatorio rendido por los Avaluadores OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDY ÁLVAREZ, para que conforme a este avalúo se indemnice a los Demandados.





Vale reiterar que los dictámenes periciales valuatorios o Avalúos, realizados por Avaluadores válidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA- tienen la misma validez probatoria que cualquier otro avalúo, sin que pueda exigirse a los particulares afectados en el procesos de expropiación, que realicen avalúos corporativos, los cuales son más costosos, y no son obligatorios porque el Artículo 399 CGP debe interpretarse integralmente con la normatividad aplicable al asunto especialísimo de los Avalúos, sin restringir su entendimiento a la mera literalidad de la disposición, que claramente conllevaría a la imposición de una tarifa probatoria en estos temas, y un exceso ritual manifiesto, exigiendo a los particulares asumir una carga adicional a la Expropiación propiamente dicha, que NO están obligados a soportar.

Para mayor ilustración de la Sala, me permito poner de presente las siguientes normas, hoy vigentes, que desarrollan el tema de los Avalúos y la idoneidad de los Avaluadores, y que constituyen **NORMATIVIDAD ESPECIAL⁵ EN ASUNTOS DE EXPROPIACIÓN Y DE AVALÚOS, EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**, como es el caso que hoy nos ocupa:

DECRETO LEY 2150 DE 1995:

ARTÍCULO 27.- Avalúo de bienes inmuebles. *Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.*

PARÁGRAFO.- *Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.*

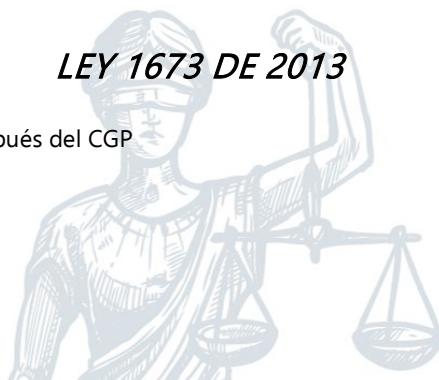
DECRETO 1420 DE 1998:

“De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8º.- *Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración. (...)*

LEY 1673 DE 2013

⁵ Normatividad especial, antes y después del CGP





Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1°. Objeto. *La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.*

Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. *A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.*

Artículo 3°. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

a) **Valuación:** *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

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

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

d) **Registro Abierto de Avaluadores:** *Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;*

e) **Sector Inmobiliario:** *Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades:*

Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Evaluador. *El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:*

a) *La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);*



b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.





LEY 1682 DE 2013

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. *El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.*

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

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

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

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

Parágrafo 2º. *En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4º de la Ley 1228 de 2008.*

Artículo 36. Cesión de inmuebles entre entidades públicas. *Sesión de inmuebles entre entidades públicas. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.*

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.





El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

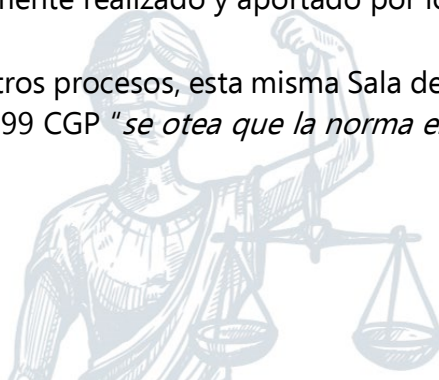
El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Como puede verse, sin mayor esfuerzo, se encuentre plena concordancia entre las normas y el dictamen válidamente realizado y aportado por los Demandados.

Vale decir también, que en otros procesos, esta misma Sala del Tribunal ha considerado que del numeral 6º del Art 399 CGP "se otea que la norma es lo suficientemente clara



gramaticalmente o filológicamente (...), pero desde ya, con todo respeto, debo indicar que la interpretación gramatical o filológica hace parte del método de interpretación exegética de la norma, método que en este caso va en contravía de la Constitución Política, pues con el análisis exegético concluyó el a- quo erróneamente (y el Tribunal en precedente horizontal) que el debate sobre el avalúo ni siquiera debería suscitarse por no haberse aportado un avalúo corporativo, vulnerando con ello el derecho al debido proceso, por cuanto no atendió los preceptos legales que permiten y validan la realización de avalúos por parte de personas jurídicas y naturales inscritos en Lonjas, y vulneró el derecho de contradicción y defensa de los Demandados, pues les impuso una tarifa probatoria, carga procesal que no están obligados a soportar.

Pero además miremos qué dice la Ley sobre los Avalúos Corporativos, la única referencia o disposición legal de nuestro ordenamiento, sobre el tema, es la definición que trae el Artículo 3º de la Ley 1673 de 2013:

“LEY 1673 DE 2013, Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 3º. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

(...)

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

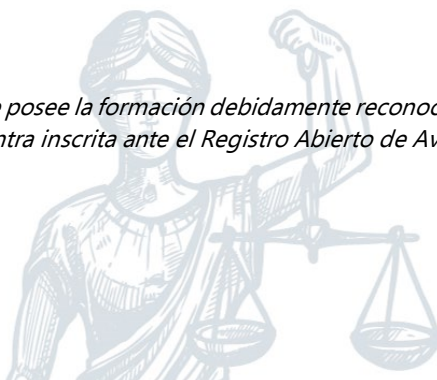
Insisto en este punto: NINGUNA OTRA DISPOSICIÓN SE REFIERE AL AVALÚO CORPORATIVO, NI EN NINGUNA NORMA SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE PROBAR CON ESTE TIPO DE DICTAMENES EL VALOR DE UN BIEN, por lo que resulta inentendible y tiene que existir reparo en la decisión del a-quo.

El error en la Sentencia del 1ª instancia, y que muy respetuosamente solicito se revoque y corrija, radica en la creencia del Despacho -y el propio Tribunal-, de que, la expresión *“deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el IGAC o por una Lonja de propiedad raíz (...)*”⁶ quiere decir que es un *avalúo corporativo*, cuando en realidad, un avalúo de lonja de propiedad raíz es aquél realizado por **personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz**, atendiendo a las múltiples normas que sí lo especifican como el literal c)⁷ del mismo numeral 3º Ley 1673 de 2013; y a un criterio interpretativo sistemático de la norma.

Pero no sólo la Ley 1673 de 2013 regula los avalúos, aún de manera más específica sobre avalúos para proyectos de Infraestructura, la **LEY 1682 DE 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”** estipuló en su Artículo 23 con total claridad y precisión que cualquier persona natural o jurídica privada registrada y autorizada podrá realizar avalúos, y vuelo a transcribir la norma:

⁶ Numeral 6º Artículo 399 CGP.

⁷ “c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;





“Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.”

Se señala muy especialmente que el a-quo al parecer no estudió esta normatividad especialísima sobre proyectos de infraestructura, porque no fue mencionada.

De otra parte, el fallo recurrido tampoco atendió el a-quo el **PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD NORMATIVA, según el cual, la norma posterior prevalece sobre la anterior y la especial sobre la general.** Si el a-quo hubiera observado este criterio interpretativo, tendríamos una conclusión diferente, y no por una, sino por dos razones: i) el CGP es el catálogo procesal genérico, mientras que la Ley 1673 de 2013 es norma especial sobre Avalúos, y la Ley 1682 constituye norma especial sobre avalúos en proyectos de infraestructura, y ambas habilitan a personas naturales y jurídicas para realizar avalúos, sin prohibición como medio probatorio, ni restricción o limitación en su valoración; y ii) el CGP es anterior a la Ley 1673 y a la Ley 1682, por tanto las normas posteriores deben prevalecer.

SOLICITUD EN ESTA ETAPA PROCESAL

De conformidad con todo lo anterior, solicito al Honorable Tribunal revocar la sentencia de 1ª instancia, y en su lugar acreditar el avalúo presentado por los Demandados, y conceder la indemnización en la forma determinada en dicho informe, que es mayor al valor de indemnización calculado por la ANI en dictamen con errores graves.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

CC. 42.142.849

TP. 183.330 del C. S. de la J.

Apoderada Demandados




05030 31 89 001 2018 00073 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>

Jue 1/12/2022 4:14 PM

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

CC: notjudiciallev@gmail.com <notjudiciallev@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (538 KB)

Sustentación Apelación TSA Expropiación 2018-00073.pdf;

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.
M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00073 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorable Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO
Abogada
Cel. 3014370521



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604
Ed. Xerox – Medellín
www.distritlegal.com

RE: 05030 31 89 001 2018 00073 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 1/12/2022 5:06 PM

Para: elizamvalencia@hotmail.com <elizamvalencia@hotmail.com>

Cordial saludo;

Confirmando recibido

Nancy Estrada Valencia

Escribiente

De: eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 1 de diciembre de 2022 4:14 p. m.**Para:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: notjudiciallev@gmail.com <notjudiciallev@gmail.com>**Asunto:** 05030 31 89 001 2018 00073 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.

M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00073 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorable Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

Abogada

Cel. 3014370521



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604

Ed. Xerox – Medellín

www.distritlegal.com

RV: 05030 31 89 001 2018 00073 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Tue 1/12/2022 5:17 PM

Para: Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (538 KB)

Sustentación Apelación TSA Expropiación 2018-00073.pdf;

Cordial saludo

Paso a despacho memorial de sustentación apelación

Nancy Estrada Valencia

Escribiente

De: eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 1 de diciembre de 2022 4:14 p. m.**Para:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: notijudiciallev@gmail.com <notijudiciallev@gmail.com>**Asunto:** 05030 31 89 001 2018 00073 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.

M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00073 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorable Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

Abogada

Cel. 3014370521



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604
Ed. Xerox – Medellín
www.districtolegal.com


05030 31 89 001 2018 00083 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>

Jue 1/12/2022 4:06 PM

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

CC: notijudicialev@gmail.com <notijudicialev@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (538 KB)

Sustentación Apelación TSA Expropiación 2018-00083.pdf;

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.

M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00083 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorables Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO**Abogada****Cel. 3014370521**



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604
Ed. Xerox – Medellín
www.distritlegal.com



Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.
M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00083 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorables Magistrados, atento saludo.

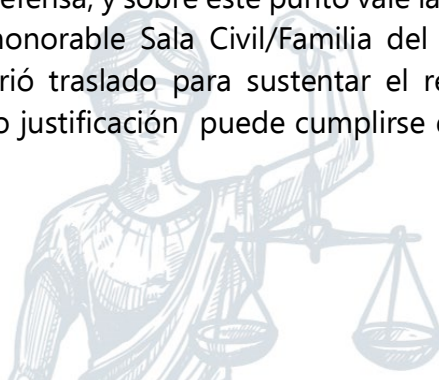
ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE apelación de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá el 16 de enero de 2020, en los siguientes términos:

Demandados a los que represento:

1. SOCORRO BETANCUR DE AGUDELO con C.C 21.439.930
2. LUZ MERY AGUDELO BETANCUR con C.C 21.436.677
3. GABRIEL ALONSO AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.721
4. LUIS ENRIQUE AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.852
5. ÁNGELA MARÍA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.707.310
6. BEATRIZ ELENA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.706.707
7. ÁLVARO ANTONIO AGUDELO BETANCUR con C.C 3.366.306

PROCEDENCIA DE AMPLIACIÓN DE LA SUSTENTACIÓN

En primer término, con el debido respeto, debo indicar que, esta apoderada considera que la sustentación que hoy se presenta sí puede aportar elementos nuevos, aún guardando concordancia con los reparos realizados al momento de presentar el recurso de apelación; pues esta etapa procesal reglada por la Ley no puede ser tenida como un *mero formalismo que nada aporte al proceso*, porque ello cercenaría el derecho de contradicción y defensa; y sobre este punto vale la pena traer precisamente la Sentencia citada por la honorable Sala Civil/Familia del TSA en Auto del 23 de noviembre hogaño que corrió traslado para sustentar el recurso, la cual pretende señalar que la sustentación o justificación puede cumplirse de manera anticipada, lo



que impediría que el recurso se declare desierto ante el silencio de la parte recurrente durante este traslado; pero en nada impide que el recurrente presente una ampliación o complementación de su sustentación sobre los mismos motivos de inconformidad que o reparos que presentó al apelar, en concordancia con el numeral 3º del Artículo 322 CGP.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

De acuerdo a los reparos realizados por anterior apoderada, en oportunidad procesal precedente, me permito reafirmar los argumentos expuestos, con algunas ampliaciones o alcances.

En audiencia, quien fuera la apoderada antecesora, formuló dos (2) reparos contra sentencia proferida por el a-quo, consistentes en que: i) el avalúo presentado por la demandante ANI se encuentra viciado de error grave, y ii) el dictamen pericial presentado por los Demandados es idóneo y satisfactoria controvierte el avalúo de la contraparte, indicando un mayor valor a indemnizar.

Así las cosas, paso a ampliar la sustentación de cada punto de inconformidad:

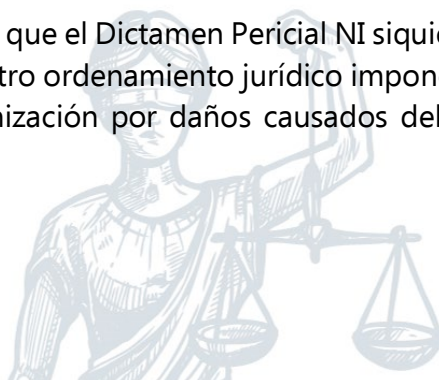
A- AVALÚO DE LA DEMANDANTE ANI ESTÁ VICIADO DE ERROR GRAVE

Frente a este reparo, vale reiterar que el Avalúo de la ANI no fue claro, ni preciso, ni exhaustivo, como lo ordena el Artículo 226 CGP; presenta inconsistencias graves en su método, pues desconociendo la Resolución IGAC 620 de 2008, arrojó un valor comercial del predio a expropiar, basado en análisis de mercado comparativo respecto de propiedades absolutamente disímiles al inmueble objeto de expropiación.

El avalúo NO explica las fórmulas matemáticas aplicadas y por tanto es imposible su verificación, entender cómo se llegó al valor comercial calculado, o refutar si los factores fueron tenidos en cuenta de la manera correcta o no. El método supuestamente aplicado y su ausencia de planteamiento algorítmico conlleva a que el avalúo NO esté debidamente explicado.

El error grave del dictamen presentado por la ANI, no se trata entonces de fallas en detalles, sino de la esencia del mismo, ya que el método comparativo fue la variable determinante de las conclusiones a las que llegaron los peritos, la valuación es el resultado de un método -que NO fue observado como lo ordena la Resolución 620 de 2008-, método que desarrollaron con imprecisión, inconsistencia, contradicciones, y de manera incompleta. Además, en la sustentación del dictamen valuatorio, se evidenció que quienes lo sustentaron no eran personas idóneas, ni siquiera visitaron el predio, los mismos peritos en audiencia manifestaron que otros profesionales que ni siquiera firmaron el avalúo fueron quienes realizaron el estudio técnico.

Fíjense Señores Magistrados, que el Dictamen Pericial NI siquiera tuvo en cuenta el lucro cesante, a pesar de que nuestro ordenamiento jurídico impone como regla que, en toda actuación judicial, la indemnización por daños causados debe obedecer o atender al



criterio de resarcimiento integral. De hecho, el Artículo 16 de la Ley 446 de 1998 prevé *“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”*; y como es de suponerse, los procesos expropiatorios NO están libres de atender este llamado constitucional y legal. No puede olvidarse que estamos frente al derecho a la propiedad, constitucionalmente protegido, y el solo hecho de estar forzados a entregar los bienes inmuebles de su propiedad, afectan el núcleo esencial de los derechos fundamentales al debido proceso, a la salud y vida digna de las personas, debiendo el estado, en este caso la ANI, atender al principio de resarcimiento integral, situación que el Avalúo ni siquiera tuvo en cuenta.

Desde la oposición a la demanda expropiatoria, se indicaron las graves falencias del avalúo aportado por la ANI, pero

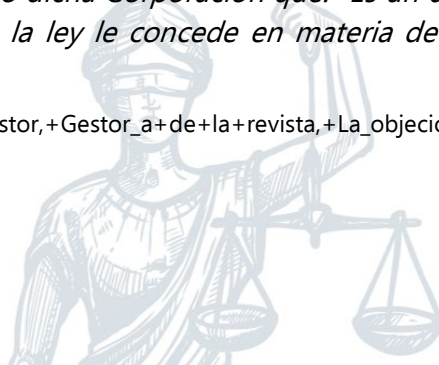
Señores Magistrados, en la audiencia de pruebas se puede evidenciar que el Juez de 1ª instancia le preguntó al perito de la ANI *qué tan válido es el dictamen de un avalúo comercial?* Lo que claramente constituye un análisis jurídico que el propio operador judicial debe realizar, no es el evaluador quien puede determinar cómo se debe interpretar la normatividad, máxime cuando no tiene la formación de abogado,, pero sobre todo, por tratarse de un asunto de derecho que debe dilucidar el Fallador, y sobre el cual resulta impertinente y desbordado el juicio de valor aportado por el perito, pues le resta objetividad al informe técnico, en la medida que sustenta asuntos de tipo apreciativo -que además NO tienen soporte legal- para que el Juez descalifique el informe o avalúo de refutación presentado por los Demandados.

Sobre el error grave en dictamen pericial, me permito traer al Profesor LAUREANO GÓMEZ SERRANO, quien en su investigación y publicación *“LA OBJECCIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS”*¹ del Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, indicó que, si los informes técnicos contienen peritaciones espurias, al incorporar juicios de valor, estos pueden ser terminados siendo desechados al momento de decidir el proceso, en acatamiento del Artículo 228 Constitucional. En su artículo, el profesor L. Gómez, que citó al fallecido Consejero de Estado, Daniel Suárez Hernández, quien a su vez resaltó la importancia de la correcta intelección de este tema en la obra del Tratadista JAIRO PARRA QUIJANO, así:

“Incluso, ante la presencia de errores graves y determinantes en cualquier prueba pericial, el mismo juzgador se halla obligado a decretar de manera oficiosa, las pruebas que sean necesarias para eliminar el error por cuanto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es deber del juzgador procurar la verdad procesal, mediante el decreto oficioso de pruebas “...no sólo en los términos probatorios de las instancias, sino posteriormente, por fuera de los mismos, antes de fallar, sin que el ordenamiento, para verificar la verdad, lo hubiera circunscrito a una sola o única ocasión antes del proferimiento del fallo.” (...)

Igualmente ha señalado dicha Corporación que: “Es un deber del Juzgador utilizar poderes oficiosos que la ley le concede en materia de pruebas, pues este es el

¹ file:///C:/Users/eliza/Downloads/gestor,+Gestor_a+de+la+revista,+La_objeccion_de.pdf





verdadero sentido y alcance que exteriorizan los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. (...) El juez dejó de ser un espectador del proceso para convertirse en su gran director y a su vez, promotor de decisiones 15 justas...²

La tesis de que los “informes técnicos” son pruebas inobjetables, resulta manifiestamente contraria al orden constitucional, vulnera el “derecho de defensa” al desconocer el principio básico del sistema probatorio que se fundamenta en el derecho de contradicción de la prueba, cuyo objeto es establecer la verdad procesal; como lo enseña el profesor JAIRO PARRA QUIJANO: “El Estado social de derecho no puede “prestar” un juez para que dirima un conflicto como sea, sino con algún criterio que permita hablar de justicia, y no cabe duda de que ese criterio debe ser 16 la verdad.”³ (negrilla propia)

Para ilustración del Despacho, me permito transcribir apartes de la **Resolución IGAC 620 de 2008** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, para enrostrar mejor las normas que debió atender el Dictamen de la Ani, y que NO cumplió:

Dijo la ANI y así lo sustentó el Avaluador, que el método usado para llegar al resultado del avalúo, fue el de Comparación o de Mercado, establecido así en la norma:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

Para la aplicación de dicho método, la misma norma indica cuándo puede aplicarse, y la forma en que se desarrollará, así:

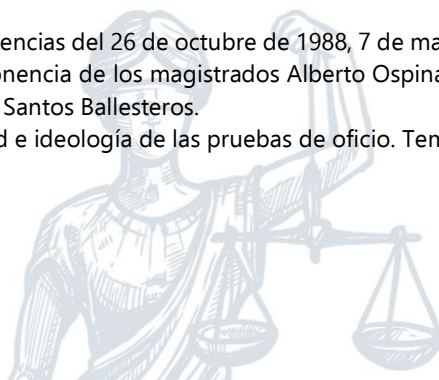
“Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.”

Como puede observarse con las normas transcritas hasta ahora, el dictamen aportado

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencias del 26 de octubre de 1988, 7 de marzo de 1997, 24 de noviembre de 1999, 26 de octubre de 1988, con ponencia de los magistrados Alberto Ospina Botero, José Fernando Ramírez Gómez, Héctor Marín Naranjo, Jorge Santos Ballesteros.

³ PARRAQUIJANO, Jairo. Racionalidad e ideología de las pruebas de oficio. Temis, Bogotá, 2004, página IX



por la ANI como Avalúo **tenía que realizar el estudio comparativo con bienes semejantes y comparables**, de manera que no es de recibo ni satisface el debido proceso, el hecho de que hayan usado los datos de un inmueble en propiedad horizontal pero que dichos datos no fueron tenidos en cuenta. De ser cierto, la presentación del algoritmo matemático en el avalúo era determinante para que las partes y el fallador pudieran observar que dichos datos efectivamente no se incluyeron. Pero lo cierto es que, dichos datos sí se incluyeron en el avalúo, porque lo citaron y referenciaron como bien comparable inicialmente, lo que bajo ninguna circunstancia debió suceder. Incluso, la norma prevé que se tomen fotografías de los bienes ofertados tomados como comparables, pero esto no se aportó, y tampoco los el perito explicó las razones por las cuales no fue posible.

Fíjense Señores Magistrados, cómo también está previsto el cálculo matemático para el método comparativo o de mercado en la misma Resolución 620 de 2008:

“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

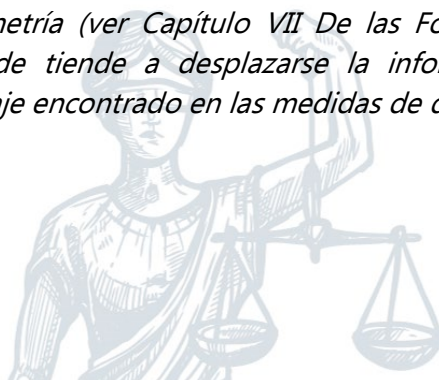
Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



Quando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 12.- *Quando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente Resolución: valor final de terreno por influencia de forma.” (negrillas y subrayas propias).*

Éstas normas, indican que los evaluadores tenían la obligación de verificar los datos tomados de documentos, antes de usarlos en el cálculo estadístico, pero, como se dijo anteriormente, usaron datos de mercado de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, tanto es así, que fue incluido en el informe técnico.

Obsérvese que la norma indica que cuando existan datos de mercado sobre bienes comparables se deberá **calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética, pero en el avalúo resulta IMPOSIBLE determinar cuál fue la media aritmética y cómo halló el coeficiente de variación, ni siquiera lo explicó cuando sustentó el dictamen, demostrando gran desconocimiento del informe presentado y de la forma en que fue realizado.**

De nuevo, la misma Resolución 620 trae las fórmulas matemáticas y su aplicación, para mejor interpretación:

CAPÍTULO VII
DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

Artículo 37°.- Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. **Media Aritmética: (X)**

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = indica media aritmética
 \sum = signo que indica suma
 N = número de casos estudiados
 X_i = valores obtenidos en la encuesta



Pero, desafortunadamente para mis representados, y en abierta vulneración de su derecho de contradicción y defensa, el avalúo de la ANI no incluyó ninguna fórmula, a pesar de que la misma norma se la aporta, llevando al Juez a fallar apoyado en dicho informe técnico bajo un cuestionable manto de idoneidad y verdad. En este punto es fundamental reiterar que, el error grave del dictamen es sustancial.

Es que, con todo respeto, el Juez de Primera Instancia con gran desconocimiento de la forma en que se deben realizar los avalúos, y la experticia técnica que realmente requieren, decidió darle crédito al informe de la ANI, a pesar de sus múltiples errores graves, advertidos desde la oposición a la demanda, y lamentablemente ignorados por el Despacho a la hora de decidir el fondo del asunto.

B- AVALÚO APORTADO POR LOS DEMANDADOS ES IDÓNEO PARA OPOSICIÓN, NO ES OBLIGATORIO PRESENTAR UN AVALÚO CORPORATIVO.

Vale decir que el A-quo, apoyó su sentencia en precedentes de la Honorable Sala Civil del Tribunal de Antioquia, también en procesos expropiatorios, adelantados incluso en contra de la misma familia Agudelo Betancur; en los que se ha indicado ERRÓNEAMENTE que para poder hacer oposición a un avalúo en proceso de expropiación deberá aportarse un avalúo corporativo. LO QUE EN SENTIR DE ESTA APODERADA NO ES CIERTO Y NO TIENE FUNDAMENTO LEGAL, pues con todo respeto por la Judicatura, la interpretación literal que el Juez de 1ª instancia ha expresado sobre el Artículo 399 CGP se queda corta para cumplir los fines del Estado Social de Derecho, como paso a explicar:

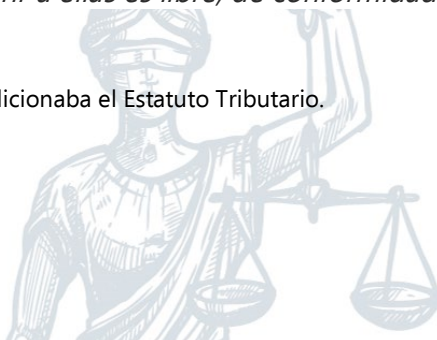
Sea lo primero decir que la **Corte Constitucional en Sentencia C-492 de 1996** analizó una norma TRIBUTARIA que imponía (hoy no está vigente) a las Administración Tributaria -DIAN- la obligación de determinar el valor comercial de los bienes raíces mediante *"estadísticas, avalúos, índices y otras informaciones disponibles sobre el valor de la propiedad raíz en la respectiva localidad, suministradas por dependencias del Estado o por entidades privadas especializadas u ordenar un avalúo del predio, con cargo al presupuesto de la DIAN. El avalúo debe ser efectuado por las oficinas de catastro, por el Instituto Agustín Codazzi o por las lonjas de propiedad raíz o sus afiliados. En caso de que existan varias fuentes de información, se tomará el promedio de los valores disponibles."*⁴

En la Sentencia, el Actor refutaba que los apartes subrayados referidos a las Lonjas de propiedad raíz, desconocían el derecho de asociación, pues exigir su aplicación implicaba que se excluyera de la práctica a aquellos peritos evaluadores no afiliados a las lonjas de propiedad raíz.

En la decisión de exequibilidad condicionada, dijo la Corte:

Ahora bien, en lo que respecta a las asociaciones de profesionales, la posibilidad de fundarlas o de adherir a ellas es libre, de conformidad con lo dispuesto en los

⁴ Artículo 79 Ley 223 de 1995, que adicionaba el Estatuto Tributario.





artículos 26 y 38 de la Constitución y, según las directrices jurisprudenciales, el Estado no puede establecer sanciones para quien, según su autónomo criterio, decida no asociarse, lo cual, sin embargo, no se opone a la exigencia que pueda hacer la ley -por cuanto se refiere a la idoneidad del ejercicio profesional- de obtener el respaldo de colegios o asociaciones de profesionales en el ramo para asumir determinadas responsabilidades concretas que puedan repercutir a nivel social.

De ese modo, cuando el Estado, mediante la ley, busca asegurar la calidad de los servicios profesionales, dando crédito a quien demuestra, a través de la asociación a la cual pertenece, una mayor experiencia y una adecuada preparación, en virtud de las exigencias internas de sus propios colegas, que así lo garantizan, no está castigando al no asociado -quien puede ejercer su actividad en campos respecto de los cuales no se exija el mencionado aval-, ni obligando a las personas a asociarse. Que éstas, por su cuenta, concluyan en los mayores beneficios que habrá de proporcionarles la asociación, es algo diferente.

De otra parte, el Estado, en lo que se refiere a los servicios que él mismo demanda de quienes ejercen una cierta profesión, está en libertad de establecer mecanismos orientados a garantizar el mayor nivel de quienes habrán de prestárselos, uno de los cuales puede consistir en la exigencia de pertenecer a asociaciones calificadas y reconocidas en la materia, y ello encuentra respaldo en el ya citado precepto constitucional que autoriza a la ley para asignar funciones públicas a los colegios de profesionales.

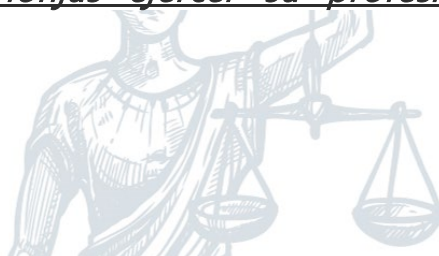
Tampoco se vulnera el derecho de igualdad al prever este tipo de normas, ya que no se trata de consagrar preferencias o discriminaciones injustificadas, sino de otorgar reconocimiento a factores objetivos que permitan obtener mayor certidumbre sobre los antecedentes profesionales y el grado de preparación de quienes están vinculados a instituciones que así lo garantizan.

La diferenciación que pueda resultar de ello es justificada y razonable, y corresponde a las finalidades del efectivo control sobre la calidad de los servicios profesionales.

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

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

Debe tenerse en cuenta que no se prohíbe a los evaluadores no asociados a las lonjas ejercer su profesión -lo que sería





abiertamente inconstitucional-, pues ellos se encuentran en libertad de prestar sus servicios a entidades y personas distintas de las estatales. Acontece sí que el Estado se reserva el derecho, como lo autoriza la Constitución, de confiar ciertas funciones públicas a colegios o asociaciones de profesionales.

(...)

A juicio de la Corte, las expresiones legales que aluden a las "lonjas de propiedad raíz" deben entenderse en sentido genérico, no referente de manera exclusiva a personas jurídicas ya existentes que hayan adoptado ese nombre, y, por tanto, cobijan, en materia de avalúos a las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales dedicados a ese ramo.

Una interpretación restringida daría razón al demandante, por cuanto implicaría, allí sí, la violación del derecho a la igualdad, la vulneración de la libertad de ejercer profesión u oficio y el establecimiento de un monopolio inaceptable a la luz de la Constitución.

Y esto es importante ponerlo en contexto, porque esta Sentencia ha sido tenida como fuente de interpretación para negar los derechos a contradecir los avalúos en los procesos expropiatorios, sacando de contexto el pronunciamiento de la Corte Constitucional, queriendo apalancar el hecho de que NI SIQUIERA SE TIENE EN CUENTA EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS DEMANDADOS, bajo el pretexto de que la Corte avaló que las Lonjas realizaran los dictámenes periciales, pero esto NO ES CIERTO. Lo que la Sentencia de Constitucionalidad indica, es que el Estado y sus autoridades administrativas o tributarias para el caso que se estudió, pueden implementar la carga de que en sus actuaciones se realicen avalúos directamente por las Lonjas, pero ello no impide ni prohíbe, ni limita, ni restringe el valor probatorio de los avalúos de personas naturales o jurídica (incluso no afiliados a Lonjas) que realicen o desarrollen su actividad profesional.

Con el mayor respeto Señores Magistrados, les pido que observen detenidamente la ratio decidendi, porque precisamente **ésa Sentencia C-492 de 1996, refuerza y da sentido a lo expresado por esta parte Demandada, en el sentido de que EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS AVALUADORES OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDDY ALVAREZ TIENE TOTAL EFICACIA, ES UN DICTAMEN PERICIAL IDÓNEO Y TIENE QUE SER VALORADO PROBATORIAMENTE**, toda vez que se acreditó que los peritos se encuentran inscritos en CORALONJAS, y que el avalúo presentado guarda observancia plena de la Resolución IGAC 620 de 2008.

Se reitera entonces, que el Avalúo con el cual los demandados se opusieron a la demanda expropiatoria sí atiende los requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo medio cognoscitivo, y de haberlo tenido en cuenta al menos, el resultado de la sentencia habría sido diferente. Y esto se reclama al Honorable Tribunal, que tenga en cuenta el peritaje valuatorio rendido por los Avaluadores OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDY ÁLVAREZ, para que conforme a este avalúo se indemnice a los Demandados.





Vale reiterar que los dictámenes periciales valuatorios o Avalúos, realizados por Avaluadores válidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA- tienen la misma validez probatoria que cualquier otro avalúo, sin que pueda exigirse a los particulares afectados en el procesos de expropiación, que realicen avalúos corporativos, los cuales son más costosos, y no son obligatorios porque el Artículo 399 CGP debe interpretarse integralmente con la normatividad aplicable al asunto especialísimo de los Avalúos, sin restringir su entendimiento a la mera literalidad de la disposición, que claramente conllevaría a la imposición de una tarifa probatoria en estos temas, y un exceso ritual manifiesto, exigiendo a los particulares asumir una carga adicional a la Expropiación propiamente dicha, que NO están obligados a soportar.

Para mayor ilustración de la Sala, me permito poner de presente las siguientes normas, hoy vigentes, que desarrollan el tema de los Avalúos y la idoneidad de los Avaluadores, y que constituyen **NORMATIVIDAD ESPECIAL⁵ EN ASUNTOS DE EXPROPIACIÓN Y DE AVALÚOS, EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**, como es el caso que hoy nos ocupa:

DECRETO LEY 2150 DE 1995:

ARTÍCULO 27.- Avalúo de bienes inmuebles. *Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.*

PARÁGRAFO.- *Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.*

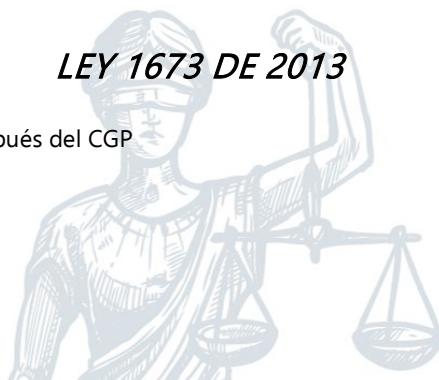
DECRETO 1420 DE 1998:

“De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8º.- *Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración. (...)*

LEY 1673 DE 2013

⁵ Normatividad especial, antes y después del CGP





Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1°. Objeto. *La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.*

Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. *A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.*

Artículo 3°. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

a) **Valuación:** *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

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

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

d) **Registro Abierto de Avaluadores:** *Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;*

e) **Sector Inmobiliario:** *Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades:*

Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Evaluador. *El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:*

a) *La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);*



b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.





LEY 1682 DE 2013

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. *El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.*

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

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

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

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

Parágrafo 2º. *En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4º de la Ley 1228 de 2008.*

Artículo 36. Cesión de inmuebles entre entidades públicas. *Sesión de inmuebles entre entidades públicas. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.*

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.





El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

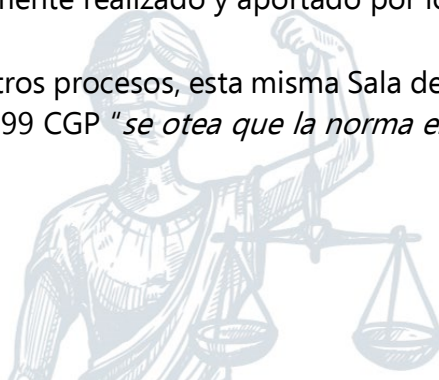
El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Como puede verse, sin mayor esfuerzo, se encuentre plena concordancia entre las normas y el dictamen válidamente realizado y aportado por los Demandados.

Vale decir también, que en otros procesos, esta misma Sala del Tribunal ha considerado que del numeral 6º del Art 399 CGP "se otea que la norma es lo suficientemente clara



gramaticalmente o filológicamente (...), pero desde ya, con todo respeto, debo indicar que la interpretación gramatical o filológica hace parte del método de interpretación exegética de la norma, método que en este caso va en contravía de la Constitución Política, pues con el análisis exegético concluyó el a- quo erróneamente (y el Tribunal en precedente horizontal) que el debate sobre el avalúo ni siquiera debería suscitarse por no haberse aportado un avalúo corporativo, vulnerando con ello el derecho al debido proceso, por cuanto no atendió los preceptos legales que permiten y validan la realización de avalúos por parte de personas jurídicas y naturales inscritos en Lonjas, y vulneró el derecho de contradicción y defensa de los Demandados, pues les impuso una tarifa probatoria, carga procesal que no están obligados a soportar.

Pero además miremos qué dice la Ley sobre los Avalúos Corporativos, la única referencia o disposición legal de nuestro ordenamiento, sobre el tema, es la definición que trae el Artículo 3º de la Ley 1673 de 2013:

“LEY 1673 DE 2013, Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 3º. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*
(...)

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

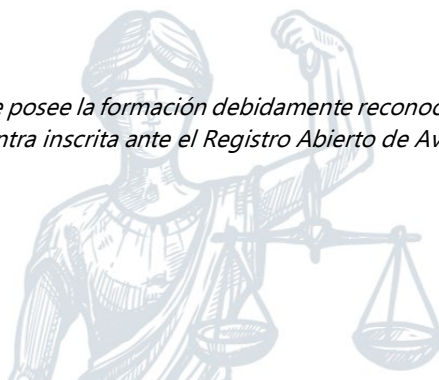
Insisto en este punto: NINGUNA OTRA DISPOSICIÓN SE REFIERE AL AVALÚO CORPORATIVO, NI EN NINGUNA NORMA SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE PROBAR CON ESTE TIPO DE DICTAMENES EL VALOR DE UN BIEN, por lo que resulta inentendible y tiene que existir reparo en la decisión del a-quo.

El error en la Sentencia del 1ª instancia, y que muy respetuosamente solicito se revoque y corrija, radica en la creencia del Despacho -y el propio Tribunal-, de que, la expresión *“deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el IGAC o por una Lonja de propiedad raíz (...)*”⁶ quiere decir que es un *avalúo corporativo*, cuando en realidad, un avalúo de lonja de propiedad raíz es aquél realizado por **personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz**, atendiendo a las múltiples normas que sí lo especifican como el literal c)⁷ del mismo numeral 3º Ley 1673 de 2013; y a un criterio interpretativo sistemático de la norma.

Pero no sólo la Ley 1673 de 2013 regula los avalúos, aún de manera más específica sobre avalúos para proyectos de Infraestructura, la **LEY 1682 DE 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”** estipuló en su Artículo 23 con total claridad y precisión que cualquier persona natural o jurídica privada registrada y autorizada podrá realizar avalúos, y vuelo a transcribir la norma:

⁶ Numeral 6º Artículo 399 CGP.

⁷ “c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;





“Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.”

Se señala muy especialmente que el a-quo al parecer no estudió esta normatividad especialísima sobre proyectos de infraestructura, porque no fue mencionada.

De otra parte, el fallo recurrido tampoco atendió el a-quo el **PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD NORMATIVA, según el cual, la norma posterior prevalece sobre la anterior y la especial sobre la general.** Si el a-quo hubiera observado este criterio interpretativo, tendríamos una conclusión diferente, y no por una, sino por dos razones: i) el CGP es el catálogo procesal genérico, mientras que la Ley 1673 de 2013 es norma especial sobre Avalúos, y la Ley 1682 constituye norma especial sobre avalúos en proyectos de infraestructura, y ambas habilitan a personas naturales y jurídicas para realizar avalúos, sin prohibición como medio probatorio, ni restricción o limitación en su valoración; y ii) el CGP es anterior a la Ley 1673 y a la Ley 1682, por tanto las normas posteriores deben prevalecer.

SOLICITUD EN ESTA ETAPA PROCESAL

De conformidad con todo lo anterior, solicito al Honorable Tribunal revocar la sentencia de 1ª instancia, y en su lugar acreditar el avalúo presentado por los Demandados, y conceder la indemnización en la forma determinada en dicho informe, que es mayor al valor de indemnización calculado por la ANI en dictamen con errores graves.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

CC. 42.142.849

TP. 183.330 del C. S. de la J.

Apoderada Demandados




05030 31 89 001 2018 00083 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>

Jue 1/12/2022 4:06 PM

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

CC: notijudicialev@gmail.com <notijudicialev@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (538 KB)

Sustentación Apelación TSA Expropiación 2018-00083.pdf;

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.

M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00083 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorables Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO**Abogada****Cel. 3014370521**



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604
Ed. Xerox – Medellín
www.distritlegal.com



Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.
M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00083 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorables Magistrados, atento saludo.

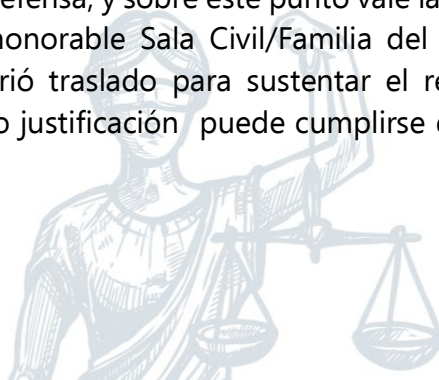
ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE apelación de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá el 16 de enero de 2020, en los siguientes términos:

Demandados a los que represento:

1. SOCORRO BETANCUR DE AGUDELO con C.C 21.439.930
2. LUZ MERY AGUDELO BETANCUR con C.C 21.436.677
3. GABRIEL ALONSO AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.721
4. LUIS ENRIQUE AGUDELO BETANCUR con C.C 98.476.852
5. ÁNGELA MARÍA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.707.310
6. BEATRIZ ELENA AGUDELO BETANCUR con C.C 43.706.707
7. ÁLVARO ANTONIO AGUDELO BETANCUR con C.C 3.366.306

PROCEDENCIA DE AMPLIACIÓN DE LA SUSTENTACIÓN

En primer término, con el debido respeto, debo indicar que, esta apoderada considera que la sustentación que hoy se presenta sí puede aportar elementos nuevos, aún guardando concordancia con los reparos realizados al momento de presentar el recurso de apelación; pues esta etapa procesal reglada por la Ley no puede ser tenida como un *mero formalismo que nada aporte al proceso*, porque ello cercenaría el derecho de contradicción y defensa; y sobre este punto vale la pena traer precisamente la Sentencia citada por la honorable Sala Civil/Familia del TSA en Auto del 23 de noviembre hogaño que corrió traslado para sustentar el recurso, la cual pretende señalar que la sustentación o justificación puede cumplirse de manera anticipada, lo



que impediría que el recurso se declare desierto ante el silencio de la parte recurrente durante este traslado; pero en nada impide que el recurrente presente una ampliación o complementación de su sustentación sobre los mismos motivos de inconformidad que o reparos que presentó al apelar, en concordancia con el numeral 3º del Artículo 322 CGP.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

De acuerdo a los reparos realizados por anterior apoderada, en oportunidad procesal precedente, me permito reafirmar los argumentos expuestos, con algunas ampliaciones o alcances.

En audiencia, quien fuera la apoderada antecesora, formuló dos (2) reparos contra sentencia proferida por el a-quo, consistentes en que: i) el avalúo presentado por la demandante ANI se encuentra viciado de error grave, y ii) el dictamen pericial presentado por los Demandados es idóneo y satisfactoria controvierte el avalúo de la contraparte, indicando un mayor valor a indemnizar.

Así las cosas, paso a ampliar la sustentación de cada punto de inconformidad:

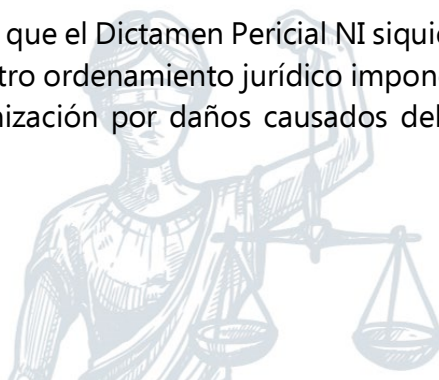
A- AVALÚO DE LA DEMANDANTE ANI ESTÁ VICIADO DE ERROR GRAVE

Frente a este reparo, vale reiterar que el Avalúo de la ANI no fue claro, ni preciso, ni exhaustivo, como lo ordena el Artículo 226 CGP; presenta inconsistencias graves en su método, pues desconociendo la Resolución IGAC 620 de 2008, arrojó un valor comercial del predio a expropiar, basado en análisis de mercado comparativo respecto de propiedades absolutamente disímiles al inmueble objeto de expropiación.

El avalúo NO explica las fórmulas matemáticas aplicadas y por tanto es imposible su verificación, entender cómo se llegó al valor comercial calculado, o refutar si los factores fueron tenidos en cuenta de la manera correcta o no. El método supuestamente aplicado y su ausencia de planteamiento algorítmico conlleva a que el avalúo NO esté debidamente explicado.

El error grave del dictamen presentado por la ANI, no se trata entonces de fallas en detalles, sino de la esencia del mismo, ya que el método comparativo fue la variable determinante de las conclusiones a las que llegaron los peritos, la valuación es el resultado de un método -que NO fue observado como lo ordena la Resolución 620 de 2008-, método que desarrollaron con imprecisión, inconsistencia, contradicciones, y de manera incompleta. Además, en la sustentación del dictamen valuatorio, se evidenció que quienes lo sustentaron no eran personas idóneas, ni siquiera visitaron el predio, los mismos peritos en audiencia manifestaron que otros profesionales que ni siquiera firmaron el avalúo fueron quienes realizaron el estudio técnico.

Fíjense Señores Magistrados, que el Dictamen Pericial NI siquiera tuvo en cuenta el lucro cesante, a pesar de que nuestro ordenamiento jurídico impone como regla que, en toda actuación judicial, la indemnización por daños causados debe obedecer o atender al



criterio de resarcimiento integral. De hecho, el Artículo 16 de la Ley 446 de 1998 prevé *“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”*; y como es de suponerse, los procesos expropiatorios NO están libres de atender este llamado constitucional y legal. No puede olvidarse que estamos frente al derecho a la propiedad, constitucionalmente protegido, y el solo hecho de estar forzados a entregar los bienes inmuebles de su propiedad, afectan el núcleo esencial de los derechos fundamentales al debido proceso, a la salud y vida digna de las personas, debiendo el estado, en este caso la ANI, atender al principio de resarcimiento integral, situación que el Avalúo ni siquiera tuvo en cuenta.

Desde la oposición a la demanda expropiatoria, se indicaron las graves falencias del avalúo aportado por la ANI, pero

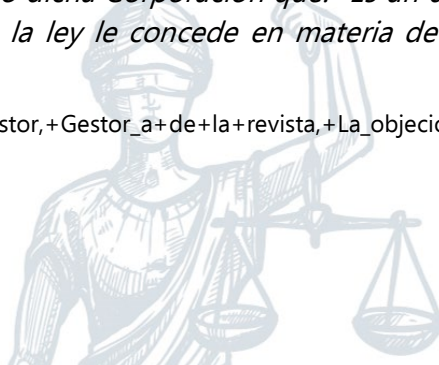
Señores Magistrados, en la audiencia de pruebas se puede evidenciar que el Juez de 1ª instancia le preguntó al perito de la ANI *qué tan válido es el dictamen de un avalúo comercial?* Lo que claramente constituye un análisis jurídico que el propio operador judicial debe realizar, no es el evaluador quien puede determinar cómo se debe interpretar la normatividad, máxime cuando no tiene la formación de abogado,, pero sobre todo, por tratarse de un asunto de derecho que debe dilucidar el Fallador, y sobre el cual resulta impertinente y desbordado el juicio de valor aportado por el perito, pues le resta objetividad al informe técnico, en la medida que sustenta asuntos de tipo apreciativo -que además NO tienen soporte legal- para que el Juez descalifique el informe o avalúo de refutación presentado por los Demandados.

Sobre el error grave en dictamen pericial, me permito traer al Profesor LAUREANO GÓMEZ SERRANO, quien en su investigación y publicación *“LA OBJECCIÓN DE LOS INFORMES TÉCNICOS”*¹ del Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, indicó que, si los informes técnicos contienen peritaciones espurias, al incorporar juicios de valor, estos pueden ser terminados siendo desechados al momento de decidir el proceso, en acatamiento del Artículo 228 Constitucional. En su artículo, el profesor L. Gómez, que citó al fallecido Consejero de Estado, Daniel Suárez Hernández, quien a su vez resaltó la importancia de la correcta intelección de este tema en la obra del Tratadista JAIRO PARRA QUIJANO, así:

“Incluso, ante la presencia de errores graves y determinantes en cualquier prueba pericial, el mismo juzgador se halla obligado a decretar de manera oficiosa, las pruebas que sean necesarias para eliminar el error por cuanto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es deber del juzgador procurar la verdad procesal, mediante el decreto oficioso de pruebas “...no sólo en los términos probatorios de las instancias, sino posteriormente, por fuera de los mismos, antes de fallar, sin que el ordenamiento, para verificar la verdad, lo hubiera circunscrito a una sola o única ocasión antes del proferimiento del fallo.” (...)

Igualmente ha señalado dicha Corporación que: “Es un deber del Juzgador utilizar poderes oficiosos que la ley le concede en materia de pruebas, pues este es el

¹ file:///C:/Users/eliza/Downloads/gestor,+Gestor_a+de+la+revista,+La_objeccion_de.pdf



verdadero sentido y alcance que exteriorizan los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. (...) El juez dejó de ser un espectador del proceso para convertirse en su gran director y a su vez, promotor de decisiones 15 justas...²

La tesis de que los “informes técnicos” son pruebas inobjetables, resulta manifiestamente contraria al orden constitucional, vulnera el “derecho de defensa” al desconocer el principio básico del sistema probatorio que se fundamenta en el derecho de contradicción de la prueba, cuyo objeto es establecer la verdad procesal; como lo enseña el profesor JAIRO PARRA QUIJANO: “El Estado social de derecho no puede “prestar” un juez para que dirima un conflicto como sea, sino con algún criterio que permita hablar de justicia, y no cabe duda de que ese criterio debe ser 16 la verdad.”³ (negrilla propia)

Para ilustración del Despacho, me permito transcribir apartes de la **Resolución IGAC 620 de 2008** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, para enrostrar mejor las normas que debió atender el Dictamen de la Ani, y que NO cumplió:

Dijo la ANI y así lo sustentó el Avaluador, que el método usado para llegar al resultado del avalúo, fue el de Comparación o de Mercado, establecido así en la norma:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”

Para la aplicación de dicho método, la misma norma indica cuándo puede aplicarse, y la forma en que se desarrollará, así:

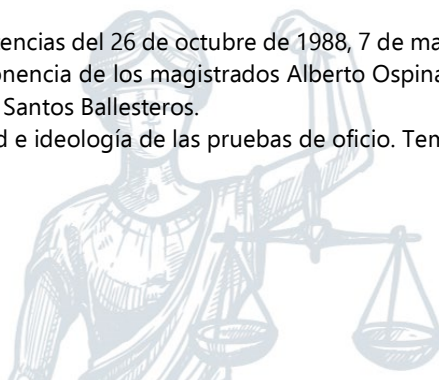
“Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.”

Como puede observarse con las normas transcritas hasta ahora, el dictamen aportado

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencias del 26 de octubre de 1988, 7 de marzo de 1997, 24 de noviembre de 1999, 26 de octubre de 1988, con ponencia de los magistrados Alberto Ospina Botero, José Fernando Ramírez Gómez, Héctor Marín Naranjo, Jorge Santos Ballesteros.

³ PARRAQUIJANO, Jairo. Racionalidad e ideología de las pruebas de oficio. Temis, Bogotá, 2004, página IX



por la ANI como Avalúo **tenía que realizar el estudio comparativo con bienes semejantes y comparables**, de manera que no es de recibo ni satisface el debido proceso, el hecho de que hayan usado los datos de un inmueble en propiedad horizontal pero que dichos datos no fueron tenidos en cuenta. De ser cierto, la presentación del algoritmo matemático en el avalúo era determinante para que las partes y el fallador pudieran observar que dichos datos efectivamente no se incluyeron. Pero lo cierto es que, dichos datos sí se incluyeron en el avalúo, porque lo citaron y referenciaron como bien comparable inicialmente, lo que bajo ninguna circunstancia debió suceder. Incluso, la norma prevé que se tomen fotografías de los bienes ofertados tomados como comparables, pero esto no se aportó, y tampoco los el perito explicó las razones por las cuales no fue posible.

Fíjense Señores Magistrados, cómo también está previsto el cálculo matemático para el método comparativo o de mercado en la misma Resolución 620 de 2008:

“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

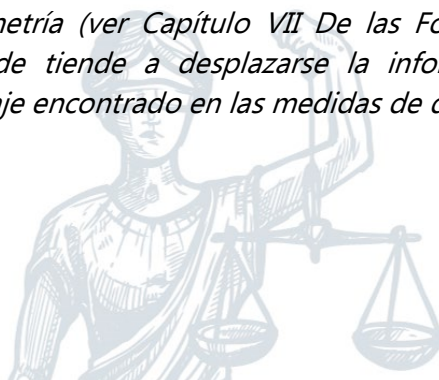
Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética.

Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

Artículo 12.- *Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente Resolución: valor final de terreno por influencia de forma.” (negrillas y subrayas propias).*

Éstas normas, indican que los evaluadores tenían la obligación de verificar los datos tomados de documentos, antes de usarlos en el cálculo estadístico, pero, como se dijo anteriormente, usaron datos de mercado de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal, tanto es así, que fue incluido en el informe técnico.

Obsérvese que la norma indica que cuando existan datos de mercado sobre bienes comparables se deberá **calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética, pero en el avalúo resulta IMPOSIBLE determinar cuál fue la media aritmética y cómo halló el coeficiente de variación, ni siquiera lo explicó cuando sustentó el dictamen, demostrando gran desconocimiento del informe presentado y de la forma en que fue realizado.**

De nuevo, la misma Resolución 620 trae las fórmulas matemáticas y su aplicación, para mejor interpretación:

CAPÍTULO VII DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

Artículo 37°.- Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (\bar{X})

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = indica media aritmética
 \sum = signo que indica suma
 N = número de casos estudiados
 X_i = valores obtenidos en la encuesta



Pero, desafortunadamente para mis representados, y en abierta vulneración de su derecho de contradicción y defensa, el avalúo de la ANI no incluyó ninguna fórmula, a pesar de que la misma norma se la aporta, llevando al Juez a fallar apoyado en dicho informe técnico bajo un cuestionable manto de idoneidad y verdad. En este punto es fundamental reiterar que, el error grave del dictamen es sustancial.

Es que, con todo respeto, el Juez de Primera Instancia con gran desconocimiento de la forma en que se deben realizar los avalúos, y la experticia técnica que realmente requieren, decidió darle crédito al informe de la ANI, a pesar de sus múltiples errores graves, advertidos desde la oposición a la demanda, y lamentablemente ignorados por el Despacho a la hora de decidir el fondo del asunto.

B- AVALÚO APORTADO POR LOS DEMANDADOS ES IDÓNEO PARA OPOSICIÓN, NO ES OBLIGATORIO PRESENTAR UN AVALÚO CORPORATIVO.

Vale decir que el A-quo, apoyó su sentencia en precedentes de la Honorable Sala Civil del Tribunal de Antioquia, también en procesos expropiatorios, adelantados incluso en contra de la misma familia Agudelo Betancur; en los que se ha indicado ERRÓNEAMENTE que para poder hacer oposición a un avalúo en proceso de expropiación deberá aportarse un avalúo corporativo. LO QUE EN SENTIR DE ESTA APODERADA NO ES CIERTO Y NO TIENE FUNDAMENTO LEGAL, pues con todo respeto por la Judicatura, la interpretación literal que el Juez de 1ª instancia ha expresado sobre el Artículo 399 CGP se queda corta para cumplir los fines del Estado Social de Derecho, como paso a explicar:

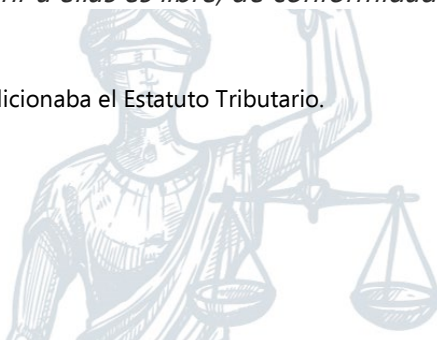
Sea lo primero decir que la **Corte Constitucional en Sentencia C-492 de 1996** analizó una norma TRIBUTARIA que imponía (hoy no está vigente) a las Administración Tributaria -DIAN- la obligación de determinar el valor comercial de los bienes raíces mediante *"estadísticas, avalúos, índices y otras informaciones disponibles sobre el valor de la propiedad raíz en la respectiva localidad, suministradas por dependencias del Estado o por entidades privadas especializadas u ordenar un avalúo del predio, con cargo al presupuesto de la DIAN. El avalúo debe ser efectuado por las oficinas de catastro, por el Instituto Agustín Codazzi o por las lonjas de propiedad raíz o sus afiliados. En caso de que existan varias fuentes de información, se tomará el promedio de los valores disponibles."*⁴

En la Sentencia, el Actor refutaba que los apartes subrayados referidos a las Lonjas de propiedad raíz, desconocían el derecho de asociación, pues exigir su aplicación implicaba que se excluyera de la práctica a aquellos peritos evaluadores no afiliados a las lonjas de propiedad raíz.

En la decisión de exequibilidad condicionada, dijo la Corte:

Ahora bien, en lo que respecta a las asociaciones de profesionales, la posibilidad de fundarlas o de adherir a ellas es libre, de conformidad con lo dispuesto en los

⁴ Artículo 79 Ley 223 de 1995, que adicionaba el Estatuto Tributario.



artículos 26 y 38 de la Constitución y, según las directrices jurisprudenciales, el Estado no puede establecer sanciones para quien, según su autónomo criterio, decida no asociarse, lo cual, sin embargo, no se opone a la exigencia que pueda hacer la ley -por cuanto se refiere a la idoneidad del ejercicio profesional- de obtener el respaldo de colegios o asociaciones de profesionales en el ramo para asumir determinadas responsabilidades concretas que puedan repercutir a nivel social.

De ese modo, cuando el Estado, mediante la ley, busca asegurar la calidad de los servicios profesionales, dando crédito a quien demuestra, a través de la asociación a la cual pertenece, una mayor experiencia y una adecuada preparación, en virtud de las exigencias internas de sus propios colegas, que así lo garantizan, no está castigando al no asociado -quien puede ejercer su actividad en campos respecto de los cuales no se exija el mencionado aval-, ni obligando a las personas a asociarse. Que éstas, por su cuenta, concluyan en los mayores beneficios que habrá de proporcionarles la asociación, es algo diferente.

De otra parte, el Estado, en lo que se refiere a los servicios que él mismo demanda de quienes ejercen una cierta profesión, está en libertad de establecer mecanismos orientados a garantizar el mayor nivel de quienes habrán de prestárselos, uno de los cuales puede consistir en la exigencia de pertenecer a asociaciones calificadas y reconocidas en la materia, y ello encuentra respaldo en el ya citado precepto constitucional que autoriza a la ley para asignar funciones públicas a los colegios de profesionales.

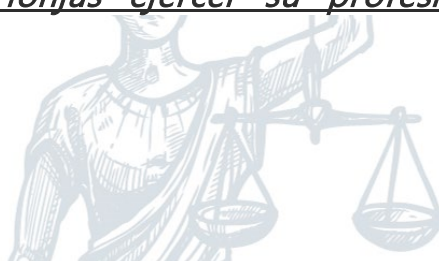
Tampoco se vulnera el derecho de igualdad al prever este tipo de normas, ya que no se trata de consagrar preferencias o discriminaciones injustificadas, sino de otorgar reconocimiento a factores objetivos que permitan obtener mayor certidumbre sobre los antecedentes profesionales y el grado de preparación de quienes están vinculados a instituciones que así lo garantizan.

La diferenciación que pueda resultar de ello es justificada y razonable, y corresponde a las finalidades del efectivo control sobre la calidad de los servicios profesionales.

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

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

Debe tenerse en cuenta que no se prohíbe a los evaluadores no asociados a las lonjas ejercer su profesión -lo que sería





abiertamente inconstitucional-, pues ellos se encuentran en libertad de prestar sus servicios a entidades y personas distintas de las estatales. Acontece sí que el Estado se reserva el derecho, como lo autoriza la Constitución, de confiar ciertas funciones públicas a colegios o asociaciones de profesionales.

(...)

A juicio de la Corte, las expresiones legales que aluden a las "lonjas de propiedad raíz" deben entenderse en sentido genérico, no referente de manera exclusiva a personas jurídicas ya existentes que hayan adoptado ese nombre, y, por tanto, cobijan, en materia de avalúos a las asociaciones y colegios que agrupen a profesionales dedicados a ese ramo.

Una interpretación restringida daría razón al demandante, por cuanto implicaría, allí sí, la violación del derecho a la igualdad, la vulneración de la libertad de ejercer profesión u oficio y el establecimiento de un monopolio inaceptable a la luz de la Constitución.

Y esto es importante ponerlo en contexto, porque esta Sentencia ha sido tenida como fuente de interpretación para negar los derechos a contradecir los avalúos en los procesos expropiatorios, sacando de contexto el pronunciamiento de la Corte Constitucional, queriendo apalancar el hecho de que NI SIQUIERA SE TIENE EN CUENTA EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS DEMANDADOS, bajo el pretexto de que la Corte avaló que las Lonjas realizaran los dictámenes periciales, pero esto NO ES CIERTO. Lo que la Sentencia de Constitucionalidad indica, es que el Estado y sus autoridades administrativas o tributarias para el caso que se estudió, pueden implementar la carga de que en sus actuaciones se realicen avalúos directamente por las Lonjas, pero ello no impide ni prohíbe, ni limita, ni restringe el valor probatorio de los avalúos de personas naturales o jurídica (incluso no afiliados a Lonjas) que realicen o desarrollen su actividad profesional.

Con el mayor respeto Señores Magistrados, les pido que observen detenidamente la ratio decidendi, porque precisamente **ésa Sentencia C-492 de 1996, refuerza y da sentido a lo expresado por esta parte Demandada, en el sentido de que EL AVALÚO PRESENTADO POR LOS AVALUADORES OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDDY ALVAREZ TIENE TOTAL EFICACIA, ES UN DICTAMEN PERICIAL IDÓNEO Y TIENE QUE SER VALORADO PROBATORIAMENTE**, toda vez que se acreditó que los peritos se encuentran inscritos en CORALONJAS, y que el avalúo presentado guarda observancia plena de la Resolución IGAC 620 de 2008.

Se reitera entonces, que el Avalúo con el cual los demandados se opusieron a la demanda expropiatoria sí atiende los requisitos intrínsecos y extrínsecos de todo medio cognoscitivo, y de haberlo tenido en cuenta al menos, el resultado de la sentencia habría sido diferente. Y esto se reclama al Honorable Tribunal, que tenga en cuenta el peritaje valuatorio rendido por los Avaluadores OSCAR CARTAGENA Y JHON FREDY ÁLVAREZ, para que conforme a este avalúo se indemnice a los Demandados.





Vale reiterar que los dictámenes periciales valuatorios o Avalúos, realizados por Avaluadores válidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA- tienen la misma validez probatoria que cualquier otro avalúo, sin que pueda exigirse a los particulares afectados en el procesos de expropiación, que realicen avalúos corporativos, los cuales son más costosos, y no son obligatorios porque el Artículo 399 CGP debe interpretarse integralmente con la normatividad aplicable al asunto especialísimo de los Avalúos, sin restringir su entendimiento a la mera literalidad de la disposición, que claramente conllevaría a la imposición de una tarifa probatoria en estos temas, y un exceso ritual manifiesto, exigiendo a los particulares asumir una carga adicional a la Expropiación propiamente dicha, que NO están obligados a soportar.

Para mayor ilustración de la Sala, me permito poner de presente las siguientes normas, hoy vigentes, que desarrollan el tema de los Avalúos y la idoneidad de los Avaluadores, y que constituyen **NORMATIVIDAD ESPECIAL⁵ EN ASUNTOS DE EXPROPIACIÓN Y DE AVALÚOS, EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**, como es el caso que hoy nos ocupa:

DECRETO LEY 2150 DE 1995:

ARTÍCULO 27.- Avalúo de bienes inmuebles. *Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.*

PARÁGRAFO.- *Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.*

DECRETO 1420 DE 1998:

“De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8º.- *Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración. (...)*

LEY 1673 DE 2013

⁵ Normatividad especial, antes y después del CGP





Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 1°. Objeto. *La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.*

Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. *A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación.*

Artículo 3°. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

a) **Valuación:** *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

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

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

d) **Registro Abierto de Avaluadores:** *Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley;*

e) **Sector Inmobiliario:** *Sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios que involucran las siguientes actividades:*

Valuación de todo tipo de inmuebles, venta o compra, administración, construcción, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, consultoría inmobiliaria, entre otras actividades relacionadas con los anteriores negocios.

Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Evaluador. *El evaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:*

a) *La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios);*



b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

c) En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros;

d) El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa: cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros;

e) Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones;

f) Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación;

g) El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control;

h) Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades;

i) Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los evaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los evaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus evaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los evaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los evaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.





LEY 1682 DE 2013

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.

Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. *El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.*

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

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

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

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

Parágrafo 2º. *En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4º de la Ley 1228 de 2008.*

Artículo 36. Cesión de inmuebles entre entidades públicas. *Sesión de inmuebles entre entidades públicas. Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.*

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.





El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

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 su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

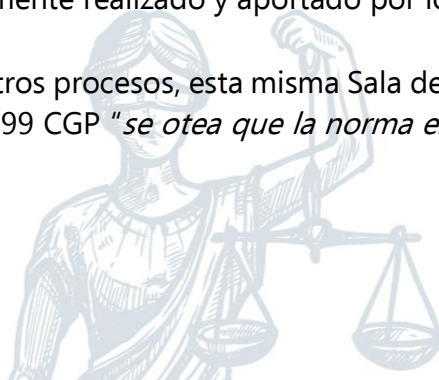
El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Como puede verse, sin mayor esfuerzo, se encuentre plena concordancia entre las normas y el dictamen válidamente realizado y aportado por los Demandados.

Vale decir también, que en otros procesos, esta misma Sala del Tribunal ha considerado que del numeral 6º del Art 399 CGP "se otea que la norma es lo suficientemente clara



gramaticalmente o filológicamente (...), pero desde ya, con todo respeto, debo indicar que la interpretación gramatical o filológica hace parte del método de interpretación exegética de la norma, método que en este caso va en contravía de la Constitución Política, pues con el análisis exegético concluyó el a- quo erróneamente (y el Tribunal en precedente horizontal) que el debate sobre el avalúo ni siquiera debería suscitarse por no haberse aportado un avalúo corporativo, vulnerando con ello el derecho al debido proceso, por cuanto no atendió los preceptos legales que permiten y validan la realización de avalúos por parte de personas jurídicas y naturales inscritos en Lonjas, y vulneró el derecho de contradicción y defensa de los Demandados, pues les impuso una tarifa probatoria, carga procesal que no están obligados a soportar.

Pero además miremos qué dice la Ley sobre los Avalúos Corporativos, la única referencia o disposición legal de nuestro ordenamiento, sobre el tema, es la definición que trae el Artículo 3º de la Ley 1673 de 2013:

“LEY 1673 DE 2013, Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

Artículo 3º. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*
(...)

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

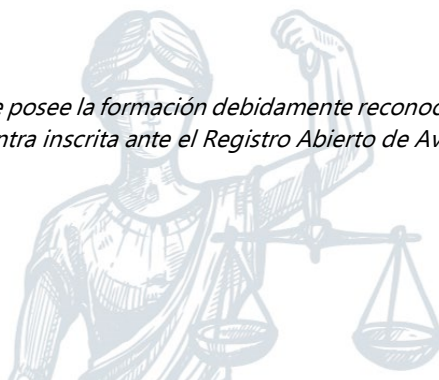
Insisto en este punto: NINGUNA OTRA DISPOSICIÓN SE REFIERE AL AVALÚO CORPORATIVO, NI EN NINGUNA NORMA SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE PROBAR CON ESTE TIPO DE DICTAMENES EL VALOR DE UN BIEN, por lo que resulta inentendible y tiene que existir reparo en la decisión del a-quo.

El error en la Sentencia del 1ª instancia, y que muy respetuosamente solicito se revoque y corrija, radica en la creencia del Despacho -y el propio Tribunal-, de que, la expresión *“deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el IGAC o por una Lonja de propiedad raíz (...)*”⁶ quiere decir que es un *avalúo corporativo*, cuando en realidad, un avalúo de lonja de propiedad raíz es aquél realizado por **personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz**, atendiendo a las múltiples normas que sí lo especifican como el literal c)⁷ del mismo numeral 3º Ley 1673 de 2013; y a un criterio interpretativo sistemático de la norma.

Pero no sólo la Ley 1673 de 2013 regula los avalúos, aún de manera más específica sobre avalúos para proyectos de Infraestructura, la **LEY 1682 DE 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”** estipuló en su Artículo 23 con total claridad y precisión que cualquier persona natural o jurídica privada registrada y autorizada podrá realizar avalúos, y vuelo a transcribir la norma:

⁶ Numeral 6º Artículo 399 CGP.

⁷ “c) **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;





“Artículo 23. Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.”

Se señala muy especialmente que el a-quo al parecer no estudió esta normatividad especialísima sobre proyectos de infraestructura, porque no fue mencionada.

De otra parte, el fallo recurrido tampoco atendió el a-quo el **PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD NORMATIVA, según el cual, la norma posterior prevalece sobre la anterior y la especial sobre la general.** Si el a-quo hubiera observado este criterio interpretativo, tendríamos una conclusión diferente, y no por una, sino por dos razones: i) el CGP es el catálogo procesal genérico, mientras que la Ley 1673 de 2013 es norma especial sobre Avalúos, y la Ley 1682 constituye norma especial sobre avalúos en proyectos de infraestructura, y ambas habilitan a personas naturales y jurídicas para realizar avalúos, sin prohibición como medio probatorio, ni restricción o limitación en su valoración; y ii) el CGP es anterior a la Ley 1673 y a la Ley 1682, por tanto las normas posteriores deben prevalecer.

SOLICITUD EN ESTA ETAPA PROCESAL

De conformidad con todo lo anterior, solicito al Honorable Tribunal revocar la sentencia de 1ª instancia, y en su lugar acreditar el avalúo presentado por los Demandados, y conceder la indemnización en la forma determinada en dicho informe, que es mayor al valor de indemnización calculado por la ANI en dictamen con errores graves.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

CC. 42.142.849

TP. 183.330 del C. S. de la J.

Apoderada Demandados



RV: 05030 31 89 001 2018 00083 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 1/12/2022 4:53 PM

Para: Ligia Estela Zapata Restrepo <lzapatare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (538 KB)

Sustentación Apelación TSA Expropiación 2018-00083.pdf;

Cordial saludo;

Paso a despacho memorial sustentación apelación.

Nancy Estrada valencia

Escribiente

De: eliza maria valencia ocampo <elizamvalencia@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 1 de diciembre de 2022 4:06 p. m.**Para:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín

<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: notjudiciallev@gmail.com <notjudiciallev@gmail.com>**Asunto:** 05030 31 89 001 2018 00083 01- SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Medellín, Diciembre 1º de 2022

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL/FAMILIA.

M.P. Dr. OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ESD

Radicado	05030 31 89 001 2018 00083 01
Clase de proceso	Expropiación
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-
Demandados	Socorro Betancur de Agudelo y otros
Asunto	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA

Honorable Magistrados, atento saludo.

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía 42.142.849 y Tarjeta Profesional No. 183.330 del C. S. de la J., actuando en calidad de **Apoderada de los Demandados**, de conformidad con el poder que fueron debidamente aportado mediante correo del 23 de junio 2022, con todo respeto, encontrándome dentro del término procesal oportuno, **presento SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN de la Sentencia** de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Amagá.

Adjunto memorial PDF.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

La suscrita Apoderada recibirá notificaciones en la Cra 43 A No. 15 sur 15 oficina 604 Edificio Xerox, de la ciudad de Medellín, Celular 3014370521.

Así mismo, de conformidad con lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, se informa el canal digital de notificaciones que es elizamvalencia@hotmail.com, el cual está registrado en el SIRNA.

Señores Magistrados,

ELIZA MARÍA VALENCIA OCAMPO

Abogada

Cel. 3014370521



Cra 43 A No. 15 sur-15 Of. 604
Ed. Xerox – Medellín
www.distritlegal.com

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

Señores,

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Procedimiento: Verbal U.M.H.

Demandante: Amparo Hernández Restrepo

Demandado: Herederos de Luis Eduardo Niño López

Asunto: Concede término para sustentar alzada y réplica.

Radicado: 05376 31 84 001 2018 00524 01

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Respetado Magistrado,

Yo, **EDNA MILENA MORALES VARGAS**, mayor de edad, identificada con C.C. 52.822.179 de Bogotá, portadora de la T.P. 161.257 del C.S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada de los aquí **DEMANDADOS FERNANDO NIÑO CABAL ADRIANA NIÑO CABAL Y SANTIAGO NIÑO CASTRO**, mediante poder conferido y autenticado en debida forma, por medio del presente escrito me dirijo a usted con el fin de sustentar ante su instancia, recurso de **APELACIÓN** contra la providencia notificada por Estado en la diligencia del pasado 22 y 23 de octubre de 2020 en la cual se llevó a cabo audiencia de Instrucción y Juzgamiento, del proceso de la referencia, apelación que fue admitida en efecto suspensivo, y que mediante auto del pasado 23 de noviembre del 2022 notificado por estados el 24 de noviembre del hogaño, y encontrándome en los términos judiciales para sustentar, me permito exponer:

Si bien es cierto, al momento de establecer los reparos punto a punto, al momento de interponer el recurso, prácticamente se realizó la sustentación del recurso, me permito de manera respetuosa manifestar al Tribunal que en efecto los puntos establecidos para el momento en el cual se presentaron los reparos continúan incólumes, y se volverán a establecer, tal como el formalismo procesal lo expresa y en conformidad con lo establecido por el mismo Tribunal en la sentencia que ha

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

citado¹, no obstante, es indispensable, manifestar y expresar en este momento procesal, que durante el momento en el cual se presentó el sustento del presente recurso, se surtieron situaciones procesales, en el ámbito penal, que impactan y tienen efectos que implican necesariamente el tener que ponerse en conocimiento de este estrado judicial, por tener una conexidad directa, con este proceso, toda vez que los delitos que se encuentran siendo investigados por la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y que ya se habían puesto en conocimiento del JUZGADO PRIMERO PRIMISCO DE LA CEJA, desde el inicio del proceso, justamente han tenido ya un desarrollo que como era de esperarse, han ido brotado, dando como resultado poco a poco, el de demostrar la verdad no sólo procesal sino la verdad verdadera, valga la redundancia, respecto a los argumentos, no sólo expuestos durante los reparos de la apelación, sino de la presente sustentación, lo que implica, el tener además que solicitar a su señoría que sean tenidos en cuenta, como hechos sobrevinientes, por tratarse de no sólo ya acusaciones y formulaciones de imputaciones de delitos por falsedad testimonial sino porque justamente se surtieron en una segunda fase, el pasado 25 de noviembre fecha en la cual aún se encontraba en términos de responder la presente sustentación, y es menester de esta memorialista ponerlo de presente al adquo.

Así las cosas a continuación se procederá a dar sustentación al recurso interpuesto manteniendo como se expresó hace un momento, gran parte de los argumentos que ya el Tribunal conoce, pero teniendo en cuenta el derecho procesal, y además los nuevos hechos y pruebas sobrevinientes, hacer uso que en derecho nos asiste para sustentar el recurso y agregar las consideraciones indispensables que no hemos puesto aun en conocimiento del Despacho del superior. Aquellas situaciones que se han de aclarar y que son adicionales a lo ya expuesto, para facilidad del juzgador, se han de resaltar en gris.

Tal como se estableció en audiencia el fallo emitido por la Juzgadora del Despacho 1 Promiscuo de Familia de la Ceja Antioquia, se dio de manifiesto los reparos sobre todos y cada uno de las declaraciones emitidas por dicha falladora, quien expresó:

“PRIMERO:DECLARAR NO probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

¹ De ahí que pueda predicarse que, si bien existe un escenario propicio para tal ejercicio de justificación, su presentación anticipada, bajo las circunstancias legislativas actuales, podrá ser de recibo siempre que se ofrezcan los elementos necesarios para que el superior resuelva de fondo la impugnación”. Sentencia STC13326-2021, 7 de octubre. Radicado 05001-22-03-000-2021-00425-01. M.P. Octavio Augusto Tejero Duque

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

SEGUNDO: *DECLARAR la existencia de la Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial desde el 01 de mayo de 1971 y hasta el 01 de octubre de 2018 entre los señores Amparo Hernández Restrepo y C.C 41.349. 464 y Luis Eduardo Niño López con C.C 148.128.*

TERCERO: *declarar disuelta la sociedad patrimonial*

CUARTO: *se ordena la inscripción de esta sentencia en el registro civil de nacimiento de la pareja en mención.*

QUINTO: *condena en costas a la parte demandada Como agencias en derecho se fija la suma de 5 SMLMV.”*

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

REPARO 1.: *“PRIMERO:DECLARAR NO probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.*

El artículo 42 de la Carta Política equipara la unión marital de hecho al vínculo matrimonial. La ley 54 de 1990 regula la unión marital de hecho en Colombia, modificada por la ley 975 de 2005 y en ella se establece que para poder ser declarada se requiere contar con los siguientes requisitos: Permanencia, Singularidad y Comunidad de vida.

Lo anterior significa tal como lo ha explicado la sentencia SC4361-2018 RAD. 1500-31-10-002-2011-00241-01 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO; ASI COMO LA SENTENCIA 261 DE 2011 DE LA MISMA CORTE Magistrado Ponente: ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ Ref.: 11001-3110-022-2003-01261-01. que la unión marital de hecho está caracterizada por "la naturaleza familiar de la relación", toda vez que "la convivencia y la cohabitación no tienen por resultado otra cosa. La pareja se une y hace vida marital. Al punto ha dicho la Corte que la ley 54 ‘conlleva el reconocimiento legal de un núcleo familiar, con las obligaciones y derechos que de él dimanar’ (Corte Suprema de Justicia, auto de 16 de septiembre de 1992). El Estado entiende así que tutelando el interés familiar tutela su propio interés y que del fortalecimiento de la familia depende en gran parte su suerte. Aun la formada por los ‘vínculos naturales’, pues que la naciente figura debe su origen, no necesariamente a un convenio, sino a una cadena de hechos. La voluntad no es indispensable expresarla, va envuelta en los hechos; y aunque se ignorase las consecuencias jurídicas, igual

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

se gesta la figura; total, es la suma de comportamientos humanos plurales y reiterados, sin solución de continuidad en el tiempo. De modo de afirmarse que la unión marital no tiene vida, vale decir, no nace, sino en cuanto que se exprese a través de los hechos, reveladores de suyo de la intención genuina de mantenerse juntos los compañeros; aquí a diferencia del matrimonio, porque al fin y al cabo casarse, no obstante ser uno de los pasos más trascendentales del ser humano, puede ser decisión de un momento más o menos prolongado, la unión marital es fruto de los actos conscientes y reflexivos, constantes y prolongados: es como la confirmación diaria de la actitud. Es un hecho, que no un acuerdo, jurídico familiar" (negrita fuera del texto)

Dentro de las excepciones de merito que se presentaron, y dentro de los mismos alegatos, los cuales no fueron tenidos en cuenta por parte de la Juez del presente proceso, se estableció que en definitiva no se presentaban los presupuestos de la Unión Marital de Hecho, los cuales hacen alusión a compartir Techo, Lecho y Mesa, lo que en concordancia con la ley 54 de 1990, encamina efectivamente a demostrar la existencia de la Permanencia, la Singularidad y la Comunidad en Vida.

Tres son, pues, en esencia, los requisitos que deben concurrir para la configuración de una unión material de hecho: la voluntad por parte de un hombre y una mujer – en el contexto de la ley 54 de 1990-, de querer conformar, el uno con el otro, una comunidad de vida, y, por ende, dar origen a una familia; que dicho proyecto común se realice exclusivamente entre ellos, de tal manera que no existan otras uniones de alguno o de ambos con otras personas, que ostenten las mismas características o persigan similares finalidades; y que tal designio y su concreción en la convivencia se prolonguen en el tiempo.

Como lo pudo advertir el despacho, pero lo ignoró en el momento del fallo, durante la vida del señor Luis Niño existieron 3 relaciones sentimentales, simultaneas, similares, y en las mismas condiciones, de dependencia económica, emocional, e incluso familiar. Y estas fueron las sostenidas con las señora Emperatriz Cabal, Amparo Hernandez y Blanca Castro, pues no puede apegarse el despacho a que en la declaración dada por la señora Emperatriz al afirmar que su relación con el señor Luis se describía como “amigos del corazón”, corresponde a una simple infidelidad o a una relación que no tenía la connotación de querer conformar Familia, y mas cuando con dicha señora Cabal el señor Luis procreo a dos de sus tres hijos. Para una mujer del siglo pasado, literalmente que tiene 89 años, que nunca había estado en un estrado judicial, y la cual durante toda su vida estuvo bajo la protección

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

económica, sentimental y emocional del señor Luis, quien lo conoció y sabía que el siempre quiso ser libre, pero que en dicha libertad compartía con ella 2 o 3 días de su semana a su lado, para ella no era otra cosa que la mejor respuesta ante una relación que nunca contó con una formalidad legal, el despacho se equivoca profundamente al considerar la relación de la señora Cabal con el señor Niño, como una simple infidelidad, toda vez que una infidelidad de más de 60 años no existe, y menos cuando a esa persona se tiene como beneficiaria de la eps, se ayudó a criar a una hija que no era propia, y se le dio la posición frente a su familia de ser la señora de su vida, al permitir que compartieran juntos espacios familiares y celebraciones públicas y actos de intimidad.

Ahora bien, la señora Amparo en **declaración de audiencia inicial** aseguró que el señor Luis nunca sostuvo relaciones con otras parejas, y **la hija de la misma, Marelvis Hernandez** afirmó que el señor Luis pernoctaba todos los días en la casa de ellas, situación completamente alejada de la realidad, porque en el proceso se logró evidenciar no solo que el señor Luis fue un hombre mujeriego, sino que además manejaba la misma historia con sus tres mujeres para pernoctar con las 3 en un periodo de tiempo donde coincidieron, y donde a las 3 las tenía bajo las mismas condiciones económicas pero no de reconocimiento, pues a la única que presentó ante su familia fue a Emperatriz, **situación y hecho que fue puesto en conocimiento de la Fiscalía por el delito de Falsedad Testimonial, y Fraude Procesal, el cual cuenta con acta de imputación, tal como se anexa al presente sustento.**

Cualquier Niño, joven y adulto que ha vivido con sus padres, o a los que considera como tal, si éstos pernoctan en la misma cama, saben donde o en que lado de la cama duerme cada uno, pregunta que para la Juez resultó inocua, pero que por el contrario para esta togada resultaba muy oportuna, pues si todos los días durante mas de 15 años se duerme con la misma persona, o veo a las mismas personas durmiendo, es claro que se debe saber en que lado de la cama duerme cada una, y lo que denota las evasivas de los testigos de la parte actora, Marelvis Hernandez y Sara Hernandez, es que tenían un libreto muy bien aprendido, y que ante la solicitud de la precisión en las respuestas, casualmente o no se acordaban o no lo tenían claro, lo que los convirtió en testigos de oídos más no de evidencia real de estar presentes. **situación y hecho que fue puesto en conocimiento de la Fiscalía por el delito de Falsedad Testimonial, y Fraude Procesal, el cual cuenta con acta de imputación, tal como se anexa al presente sustento.**

En la diligencia del 28 de diciembre de 2020, con el beneplácito de la Juez se le pusieron de presente a la señora Amparo Hernandez, las fotografías donde se le

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

preguntó si ella notaba alguna diferencia entre la manera en la que el señor Luis Niño Compartía con la señora Emperatriz y su familia y sus hijos, y en la manera en la que comparte en las fotografías aportadas en el proceso con ella y su familia, (folios 79 al 105), ante esta situación, la señora Hernandez revisa las imágenes, primero revisa las que aparecen en el expediente, sin embargo no tiene claridad de los años de las fotos que se le ponen de presente, pues en los folios señalados se evidencian varias imágenes donde se ponen algunas fechas de referencia de momentos donde el señor Luis está con la señora Amparo, pero ni ella misma sabe identificar los tiempos de las mismas.

La señora Amparo revisa las imágenes que se le ponen de presente, se le pregunta si hay diferencias entre los momentos, y no las puede hallar, toda vez que era evidente que de la misma manera en la que el señor Luis compartía con Amparo Hernandez entre los años 1980 hasta el 2018, compartió el señor Luis Niño con Emperatriz Cabal desde el año 1960 al 2016 aproximadamente. No existe ninguna fotografía que acredite que el señor Luis está con la señora Amparo y su familia, o su hija Marelvis Hernandez de edad menor, ni siquiera de adolescente, es decir que pueda evidenciar que compartían vida de familia en mayo de 1971, ni al menos 20 años después, y por el contrario dice Amparo Hernandez de manera textual, cuando se le ponen de precedentes las fotografías, dice “Luis está con su familia, esta es la exesposa, de Luisito, están en reuniones familiares, de la familia de él, y así como nosotros tenemos las pruebas de que él también permanecía con nosotros”.

En el minuto 46.08, se presentan 32 fotografías que el Despacho, vió, evidenció y conoció y además permitió fueran dados en traslado a la señora Amparo Hernandez, y en donde si la señora Juez hubiese realmente querido dislumbrar la realidad y la verdad de lo que se estaba pretendiendo probar las pudo haber incursionado al proceso de manera oficiosa, al tener la pertinencia directa con los hechos a debatir, así como lo hizo cuando citó como testigos de oficio a las señoras Emperatriz Cabal y Blanca Castro. A continuación se relacionan las fotografías que se le pusieron en traslado.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

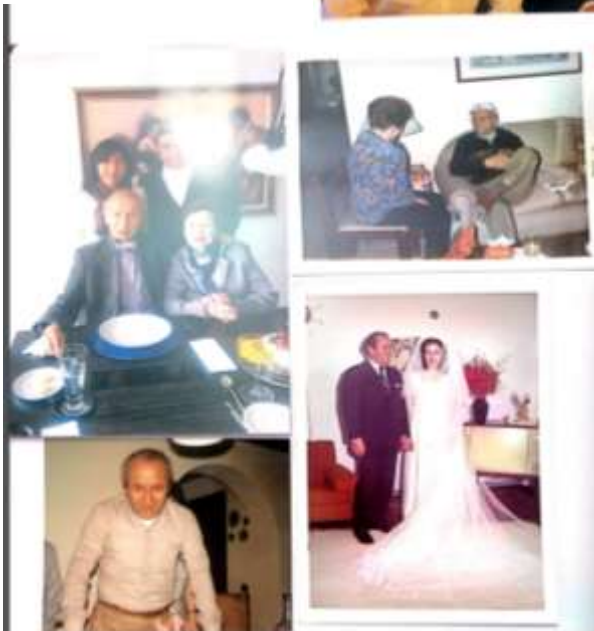
Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Calle 106 No. 53-56 of. 708
gerencia@jconsultoresjuridicos.com milenamorales2710@gmail.com
Cel. 3167530159

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada



Calle 106 No. 53-56 of. 708
gerencia@jconsultoresjuridicos.com milenamorales2710@gmail.com
Cel. 3167530159

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada



Pese a estas imágenes y a que se pueden evidenciar las contradicciones de parte de la demandante, la juez ignora en el fallo todas estas declaraciones y da por hecho que esto no es motivo suficiente para comprender o atender a que el señor Luis Niño compartía espacios de vida en familia con la señora Emperatriz Cabal, quien en su declaración de manera muy contundente expresó de forma muy respetuosa y muy coherente para su edad y época que su relación sentimental con el señor Luis correspondía precisamente a una relación de “amigos del corazón”, pero la juez ignoró por completo toda una vida de relación de familia paralela y consideró que esto era un desliz más, situación que no tiene sentido común alguno, maxime cuando su propio argumento para fallar, fue que precisamente lo que se buscaba era llegar a la verdad. De ahí, que los testimonios de la parte demandante, al ser contrarios a la realidad y a la verdad, se encuentran siendo investigados, situación y hechos que fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía por el delito de Falsedad Testimonial, y Fraude Procesal, el cual cuenta con acta de imputación, tal como se anexa al presente sustento, pero que desde el principio se le informaron a la Juez, cuando al momento de presentar las excepciones previas dilucidando que las primeras falsedades corresponden a que el domicilio del señor Luis nunca fue la Ceja Antioquia, porque dicho lugar simplemente era un lugar de recreo esporádico, fue

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

una falsedad que siguió siendo parte de una historia mantenida durante toda la diligencia así como la de una presunta unión desde el año de 1971, lo que en definitiva se encuentra siendo investigado, imputado y en dos de los 7 casos denunciados ya acusado por parte de la fiscalía.

Posterior a esto, se encuentran las contradicciones de la señora Amparo en el minuto 58:04, donde incluso la misma Juez deja de precedente esa situación, porque su declaración no es clara, se contraría, y confirma que si conocía que el Señor Luis tenía a la señora Emperatriz, es decir que sabía de la existencia de la compañera y madre de los hijos del señor Luis.

La señora Hernandez, se profesa haber sido la compañera del señor Luis desde el año 1971, pero cuando en diligencia se le pregunta por el nombre de la madre del señor Luis, ni siquiera lo conoce, y cuando se le preguntó en que año falleció la misma, casualmente esa fecha no la recuerda, ni siquiera de forma cercana, se le preguntó porque el señor Luis nunca se decidió a vivir plenamente con ella pese a contar con los medios económicos para tener una enfermera que cuidara a su señora madre, no supo responder, divagó, reconoció que el señor Luis nunca la presentó ante una de las personas mas importantes de su vida, con quien según la declaración de mas del 80% de los testimonios vivió bajo el mismo techo hasta el día de su muerte, que era su señora Madre, y porque???

Resulta un poco extraño que la juez no haya revisado este interrogante, y mas aun, ¿porque desde el año 1951 hasta el año 1997, toda la familia e incluso los mismos trabajadores del señor Luis si sabían de la existencia de la señora Emperatriz como la madre de los hijos de don Luis y de que ella si compartía con la familia de Pila, tanto e incluso a tal punto que la señora Bertha vive en el mismo edificio donde vive la señora Emperatriz???

En las declaraciones dadas por el señor Jose Forero, expresa que conoce a la señora Amparo hace casi 30 años, es decir sobre los años 1990, pero que cuando la conoció fue por que el señor Luis lo llevó para que le arreglara unas cosas a ella en la casa donde vivía, y coincidentalmente tanto el señor Jose como la señora Amparo afirman que la misma vivía en su casa con la madre de Amparo, y sus hijos, pero muy en contrario a la misma demandante, los testigos de oídas como lo es la señora Sara y el señor Mario Gomez, afirman que el señor Luis vivía con Amparo y pernoctaba alla??? ¿¿¿ es decir, la propia demandante no conoce su historia??? pero el señor Mario Gomez, que era su yerno la conoce mejor??? un poco extraño.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

De igual manera la señora Hernandez reconoció que conocía de la existencia de la señora Emperatriz, e incluso que el señor Luis la llamaba delante de ella, siendo bastante curioso que a ésta señora si la conocieron en al casa de la madre del señor Luis Niño, e incluso compartieron con ella, sus primas, familiares de él tales como su hermano Mario Niño, la señora Bertha, entre otros. El señor Luis si presentó durante la vida de la señora Mria de los Angeles viuda de Niño a la señora Emperatriz, pero muy por el contrario jamas quiso presentar a la señora Amparo Hernandez, porque?? si realmente viviera con ella porque no lo haría?, Si realmente su intención era la de conformar una familia a su lado porque nunca tuvieron hijos?, si realmente su intención era que fuera su única relación sentimental, porque la señora Emperatriz lo consideraba como su amigo del corazón?.

En el minuto 38 de la declaración de Amparo Hernandez, ella misma declara, y confiesa que los bienes que le deja el señor Luis, es porque él quería dejar todas las cosas arregladas, situación que coincide efectivamente con lo expuesto en los alegatos de conclusión que fueron completamente ignorados por parte de la Juez del despacho.

“Ahora bien, en lo que hace a la referida "voluntad responsable", en el supuesto de no ser expresa, que no necesariamente requiere de esta forma, ella debe forzosamente inferirse con claridad suficiente de los hechos, de modo que pueda colegirse que la unión de los compañeros en la también ya varias veces mencionada "comunidad de vida" significó para cada uno de ellos, que con ese proceder dieron comienzo **a la familia querida por ambos;** que a partir de ese momento, dispusieron sus vidas para compartir todos los aspectos fundamentales de su existencia con el otro; y que, desde entonces, procuraron la satisfacción de sus necesidades primordiales en el interior de la pareja de que formaban parte. (Cas. Civ., sentencia del 20 de septiembre de 2000, expediente No. 6117; se subraya).

Situación que conforme a lo evidenciado no ocurrió pues en realidad el señor Niño, nunca tuvo la intención real de conformar una familia con una sola mujer, es posible que con la señora Blanca Castro se haya dado esta posibilidad, pero dada la enfermedad de su hijo Santiago, al tener que éste cambiar de domicilio a Silvania, evitó que posiblemente el señor Niño en vez de compartir techo con la señora Blanca lo haya terminado haciendo con la señora Amparo, ya que el año en el que éste se va a compartir Techo es el 2006, justo el mismo en el que Blanca y Santiago se van para Silvania Cundinamarca.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

En lo que atañe a la singularidad, es del caso memorar que la Corte ha señalado que la ley "sólo le otorga efectos civiles a la unión marital de hecho que se conforma por un solo hombre y una sola mujer, lo que, per se, excluye que uno u otra puedan a la vez sostenerla con personas distintas" y que "[a]demás, y no es razón de poca monta, constituye norma de hermenéutica que las palabras de que se sirve el legislador, si no es que éste les da un significado especial y particular, deben entenderse en su sentido natural y obvio, según su uso general(...). La singularidad de algo puede entenderse por su peculiaridad o especialidad, atendiendo que no se parece del todo a otra cosa. Pero también entraña el contrario de plural. El empleo que de ella hizo la ley 54 dice más de la segunda de las anotadas acepciones que de la primera; vale decir, refiere es al número de ligámenes o uniones maritales y no a la condición sui generis de la relación; esto es, la exigencia es que no haya en ninguno de los compañeros permanentes más uniones maritales que la que los ata, la que, en consecuencia, ha de ser exclusiva. Porque si uno de ellos, o los dos, sostiene no sólo esa unión sino otra u otras con terceras personas, se convierte en una circunstancia que impide la configuración del fenómeno" (Cas. Civ., sentencia del 5 de septiembre de 2005, expediente No. 47555-3184-001-1999-0150-01, se subraya).

Se puede observar que el modos operandi por decirlo de alguna manera, del señor Luis Niño siempre fue el mismo, sostuvo relaciones simultáneamente con 3 parejas a las que les decía la misma información, que vivía con su señora madre la Señora María de los Angeles López, que hasta el año 1997 pernoctaba entre 2 a 3 días con cada una porq los otros días estaba con la madre, pero a todas las atendió de la misma manera, lo que demuestra desde todos los puntos de vista que en realidad y pese al dolor emocional que esto pueda producir, en cada una de ellas es que en realidad nunca el señor Niño quiso comprometerse formalmente con ninguna, ni tuvo la real voluntad de tener una vida familiar singular con alguna, más cuando las tres manifiestan haberlo amado.

Nunca existió una verdadera permanencia del señor Niño con ninguna de las 3 mujeres con las que mantuvo relaciones más largas, sin desconocer que si tuvo amoríos con otras mujeres pero en relaciones furtivas o de trascendencia menor, es decir el deber de fidelidad nunca estuvo presente en su vida.

Resulta un poco curioso que las declaraciones de la señora Amparo Hernandez expresan y manifiestan situaciones de modo, tiempo y lugar diferentes a las de expresadas por su hija Marelvis, lo que suscita cierta incertidumbre de poder

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

pensar que al ser ella la administradora de sus bienes, conforme a la declaración de su propio Hijo, tenga un interés especial en que sea reconocida una sociedad patrimonial desde 1971, cuando la misma madre afirmó otra cosa distinta.

No se puede desconocer q es posible q la señora marelvis considerará al Señor Luis como su padre, pero lo que sí es claro es q don Luis nunca quiso reconocerla como su hija de manera oficial, pues al no ser reconocida por su padre biológico pudo haberlo hecho, incluso así como reconoció a su hijo de sangre Fernando Niño muchos años después de su nacimiento, de la misma manera si hubiera querido lo habría podido hacer, lo que demuestra además que el señor Niño sí quiso reconocer a sus hijos pero nunca quiso reconocer o formalizar sus relaciones sentimentales pues no era de su interés mantener una singularidad o un deber de fidelidad que se debe cualquier relación de pareja.

Tanto así que siempre declaró en todas sus escrituras, que era SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, Y SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL VIGENTE, pero no sólo él lo hizo siempre, sino también la señora AMPARO HERNADEZ, quien incluso, siempre declaró que era SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO Y SIN SOCIEDAD PATRIMONIAL VIGENTE, prueba de ello está en el folio 174, donde se relacionan los números de matrículas inmobiliarias donde constan las escrituras que evidencian que el señor Niño siempre declaro que era Soltero, al igual que en el folio 175 se encuentra la relación de los bienes a nombre de Amparo Hernandez y por ende donde ella igualmente se declaró Soltera.

-50C-1145771

-50C-1145782

-50C-1145786

-50C-1261442

-50C-1692684

-50C-1692685

-50C-1692686

-50C-1692687

-50C-1692688

-50C-1692689

-50C-1692690

-50C-1238118

-50C-1453756

-50C-186285

-50C-1487375

-50C-1227870

-50C-397734

6 of. 708

gerencia@jconsultoresjuridicos.com, milenamorales2710@gmail.com
Cel. 3167530159

J

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

RELACION DE BIENES INMUEBLES
AMPARO HERNANDEZ RESTREPO

Orden	TIPO DE BIEN	Dirección Del inmueble	Introducción Inmuebles	Superficie No.	Metros	Fecha Escritura	Nombre de los Propietarios	Participación	IMPUESTO PREDIAL 2010	
1	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 703	50 C	1145769	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
2	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 501	50 C	1145770	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
3	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 601	50 C	1145793	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
4	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 602	50 C	1145794	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
5	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 603	50 C	1145795	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
6	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 701	50 C	1145797	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
7	Oficina	Calle 17 No. 8-35 Oficina 702	50 C	1145798	6.353	21	7/10/1991	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
8	Apartamento	Calle 20 No. 12-65	50 C	28908				Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
9	Local	Calle 20 No. 12-61						Amparo Hernández Restrepo	100%	
10	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 201						Amparo Hernández Restrepo	100%	
11	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 302						Amparo Hernández Restrepo	100%	
12	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 301			4.809	27	14/05/1990	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
13	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 303						Amparo Hernández Restrepo	100%	
14	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 401						Amparo Hernández Restrepo	100%	
15	Apartamento	Calle 20 No. 12-61 Apartamento 402						Amparo Hernández Restrepo	100%	
16	Garaje	Calle 33 15-09 Garaje 1 - Incluido Apartamento	50 C	1261839	7.072	6	14/12/2004	Jorge E. Velosa		✓
17	Apartamento	Calle 33 Bis 18-07 Apartamento 102	50 C	1265632	5.519	9	1/08/2015	Marvely Hernandez		✓
18	Garaje	Calle 33 15-09 Garaje 2 - Incluido Apartamento	50 C	1265630	7.072	6	14/12/2004	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
19	Apartamento	Carrera 15 No. 32-95 Apartamento 101	50 C	1261831	7.072	6	14/12/2004	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
20	Apartamento	Carrera 15 No. 32-95 Apartamento 201	50 C	1261833	4.738	9	31/07/2015	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
21	Apartamento	Carrera 15 32 95 Apartamento 202	50 C	1265634	5.519	9	1/08/2015	Marvely Hernandez		✓
22	Apartamento	Carrera 15 32 95 Apartamento 203	50 C	1265636	5.519	9	1/08/2015	Marvely Hernandez		✓
23	Apartamento	Carrera 15 32 95 Apartamento 301	50 C	1265636	2.615	6	8/05/2015	Jorge E. Velosa		✓
24	Apartamento	Carrera 15 32 95 Apartamento 303	50 C	1265633	2.615	6	8/05/2015	Jorge E. Velosa		✓
25	Apartamento	Carrera 15 No. 32-95 Apartamento 302 - No administrado	50 C	1261837	2.615	6	8/05/2015	Jorge E. Velosa		✓
26	Apartamento	Carrera 15 No. 32-95 Apartamento 401 - No recibe administrado	50 C	1261831	7.072	6	14/12/2004	Amparo Hernández Restrepo	100%	✓
27	Apartamento	Calle 44 13-24 Apartamento 301 - No Recibe Administrado, desocupado y	50 C	1238116	4.629	76	3/03/2008	Amparo Hernández Restrepo	50%	✓
28	Garaje	Calle 44 13-24 Garaje 6 - No Recibe Administrado, desocupado y propiedad	50 C	1453756	4.629	76	3/03/2008	Amparo Hernández Restrepo	50%	✓
29	Edificio	Tranv.5 No.48-34_36	50 C	341342	02734	9	30/04/2010	Amparo Hernandez Restrepo		

2.008

- 10.581 de la Notaria Setenta y Seis del Circulo de Bogotá de fecha Diciembre 18 de 2.008

- 19.186 de la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá de fecha Octubre 10 de 2.018 (Poder)

Por otro lado, la juez desestima por completo las 3 declaraciones dadas por parte de Jose Forero, Maria Teresa Martinez y Adriana Niño, quienes coinciden en afirmar que el señor Luis Niño, no compartía en la ciudad de Bogotá lecho con la señora Amparo, y que por el contrario tenía su propia habitación, tanto así que quienes realmente ingresaban y les constaba que el señor Niño tenía habitación aparte, eran

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

aqueellos que si estaban y vivían en Bogotá, contrario sensu a las declaraciones de Marelvis Hernandez y de Sara Hernandez, quienes ni vivían ni ingresaban a diario a la casa del señor Luis Niño que compartía con la señora Amparo.

Cuando se le preguntó a la señora Sara por situaciones que la sacaron de la zona de confort, frente a la preparación que se le hizo previa a la audiencia, divagó, no fue claro saber en que lado de la cama presuntamente dormía el señor Luis, cuando le convino dijo que tenia problemas de memoria, entre otras cosas.

Lo que puede observarse es que en vida el señor Niño quiso dejar todo su patrimonio arreglado, pues dejó a cada una de sus señoras, Emperatriz, Blanca y Amparo, estables económicamente, igual en vida las mantuvo a las tres, junto con sus hijos de sangre así como a los hijos que estas tenían, en él caso de Emperatriz y Amparo cuando inició con ellas.

Durante la vida del Señor Niño, éste compartió con la señora Emperatriz, con quien incluso tuvo dos hijos, a quienes además y con quienes además compartió la esfera de su núcleo familiar, se evidenció el interés de querer conformar una familia, en donde no sólo se compartieron con la señora Emperatriz esferas de carácter sexual, sino también esferas de carácter cotidiano, de vivencias sociales, celebraciones familiares, asistencia en familia de Niño cabal a espacios como el sepelio de la señora Maria de los Angeles viuda de Niño, a donde el señor Luis fue acompañado de su familia y con quien se demostró que la señora Cabal siempre tuvo contacto directo y fue presentada y acogida por ellos incluso en la misma actualidad. Con sus hijos Fernando y Adriana no solo tenía un vínculo sanguíneo sino también vínculos laborales en las esferas de sus actividades económicas.

El señor Niño siempre mantuvo con la señora Emperatriz un papel de compañero no sólo de habitación en la intimidad, sino también de ser la cabeza de la familia, económicamente, y familiarmente, reiterando que incluso fue ella la única que durante toda la vida del señor Niño, conoció y compartió con su señora madre, tíos, primos, su hermano mario entre otros, presentándolos en público y generando frente a terceros la imagen del reconocimiento de que ellos eran su familia; desde el año 1951 hasta el año 2006, conforme a lo que logra recordar la señora Emperatriz, testigo de oficio del juzgado, el señor Niño y la mencionada compartían intimidad, sin embargo desde el año 51 hasta el 2018 fecha de su fallecimiento estuvo pendiente de ella en toda la manutención de la misma, tanto que inclusive era su beneficiaria en la seguridad social, estuvo su contador pendiente de las declaraciones de renta de

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

la señora Cabal, pagos de alimentación y mercado de la misma, enfermeras, de igual manera dejó bienes a nombre de la citada y la dejó económicamente estable para que no tuviera inconvenientes al momento de su fallecimiento, y faltando 6 días para su deceso, la fue a visitar, durante 67 años estuvo al frente de ella como su pareja, su consorte, su apoyo emocional, personal, familiar y económico. Así misma en vida dejó bienes a sus hijos Fernando y Adriana.

Cabe aclarar que cuando el señor Niño conoció a la Señora Emperatriz, ésta había enviudado, y que el señor Luis Niño, se hizo cargo de la señora Emperatriz y su hija Consuelo (QEPD) desde que ésta tenía 11 meses hasta que falleció. Asumiendo el rol de padre no sólo con Adriana y Fernando sino con Consuelo, tanto así que los mismos hermanos Niño Cabal en sus declaraciones la reconocían como hermana de sangre, pues crecieron y vivieron con ella en su niñez. A ésta hija de crianza el señor Luis la acogió de igual manera como propia y como parte de su familia, tanto que incluso Consuelo si le decía al señor Niño Papá, e incluso le pago la celebración de su matrimonio, tanto a ella como a todas las celebraciones y festejos de su hija Adriana Niño, como lo afirmó el señor Mario Niño en su declaración.

Lo que si es una actuación simil, es la forma de ser del señor Niño con la señora Amparo y la señora Emperatriz, pues al Igual que como ocurrió con la señora Emperatriz que se hizo cargo de su hija Consuelo, el señor Luis Niño comenzó a apoyar a la señora Amparo con sus hijos, lo que no es completamente claro es desde que fechas, pues no se aportaron al expediente ni fotografías de los años anteriores al 1980, no se cuenta con siquiera una nota escrita por el señor Niño a la familia Hernández, no se cuenta con testigos reales que puedan dar fe que el señor Niño reconociera o presentara a los hijos de la señora Amparo como propios o como familiares, es mas si la señora Amparo tiene otros dos hijos, no se conoció mayor cosa durante el proceso de éstos, o de que el señor Niño se hubiera hecho cargo de ellos también, pero lo que si se pudo establecer es que de manera simultanea e indistinta estuvo con 3 mujeres al tiempo, con quienes mantenía relaciones prácticamente iguales.

La parte demandante nunca logró demostrar los 3 requisitos de la unión marital de hecho, es más existe una alta contratación en los hechos de la demanda cuando afirma que el señor Luis tuvo la intención con la señora Amparo de constituir un patrimonio social, cuando todos los testimonios e interrogatorios e incluso la Confesión de la Señora Amparo arrojaron como resultado que el señor Luis nunca soltó sus negocios a nadie, que era un señor completamente reservado, que mantuvo

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

a sus 3 compañeras y apoyo a sus amigas esporádicas como Jenny y Sheila...dejandoles también bienes inmuebles.

Tampoco logro demostrar la permanencia del señor Luis en la relación con la señora Amparo, de manera única y exclusiva, nunca se logro con contundencia establecer como fue la relación de pernoctación del señor Luis entre el año 1971 al 2006 con la señora Amparo, ni en tiempo, lugar ni fechas, pues durante dicho tiempo se contó con varias direcciones de él tal como lo dijeron sus propios empleados.

Quienes si les consta que el señor Luis tenía habitación independiente a la señora Amparo fueron los señores Teresa, Jose y su hija Adriana, a quien además el señor Luis le dejó las llaves. Los testimonios de las señoras Sara y Marelvis de que les constaban no fue contundente, pues ni siqueira señalaron fechas donde establecieran que estuvieran en Bogotá o por lo menos en visitas, viviendo ambas en ciudades distintas, donde solo organizaron un buen libreto pero sin soportes reales.

El señor Luis nunca fue atendido en almuerzos preparados por la señora Amparo Hernandez, quien afirmó además que ella solo le daba los desayunos pues los almuerzos eran en los dos últimos años elaborados por la empleada de Fernando Niño, la señora María Nubia, por cuanto la señoras Sara y Marelvis, hablaron de cosas que realmente nunca les constó, y que por el contrario quien si vivía en Bogotá y lo explicó fue la señora Amparo.

Por todo lo anterior, consideramos con el mayor de los respetos que si se logró establecer que no se cumplieron con los 3 requisitos para que se puede declarar la Unión Marital de Hecho,.

REPARO 2. SEGUNDO: DECLARAR la existencia de la Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial desde el 01 de mayo de 1971 y hasta el 01 de octubre de 2018 entre los señores Amparo Hernández Restrepo y C.C 41.349.464 y Luis Eduardo Niño López con C.C 148.128.

REPARO 3. TERCERO: declarar disuelta la sociedad patrimonial

REPARO 4. CUARTO: se ordena la inscripción de esta sentencia en el registro civil de nacimiento de la pareja en mención.

En concordancia con el reparo anterior, no es correcto que la Juez haya declarado una UNION MARITAL DE HECHO, primero, cuando no se cumple con los requisitos

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

de ley, pero adicional a ello, si se tuviere que haber declarado, no era posible hacerlo desde EL AÑO 1971, pues basó su decisión en los testimonios de la señora Marelvis Hernandez y Sara Hernandez, desconociendo los interrogatorios de parte de Fernando y Adriana Niño, de Santiago Niño, los testimonios de Bertha, Jose, Emperatriz y Blanca.

En la grabación del fallo minuto 41.11, habla de la declaración del señor Mario Hernandez, ex esposo de la señora Marelvis, donde presuntamente afirma que el señor Niño vivía con Amparo, pero si se revisa el interrogatorio, nunca logró concretar datos, fechas, tiempos o lugares, que no coinciden ni siquiera con la declaración de Amparo Hernandez, le da la credibilidad de que compartieron espacios familiares, cuando el mismo testigo miente al decir que el último año nuevo compartido con el señor Luis Niño fue en diciembre de 2018, situación que es imposible porque para esa fecha el señor Luis ya había fallecido, lo que demuestra su total acomodación a la preparación que le dieron para la diligencia.

La juez, se arropa del concepto de la señora Emperatriz respecto a la denominación que da a su relación con el señor Luis, respecto a que lo llama su amigo del corazón, desvirtuando la relación sentimental que se establece desde 1951.

Adicionalmente, la juez, minimiza la importancia del testimonio dado por la señora Blanca Castro, tomando solamente lo que a su parecer le servia para posteriormente acoger la teoría de infidelidad, ignorando además en su totalidad la prueba de la manera en la que se demostraba que el señor Luis era amoroso y tenia una relación más que sexual con la señora Blanca, tenían una relación de familia como el mismo Santiago lo declaró.

Ignora por completo en su fallo el testimonio de Jose, quien era un tercero, que no era familiar de ninguna de las partes, y quien dio un relato claro, tranquilo y además coherencia respecto a como don Luis Presentaba a la señora Amparo frente a terceros, o mejor como era que NO LA PRESENTABA, PORQUE NUNCA LA PRESENTÓ NI A FAMILIARES NI MUCHO MENOS A TERCEROS, MAS QUE COMO le presento A AMPARO PERO NADA MAS.

La juez habla de que los testigos de la parte demandante demostraron una sincronía en lo declarado, es decir de la señora Amparo Hernandez, sin embargo, no evidencia que no es así, son testigos de la hija de la señora Amparo, y si algo si resulta sospechoso es que sea la señora Marelvis Hernandez, su ex esposo, su hijo los testigos que declararon, pero más sospechoso aun es que la Juez no haya tenido ni

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

siquiera presente que los otros dos testigos que se habían llamado por la parte demandante, pero en realidad de Marelvis Hernández eran su esposo Carlos Gomez y Marcela Londoño, su nuera, quienes estos dos últimos se encuentran en proceso de Acusación ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de Falsedad Testimonial, luego lo que implica que en efecto estos testigos que corresponden todos es a la señora Marelvis Hernández más que a la misma demandante, pues no se presentó ni se habló de la otra hija de la señora Amparo, ni tampoco de amigos o terceros que realmente pudieran dar fe de la relación de Amparo y Luis.

Obvia, aparentemente a propósito que la señora Marelvis Hernández es la apoderada y administradora de los bienes de la señora Amparo Hernández, y es quien además durante su propia declaración parecía tener una historia completamente aprendida y entregada a sus familiares para pretender demostrar que el señor Luis Niño, solamente estuvo con la señora Amparo, cuando durante el proceso se demostró lo contrario, pero lo más curioso es darse cuenta que la señora Amparo que es la demandante, declaró completamente diferente a su hija y a su hermana, situación que realmente la juez ignora.

La juez señala base de su declaración esta en lo que corresponde el art. 176 del C.G.P. “Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”

No es verdad que la señora Sara haya constatado que el señor Luis vivía con la señora Amparo desde el año 1971, pues precisamente se le preguntó que si le constaba y fue evasiva, contrario total a lo que la juez quiso interpretar, pues realmente ni siquiera supo responder en que lado de la cama dormía el señor Luis. Fue esta una total testigo de oídas, pero que la juez tomo como base para establecer el tiempo de inicio de la presunta unión marital.

La juez en su fallo, afirma que Emperatriz y Blanca nunca hablaron de la convivencia con el señor Luis, situación es es completamente falsa, pues ambas informaron en coincidencia con Amparo, que el señor Luis Niño de 1951 hasta 1997, respecto de cada una, el señor Niño convivía de 2 a 3 días con cada una, quiso la juez afirmar que el Señor Luis Niño fue infiel entonces por 40 años??? no es posible hablar de infidelidades por tanto tiempo, y mas aun cuando el señor Niño, a todas tres las trató

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

de la misma manera, las mantuvo y además las sigue aun manteniendo después de fallecido.

La juez quiso ignorar, las imágenes de las celebraciones del señor Niño con su familia Niño Cabal, pues incluso pudo como se dijo anteriorme decretarlas de oficio, y hacerlas parte del mismo, pues no lo hizo, yendo en contravía con su propia teoría aplicada para el caso, pues a los testigos que no pernoctaban con don Luis pero que si les constaba el lugar donde vivía don Luis en los últimos 12 años, y de igual manera si les constaba, le dio mayor credibilidad a los que fueron solo testigos de oídas como lo era Sara Hernandez y el mismo Mario Rigoberto Gomez.

La juez basa su teoría en las leyes de la experiencia, afirmando que su fallo está respaldado por la búsqueda de la verdad, que el sentido del derecho es precisamente el lograr encontrar la realidad de las situaciones, y que lo que se busca en su análisis es demostrar que hizo un ejercicio al respecto, para poder vislumbrar lo que realmente había sucedido, sin embargo, si fuera así, y si está en búsqueda de la verdad, realmente debió ser coherente y no estuvo bien ni soportado ni legalmente ni probatoriamente que desde mayo de 1971 hasta octubre de 2018 el señor Luis haya convivido con la señora Amparo de manera única, pues solo hasta el 2006 compartieron realmente techo.

Este es un análisis que debió hacer el despacho, para poder establecer verdaderamente con quien vivió el señor Luis Niño desde 1971 hasta la fecha de su fallecimiento, pues ello habría permitido dislumbrar en el proceso la verdad, sin embargo la Juez ignoró por completo la realidad de la situación:

AÑOS DE 1951 A 1997 – LUGAR DE DOMICILIO Y RESIDENCIA DEL SEÑOR LUIS NIÑO

Para el caso q nos ocupa, es innegable que el señor Luis Niño mantuvo una relación de carácter sentimental con la aquí demandante la señora Amparo Hernandez, pero de igual manera con la señora Emperatriz Cabal y con la señora Blanca Castro.

Se demostró durante todo el proceso, que desde 1951 hasta el año 1997 el Señor Niño vivía de 2 a 3 días con Emperatriz Cabal y el resto de la semana con su señora madre Maria de los Ángeles viuda de Niño.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

De 1979 hasta hasta el año 1997 el señor Niño vivía con Blanca Castro de 2 a 3 días de la semana y con su señora madre Maria de los Ángeles viuda de Niño, el resto de la semana,

y Desde 1971 hasta 1997 el señor Luis Niño vivía de 2 a 3 días de la semana con Amparo Hernandez y el resto de la semana con su señora madre Maria de los Ángeles viuda de Niño.

Información que fue confirmada y declarada por las tres mujeres en audiencias del 28 de diciembre de 2019, por parte de la Demandante, y en audiencia del 22 de octubre que culminó el 23 del mismo calendo, donde sin lugar a dudas todas manejaron la misma información respecto a dichos años y modalidades de convivencia con el señor Luis Niño.

En el testimonio de la señora Sara Hernandez ella manifiesta que conoció al el señor Luis Niño, que lo conoce en el año 1971, minuto 8:46 de su declaración, habla de que sabe que fue ese año, porque justamente fue en el año en el que se graduó, sin embargo es curioso que en la declaración del 28 de diciembre de 2020 cuando se le pregunta a la señora Amparo que cuando conoce al señor Luis, ella afirma que fue en el año 1970, que salieron un tiempo y que luego el señor Niño, le dijo que se fuera a vivir a un apartamento que tenía él, para que viviera con sus hijos y la madre de la señora Amparo; sin embargo la señora Sara lo que afirma en el minuto 9:36 y en el 10:32 de su declaración es que ella lo conoció en 1971, y que inmediatamente pasados 3 o 4 meses se fueron a vivir juntos con la señora Amparo, afirmando además que fueron a vivir TOTALMENTE JUNTOS, y que Luis Niño SOLO VISITABA a su madre, pero que dormía y vivía con su hermana todos los días y que solamente una noche de pronto se quedaba con la madre de él...¿quien está mintiendo, la señora Amparo que se presume es la que mantuvo una relación sentimental con Luis Niño, o la hermana Sara Hernandez a quien en realidad no le constan los hechos de manera clara, ni en tiempo ni en lugar ni en fechas? pues conforme a las declaraciones de Teresa Matinez, Bertha, Jose Forero y el mismo Mario Niño, fue solo hasta el año 1984, aproximadamente que la madre del señor Luis vivió con él en dicha dirección por la calle 92. En varias oportunidades cuando se le pregunta a la señora Sara por la convivencia del señor Luis con su Hernama, ella intenta hacer creer a la juez que en realidad la pareja vivi y pernoctaba todos los días, a tal punto que la juez le cree, pero la juez pasa desapercibidos los detalles de las direcciones que ella espontáneamente si expresa, y repite que la mamá del señor Luis vivía por la Calle 92, y en efecto fue así pero solo entre los años 1986 a 1994, tal como se demostró en las declaraciones de los testigos ya mencionados, e incluso en los interrogatorios de

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

parte de Adriana y Fernando Niño, que se indicó que el señor Niño vivió con su madre en dicha dirección Cra 14 No. 92-16.

Lo anterior desde todos los puntos de vista deja vislumbrar, que el testimonio de la señora Sara no solamente fue preparado, sino que la juez acomodó el periodo a reconocer la declaración de la Unión Marital de Hecho en un testimonio de un tercero de oídas que ni vivía en Bogotá, ni vivía con los señores Amparo ni Luis, ni mucho menos conocía detalles para poder establecer mayo de 1971 como el mes de inicio de la relación se unión marital de hecho, era posible que en dicha fecha hallan iniciado un amorío pero no una UMH.

En el minuto 42:42 de la audiencia de 22 de octubre de 2020, la Juez intenta acomodar la interpretación de confesión de la señora Amparo Hernandez, cuando se le pregunta a la señora Sara, que ella se encuentra dando información contradictoria, afirmando en el minuto 44:06 que le constaba que vivían juntos, y que Luis Niño VISITABA, a la mamá pero no dormía fuera.

La juez durante todo el espacio de la audiencia se mostró además grotesca hacia la parte demandada específicamente y como se evidencia desde el minuto 46 cuando se le solicitó de forma respetuosa que pudiera ella poner de presedente dos folios del expediente, aduciendo que ella NO CONTABA CON EL EXPEDIENTE porque estaba digital, y que si era la suscrita la que requería mostrar una imagen que la buscara, para lo cual se corrobora lo que mas adelante se va a exponer, y es que la juez desde un principio siempre tuvo una parcialidad hacia la parte actora, y por ende sin tener incluso el expediente como ella misma lo manifestó emitió fallo, y simplemente cumplió con el requisito de adelantar la audiencia, pero desgastando a todos porque su fallo ya se encontraba dado inclusive desde la misma diligencia de Excepciones previas, cuando en ella, al negar la causal de competencia lo hizo basada en que el domicilio de la Pareja de Luis y Amparo Hernandez era la Ceja, es decir, que ella ya concebía la Declaración de la Unión como cierta porque ya daba por hecho que si eran compañeros permanentes. Como consta en las grabaciones las gesticulaciones de la Juez siempre fueron de inconformidad frente a las preguntas que se le hacían a los testigos de la parte demandada.

Es increíble como la Juez de manera acomodada toma esta declaración de la señora Sara Hernandez para considerar, que en primer lugar conoce la fecha de convivencia de Luis y Amparo, y que además de ello en segundo lugar tiene la verdad frente a la fecha de inicio de convivencia cuando la misma demandante declaró cosa

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

completamente distinta. Es decir que una testigo de oídas sabe más que la misma interesada??? Mas cuando se le preguntó que cual era la fecha de aniversario de los señores Amparo y Luis, y manifiesta que no tiene ni idea, que podría ser de los primeros meses de cuando se fueron a vivir, sin mencionar nunca el mes de mayo, y pues mayo no hace parte de los primeros meses del año, lo que desvirtua totalmente el afirmar que se cuenta con un soporte o prueba de que la UMH se inició en mayo de 1971.

Todas las declaraciones de Sara Hernandez, fueron de oídas, a la señora nada le constaba.

Cuando se le pregunta si el señor Luis vivía en la Ceja, afirma que sí, cuando la misma testigo ni siquiera vivía con Amparo para saber, por otro lado, se le pregunta cuanto permanecía en la Ceja, y nunca supo responder.

Desde ningún punto de vista, es posible obviar las declaraciones y testimonios, dados por las señoras Emperatriz Cabal y Blanca Castro , quienes además de afirmar haber tenido una relación sentimental con el señor Luis Niño durante dichos periodos de tiempo, procrearon con él a los hijos FERNANDO y ADRIANA NIÑO CABAL, Y SANTIAGO NIÑO CASTRO, y mucho menos la misma confesión realizada en audiencia del 28 de diciembre de 2019, en donde AMPARO HERNADEZ en el minuto 24:53 bajo la gravedad del juramento afirmó, que el señor Luis Niño, iba a la casa donde ella vivía de 2 a 3 veces, se quedaba con ella y posteriormente se iba **a su casa** donde vivía con su señora madre y con su hermano. (negrita fuera del texto)

De la misma forma cuando se le preguntó a las tres compañeras sentimentales del señor Luis Niño, con quién vivía él todas afirmaron que vivía con la señora madre y su hermano Mario, y la aquí demandante no fue la excepción pues en la audiencia citada en el minuto 25:52 confeso que el mismo vivía con estas dos personas, reiterando en el minuto 26:25 que solo se quedaba con ella 2 a 3 veces.

El señor LUIS NIÑO NUNCA VIVIÓ en el Barrio Santa fe en Bogotá y menos en el año 1971, que le haya conseguido un apartamento a la señora Amparo Hernandez para que ella pudiera vivir allí con sus hijos y su madre, no indica que viviera con ella, es mas en la misma declaración afirma la señora Hernandez que el señor Niño vivía con las dos, con su madre a la cual nunca le presentó y con ella.

Ahora bien, durante los años 1951 a 1997 el señor Luis Niño vivió con su señora Madre Maria de los Angeles viuda de Niño y Mario Niño, así lo afirmaron la señora

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

Maria Teresa que era su secretaria, y quien además si conoció de antesala la relación que sostenía con la señora Blanca y Amparo al tiempo, el señor Jose Forero, quien fue su Maestro de obra e incluso entraba a su casa todos los días, así como su propio Hermano Mario Niño, su Prima Bertha e incluso aunque Marelvi Hernandez y Sara Hernandez trataron de negarlo, admitieron que el señor Niño si pernoctaba en casa de la señora Maria de los Angeles viuda de Niño.

Durante todas las diligencias se hablaron de las siguientes direcciones, por parte de los diferentes testimonios, direcciones que para la señora Juez resultaron no tener trascendencia, pero que si sólo se hubiera tomado el trabajo de analizar estas respuestas espontáneas de todos los testigos habría podido evidenciar que en efecto desde el año 1951 hasta el año 2006, el señor Luis siempre tuvo una dirección de domicilio completamente distinta a la de la señora Amparo Hernandez.

A continuación se dejan descritas las direcciones que se encontraron a los largo de las diligencias del 28 de diciembre de 2019; 22 y 23 de octubre de 2020.

Años	Luis Niño	Años	Emperatriz	Años	Amparo	Años	Blanca
1951-1960	cra No. 22	1951-1964	Calle 55 No. 9-12	1971-1981	Barrio santafe	1978-1995	Calle 23#5
1960-1963	cl 18 No. 16-24	1964-1967	calle 5 no. 15-29	1981-1992	Tr.5 con calle 48	1995-2000	Kra9#23
1985-1988	cra 7° con calle 56	1967-1968	calle 29 no. 4-55	1992-2002	calle 42 con 9	2000-2006	Calle 43#23
1984-1995	Cra 14 con calle 92	1968-1983	calle 55 No. 9-12			2006-hasta la fecha	Silvania – Calle 20 con cra 12
1995-1997	Cra 18 con calle 98	1983-2020	Calle 88 con 12				
1997-2000	Cra. 7A con cll 84						
2001-2005	La calle 79 No. 10-50			2002-2006	cra 15 con 32		
2006-2007	cra 15 con 32			2002-2006	cra 15 con 32		
2007-2008	Ed. Bavaria			2007-2008	Ed. Bavaria		
2009-2018	calle 44 con cra 13			2009-2018	calle 44 con cra 13		

Como evidencia la juez ni siquiera se tomó el trabajo de hacer una trasavilidad de esta información que le permitiera evidenciar que en efecto el señor Niño tuvo como

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

lo afirma ella pluralidad de domicilios, pero en la ciudad de Bogotá, mas no fuera de ella.

Frente a la permanencia se podría afirmar que los señores Amparo y Luis Niño, compartieron desde el año 2006, el techo, y su relación sentimental, al ser esta conocedora de su enfermedad, que si bien es cierto estuvo al cuidado de los hijos del señor Luis en el 2017 y 2018, de lo cual no queda la mayor duda, esta era la persona con la que él vivía.

AÑOS DE 1997 A 2006– LUGAR DE DOMICILIO Y RESIDENCIA DEL SEÑOR LUIS NIÑO

Desde 1997 hasta el 2003 2004 se cuenta con los testimonios de Emperatriz, Teresa Martinez, Bertha Infante, Jose Forero, Blanca Castro, los que indicaron que el señor Luis Niño vivía con su hermano Mario Gómez, quien incluso en su misma declaración afirmó la misma situación.

El señor Mario Niño, confirmó que durante el tiempo en el cual vivió con el señor Luis, éste seguía manteniendo una residencia en la casa de la calle 97 donde vivía con su madre antes de morir, y que en efecto era un hombre mujeriego, y que normalmente se quedaba fuera de casa 2 o 3 días a la semana.

AÑOS DE 2006– 1 de octubre de 2018 LUGAR DE DOMICILIO Y RESIDENCIA DEL SEÑOR LUIS NIÑO

La Juez habla del respeto profundo y mutuo, pero desvirtua desde todo punto de vista que las infidelidades como quiso categorizar las dos relaciones paralelas a las que tuvo el señor Luis Niño con la señora Amparo, fueran parte de cumplir con este precepto, pues no es posible hablar de un respeto profundo y mutuo, cuando una de las partes, en este caso el señor Luis, mantuvo relaciones por mas de 30 años con cada una de ellas, la Corte ha sido clara, en la UMH no hay campo para compromisos alternos, se requiere dedicación exclusiva, y no se logra demostrar la dedicación exclusiva de don Luis con ninguna de las 3, es decir Emperatriz, Blanca o Amparo, y mucho menos establecer una temporalidad de convivencia o unión marital de hecho entre la señora Amparo y Luis desde mayo de 1971 hasta octubre de 2018.

Se pudo evidenciar por las declaraciones de la señora Emperatriz que don Luis Niño hasta el fallecimiento de la señora Maria de los Angeles viuda de Niño, éste pernoctaba en la casa de ella, y que solo dos o tres días de la semana compartía en

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

las noches con la señora Cabal. Igualmente sostuvieron intimidad desde el año 1954, hasta el año 2006, conforme a lo manifestado por la señora Emperatriz, quien en su declaración dejó establecido que el señor Niño, siempre vivió con su madre, luego con su hermano y luego solo, al menos hasta el 2006.

Por otro lado, caso muy similar ocurrió con la señora Blanca Castro, con quien mantuvo una relación sentimental y amorosa desde el año 1978 hasta el año 2018, es decir que de forma paralela e ininterrumpida continuó con la señora Emperatriz y la señora Blanca, con quien también tuvo un hijo, pero con quien dicho hijo, fue programado, pues quiso ser engendrado por la Pareja, fue buscado por más de 5 años, toda vez que la señora Blanca tenía problemas de fertilidad, por lo que el señor Luis la llevo a varios tratamientos para cumplir su expectativa de ser padre, hasta que se logró y es así como se procrea a Santiago Niño Castro, a quien registra de manera inmediata, y sin titubeos, y a quien como padrino de bautismo puso a uno de sus mejores amigos el señor Guillermo Gutierrez.

Con la misma señora Blanca mantuvieron relaciones íntimas y de amor desde el año 1978 hasta el año. 2018, haciendo la claridad que durante el 2017 y 2018 se suspendieron las relaciones sexuales debido a su estado de salud. Estado que por consideración a su compañera no le quiso expresar de manera enfática, dado que ya habían como familia sufrido el cáncer de su hijo Santiado, el cual fue de difícil y tortuoso malestar para ambos, pero que afrontaron hasta lograr que pudiese mejorar.

Santiago sufre de Epilepsia, por lo que cualquier noticia fuerte o de impacto puede degenerar su salud, y dado el profundo amor que la señora Blanca le profesaba al señor Luis y que incluso aun ahora lo sigue sintiendo después de su muerte, habría sido inevitable el llanto y la preocupación de esta al conocer una noticia tan delicada como la de la enfermedad real de don Luis, situación que fue explicada en el interrogatorio que le hizo el despacho a la misma, y que ésta con sus palabras le quiso explicar a la juez, quien dicho testigo de oficio que ella cito, cuando intentó demostrar a la juez que el señor Luis la trataba con cariño y tenía pruebas de su relación de una vez quiso desestimar lo que sería una gran prueba que surgiría de la misma oficialidad de la juez, y que al darse cuenta que podría contrariar su fallo ya prejuzgado, solo permitió mostrarlo cuando la testigo definitivamente se bloqueó y se angustió y no pudo continuar. Dejando la claridad que a la testigo del despacho la pudo interrogar tanto este como la parte demandante, sin poderse dar la oportunidad procesal de la suscrita, quien al conocer a la señora Blanca, en el

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

momento de la diligencia pudo evidenciar los siguientes mensajes que en vida el señor Niño le había dejado, en el marco de su relación sentimental, que como ella misma afirmó se trataba de una unión marital de hecho, por que compartían, la finalidad de una familia, la señora Blanca se sentía como la señora del señor Luis Niño, al punto que buscaron engendrar un hijo, comprender su propia forma de ser, la señora Blanca tenía claridad que el señor Niño tenía una relación con la señora Emperatriz, pero jamás se le informó de la existencia de la señora Amparo, no obstante al igual que a las dos mencionadas, el señor Niño se hizo cargo de ella desde el año 1978 y desde el año 1992 también de su hijo en común Santiago Niño, a quienes dejó un patrimonio para garantizar su manutención.

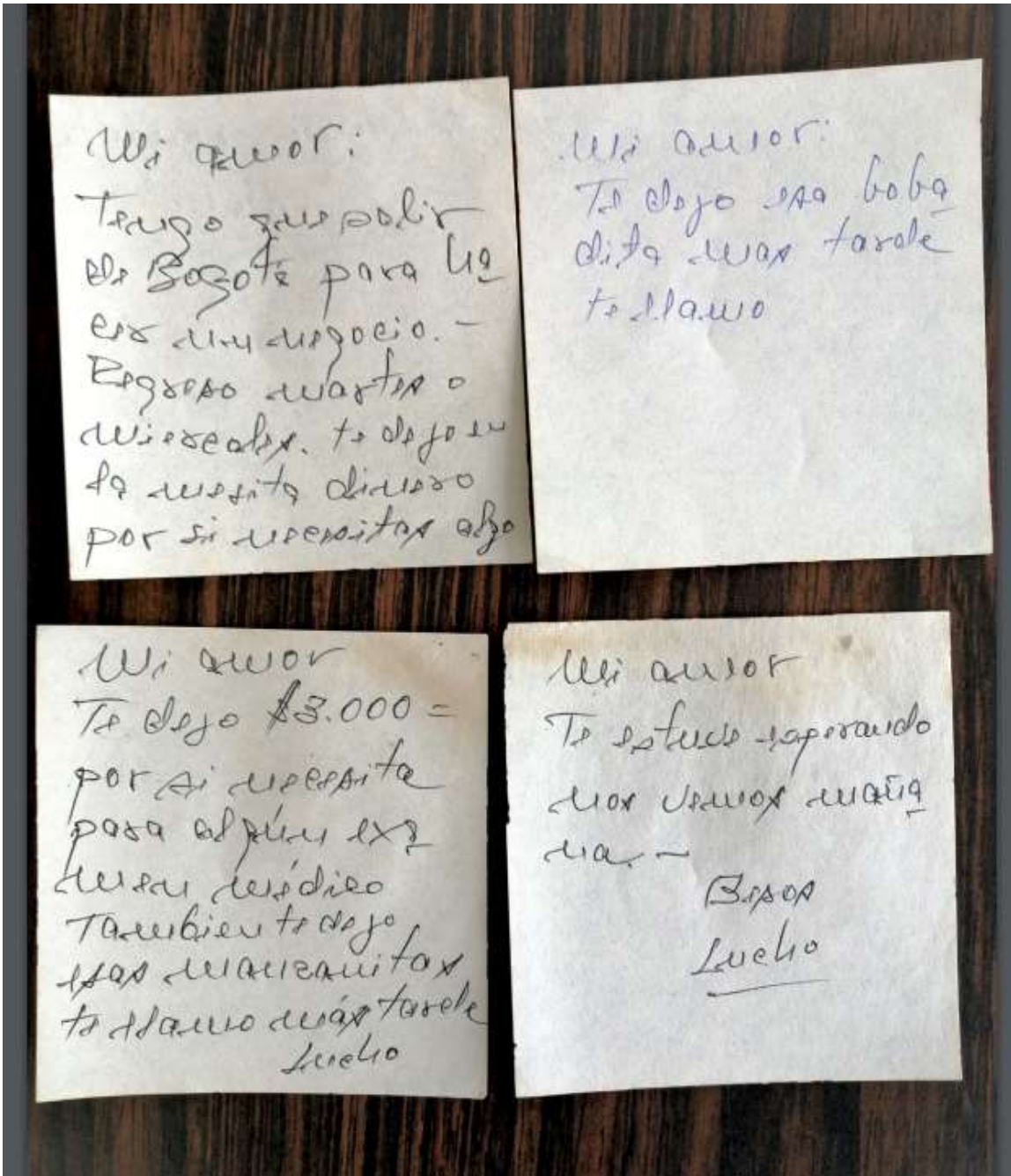
Estos son los que pudieron ser las pruebas que se pudieron haber presentado en el curso de la diligencia, y que la juez no permitió que se pudieran poner de presente salvo una sola, sin embargo en la que se logró presentar, se deja claridad de que el señor Luis si sostenía una relación sentimental con la señora Blanca Castro, con quien además mantuvieron una relación ininterumpida desde 1978 hasta el 2018, que si bien es cierto en el 2006 se fue para Sylvania este seguía visitándola y continuaba manteniendo relaciones sexuales con ésta hasta el 2016.

Que no hubiera sabido o conocido Blanca de la enfermedad de Luis Niño, es un hecho que el señor Luis por su forma de ser reservado le quiso ocultar, así como le ocultó a Amparo Hernández la existencia de su relación sentimental con Blanca Castro.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada



J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

Es por ello que para la señora Blanca fue impactante la llamada de Teresa quien fue la persona que le informó de la muerte del señor Luis, enterarse de la pérdida de su compañero de vida, dándose ella misma la categoría de Viuda, al momento de dar su declaración. lo que demuestra que el señor Luis sentía grandes afectos por Blanca a tal punto que quiso evitarle sufrimiento.

De igual manera el señor Luis, mantuvo a la señora Blanca económicamente, estuvo al frente de sus alimentos, de su bienestar, de su salud, de la educación de su hijo Santiago el cual reconoció y le dio su apellido, tal como lo declaró su hijo Santiago en diligencia de audiencia inicial, lo que demuestra desde todas luces que no fue ningún desliz como en algún momento se quiso insinuar en el desarrollo de los interrogatorios y declaraciones de testimonios de la parte actora, ni mucho menos una infidelidad pues una infidelidad de casi 40 años no es posible categorizarla de esa manera, el señor Luis si sostuvo una relación sentimental, de familia, con Blanca, Emperatriz y con Amparo de manera paralela, a quienes desde 1978 hasta 1997 las mantuvo con la misma teoría de que vivía con su señora Madre y por ese motivo no podía irse de TOTALIDAD a vivir con cada una de ellas, pues de haberlo hecho, y ya pasado el año 1997, éstas ya tenían una dependencia económica, emocional y vivencial con el señor, donde en el fondo es evidente que las tres conocían la reserva y la forma de ser de Luis Niño, aceptando la relación que éste les ofrecía.

La juez, desestimó el testimonio de la señora Blanca, dándose cuenta que se encontraba en un estado de dificultad, pero en vez de haberla reprogramado para el día siguiente, o de haber permitido que se diera un receso, continuó con el desarrollo de la diligencia ignorando, que ésta sin lugar a dudas era uno de las pruebas más importante que desvirtúa desde cualquier punto de vista, la singularidad de pareja que querían acreditar por parte de la demandante.

Al igual que con la señora Emperatriz, a Blanca y a su hijo Santiago le dejó en vida inmuebles para garantizar su subsistencia y su estabilidad económica. Se debe resaltar, además de esta relación que se contaba una fecha de aniversario que era justamente el 15 de octubre, pues fue para dicha fecha en el año 1978 en el que el señor Luis Niño y la señora Blanca Castro se conocieron, y por ser dicha fecha en la que se vieron por primera vez, la fijaron como la fecha de celebración durante todos los últimos 40 años, es así que aprovechando que el señor Niño además cumplía en el mes de octubre, al igual que la señora Blanca, lo consideraban su mes, y siempre compartían espacios durante el mismo, situación que fue además reconocida y

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

declarada dentro del testimonio que alcanzó a dar la señora Blanca y su hijo Santiago.

Ignoró por completo la juez, el testimonio de la señora Teresa, secretaria del señor Luis, quien precisamente corroboró de la existencia de esta relación, y es esto un hecho notable que puede evidenciar que estamos frente a una pluralidad de relaciones paralelas lo que rompe desde todo punto de vista la regla general de la unión marital de hecho, por cuanto la relación del señor Luis Niño con Blanca Castro, era igual de estable que la mantenida con Emperatriz y con la misma demandante, sin poder afirmar o decir que se trataba o asimilaba a una relación de amorío pasajero, mas cuando se cuenta con hijo reconocido por el cual veló y al cual le dio una imagen de núcleo y vínculo familiar.

Era tan importante la relación del señor Niño con la señora Blanca y su hijo, que en Silvania los veían como familia, que él los visitaba dos veces al mes, que dormía en la cama con la señora Blanca, que la llamaba todos los días, y que dado que su domicilio de negocios y de su vivienda se encontraba en Bogotá no podía trasladarse para dicho municipio, sin embargo se encargó que su secretaria Teresa, estuviera pendiente de todo lo que fuera referente a Santiago y por ende a la Señora Blanca, en estudio, vivienda alimentos y demás, tanto que incluso ahora después de fallecido la señora Teresa continúa asumiendo las mismas responsabilidades.

El hecho de la existencia de la señora Blanca y de Santiago, en la vida del señor Niño, desvirtúa totalmente las declaraciones de la señora Marelvis e incluso de la señora Sara, Mario e incluso Carlos Mario, quienes sin convivir realmente con la señora Amparo, afirmaban sin que les CONSTE que el señor Luis Dormía todas las noches con la señora Amparo, y contrario a la confesión de la misma señora Amparo versus las declaraciones de sus familiares, ella **Si** reconoció que el señor Luis NO DORMIA TODAS LAS NOCHES CON ELLA, y que la razón que le daba era precisamente la que le daba a todas, que el vivía con su señora Madre, Maria de los Angeles viudad de Niño.

Para 1992 nació Santiago, el cual fue presentado a la señora MARIA de los Angeles viuda de Niño, es decir no sólo fue reconocido legalmente por el Señor Niño, sino que además éste lo presentó ante su señora Madre, así como a los hijos que tuvo y con los que convivió la señora Emperatriz.

No menos cierto se cuenta con la realidad de que el Señor Niño, también mantuvo una relación sentimental, con la señora Amparo Hernandez, quien de viva voz afirmó al juzgado que solo hasta el Fallecimiento de la madre del señor Niño, fue q éste comenzó a pernoctar de manera constante con ella, sin embargo, la señora Amparo

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

hernandez, no pudo dar cuenta real de la fecha en la que ello ocurrió, por lo que no se explican mis poderdantes ni mucho menos esta togada, de donde el Juzgado aduce que la UMN que Declaró se formó desde el año 1971, desde el mes de mayo, y mucho menos cuando no se dieron presupuestos fácticos para ello.

Y esto se debe a que no fue cierto que el señor Niño se fuera a vivir del todo con ella, pues del año 1997 hasta el año casi 2003 el señor Niño vivía con su hermano Mario Niño y la empleada Maria Nubia y del 2003 hasta el 2006 vivió solo con la empleada Nubia, como lo manifestaron Jose, Maria Teresa, Berta e incluso los mismos hijos del señor Niño.

Lo que es claro es que hasta el año 2006 es q realmente el señor Luis comparte un mismo techo con una de las 3 y esa es la señora Amparo, no es claro si en ese techo compartió un mismo lecho, pero lo que si es claro es que simultáneamente estuvo a cargo de las 3.

Incluso las pruebas documentales aportadas ninguna arroja evidencia de los años 1971.

En las imágenes presentadas a la señora Amparo donde el señor Luis comparte con su familia Cabal Niño, se muestra que de la misma manera que compartía con la señora AMPARO LO HACÍA CON LA SEÑORA EMPERATRIZ CABAL Y DE IGUAL FORMA CON LA SEÑORA BLANCA CASTRO.

Muestras de afecto real ningún testigo declaró haber escuchado al señor Niño diciéndole a la señora Amparo que la amaba, o que la quería, o que la cogiera de la mano cuando salían, o que presentará a la familia de Amparo con vínculos de afinidad, como decir... Presentó a mi yerno o presento a mi cuñada, presento a mi hija, dice Marelvis que así lo decía porque en la enfermedad de don Luis le puso una camiseta y se tomó una foto, pero lo que resulta un poco dudoso, es que si lo quería tanto como su padre, porque no estuvo presente durante los dos años de su enfermedad con su madre en Bogotá, de 10 terapias que le tuvieron que hacer a don Luis, en la Ceja solo se apoyaron 2, de 77 citas médicas A NINGUNA LO ACOMPAÑO MARELVIS HERNANDEZ NI LA SEÑORA AMPARO HERNANDEZ, solo los hijos cabal Niño.

Afirma Marelvis que los hijos Cabal Niño solo “aparecieron los dos últimos años a acompañar a su padre en la enfermedad”, y bueno es lógico que fueran precisamente

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

sus hijos los que estuvieran presentes, mas cuando su padre no sólo ya les había en vida dejado un patrimonio importante, sino que además les había proveído toda la vida de comodidades, y de manutención, viajes al exterior, en temporadas de 15 a 20 dias, viajes a europa entre otros.

Y es ahí donde precisamente se evidencia la acomodación de testimonios de la parte activa al afirmar que LUISITO, COMO ELLOS LE DECIAN, PERNOCTABA TODOS LOS DIAS CON LA SEÑORA AMPARO, NO LES CONSTABA, NO LO SABIA, Y NO ERA CIERTO, pero lo peor de todo esto es que la señora Juez les haya atribuido la verdad, y adicionalmente haya declarado la UMH desde el año 1971, cuando no existe realmente hilo conductor real que compruebe el cumplimiento de los 3 requisitos de esta relación, y por ende mucho mas cuestionable es que haya declarado la Sociedad Patrimonial, la cual desde ningún punto de vista se construyó entre ellos, mas cuando ni siquiera tuvieron hijos, como para afirmar que la señora Amparo estaba de ama de casa cuidando a los menores que hubiesen procreado, ni mucho menos preparando los alimentos que siempre fueron preparados por empleadas del señor Niño.

Pues los viajes con los hijos del señora Luis, el cual todos en algún momento reconocieron dejan ver que en efecto el señor Luis hacia con sus espacios lo que el considerara. Fue un hombre reservado, que posterior a la muerte de su mamá vivió solo a fin de poder continuar con sus relaciones sentimentales sin ataduras de ningún tipo de control y demás, tanto que incluso si el despacho, hace una revisión general de las direcciones de donde vivian las señoras Emperatriz, Amparo y Blanca, todas vivian cerca, en el sector del centro, lo que explica que pudiera visitarlas, y estar pendientes de todas al mismo tiempo.

Tanto que incluso tanto la señora Emperatriz y la señora Amparo reconocieron que el señor Luis las llamaba a cada una delante de la otra, sin que éstas hicieran reclamos, asunto que él era así, aceptando que podría tener otras relaciones y que ellas no eran las únicas, pero que si se encontraban arropadas por su protección. Es más que claro que el señor Niño nunca quiso involucrar a la señora Hernández con su familia de pila, contrario a lo que sí ocurrió con la señora Emperatriz e incluso con Santiago a quien si lo llevó a conocer a su abuela.

Si en realidad considerará que los hijos de Amparo Hernández o q incluso ella era su pareja estable habría presentado a su señora madre con ellos, pero nunca lo hizo, ni a sus primos ni a nadie. siempre quiso mantenerlos de manera simultanea a las otras dos relaciones que sostuvo.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

Es incómodo pero se tiene que decir... El. Señor Niño tuvo vidas ocultas frente a cada una de sus compañeras lo que explica que su carácter reservado y de evitar cuestionamientos por parte de ellas, era sólo un escudo para poder estar con las 3 al. Tiempo.

Cas. Civ., sentencia del 5 de septiembre de 2005, expediente No. 47555-3184-001-1999-0150-01, se subraya).

"la expresión 'comunidad de vida' implica de suyo la comunidad permanente en un proyecto de vida, no episodios pasajeros, sino la praxis vital común. Si la comunidad de vida es entre dos, por exigencia de la misma ley, y si esa comunidad es de 'la vida', no se trata de compartir fragmentariamente la vida profesional, la vida sexual, la vida social, la vida íntima, ni siquiera de la vida familiar, sino de compartir toda 'la vida', concepto de suyo tan absorbente que por sí solo excluiría que alguien pueda compartir 'toda la vida' con más de una pareja

Igualmente del año 1997 al 2006 el señor Niño vivió solo, pero seguía muy de cerca su relación con la señora Blanca, y coincide que justo en dicho año cuando ella se va a silvania, que es cuando el inicia a compartir un apto con la. Señora Amparo hernandez... De manera ligera y por las notas de amor que aportó la señora Blanca Castro se podría casi afirmar que realmente de las 3 señoras que tuvo la única que fue más cercana a su amor fue esta.

Por tanto, debe ser claro para el despacho, que más allá de demostrar que el señor Niño estuvo con la señora Amparo, hecho que no se puede negar, la parte demandante nunca logró desvirtuar ni comprobar que la señora Amparo era la única Compañera Permanente del señor Luis, porque realmente era SOLO SU COMPAÑERA, UNA DE LAS TRES PERO NO LA PERMANENTE, PORQUE NUNCA EXISTIÓ NI LA PERMANENCIA NI LA SINGULARIDAD NI MUCHO MENOS LA COMUNIDAD EN VIDA CONJUNTA SOLO CON ELLA, no desvirtuó la relación sentimental con la señora Blanca Castro, ni siquiera se pronunció de manera clara de la existencia del hijo Santiago Niño, del cual sus hermanos y familia de Pila (madre del señor Niño) si tenían conocimiento, y la señora Amparo ni sus familiares lo sabían. Lo que evidencia que el señor Niño no PUDO PASAR TODA SU VIDA CON AMPARO HERNANDEZ CUANDO EXISTE UN HECHO TAN NOTABLE COMO LO ES EL SEÑOR **SANTIAGO NIÑO CASTRO**.

No se puede negar que los testimonios de la parte demandante estaban sincronizados, pero lamentablemente la Señora Amparo Hernandez no estaba sincronizada con ellos pues tanto la hermana Sara, el yerno Mario, el nieto Carlos y

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

la hija Marelvis se empeñaron en hacer afirmaciones que al pedirles exactitud no lo sabían, al pedirles que describieran o que afirmaran si habían visto cosas, no les constaban solo eran cosas de oídas pero sin pruebas reales, que al pedirles hechos, fechas concretas casualmente no las recordaban... Y ello se debe a una gran realidad y es q los tiquetes areos no mienten, las fechas de las Citas médicas no mienten, la historia clínica no miente, el señor Niño nunca pudo vivir en la ceja porque del año 2017 al año 2018 literalmente tuvo 77 citas en la Ciudad de Bogotá con tratamientos de quimioterapia que no le permitían viajar sino máxime entre 2 a 3 veces en cada año a la ceja en períodos que nunca superaron los 10 días... Querer demostrar lo contrario solo resultó generar para los que aquí representó tener que iniciar acciones penales por falsedad testimonial, delitos que ya en dos de los testigos de este proceso se encuentran imputados y acusados **POR LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN**, esperando q el curso de dichos procesos continúen, pero que además a los cuales se tendrán que unir nuevas denuncias de afirmaciones realizadas inclusive por la señora marelvis cuando afirma que la señora Teresa dio falsedad de la información que presentó en testimonio al despacho y que precisamente se respalda en pruebas documentales que la señora Marelvis no pudo desvirtuar.

Por lo anterior, solicito a su señoría:

PETICIÓN DEL RECURSO

PRIMERO: Revocar la sentencia proferida el pasado 23 de octubre de 2020.

SEGUNDO: *DECLARAR probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.*

TERCERO: *En consecuencia de lo anterior, NO DECLARAR la existencia de la Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial desde el 01 de mayo de 1971 y hasta el 01 de octubre de 2018 entre los señores Amparo Hernández Restrepo y C.C 41.349. 464 y Luis Eduardo Niño López con C.C 148.128.*

CUARTA: *En consecuencia de lo anterior NO declarar disuelta la sociedad patrimonial*

QUINTA: *Levantar las medidas cauterles instauradas en los bienes inmuebles solicitados en la demanda.*



Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

-50C-1145771
-50C-1145782
-50C-1145786
-50C-1261442
-50C-1692684
-50C-1692685
-50C-1692686
-50C-1692687
-50C-1692688
-50C-1692689
-50C-1692690
-50C-1238118
-50C-1453756
-50C-186285
-50C-1487375
-50C-1227870
-50C-397734

SEXTO: Condena en costas a la parte demandada Como agencias en derecho se fija la suma de 5 SMLMV.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las pretensiones de la presente demanda se fundamentan en el Código Civil, Código General del Proceso art. 320 y sstes., y demás normas concordantes. Ley 54 de 1990, sentencias sentencia SC4361-2018 RAD. 1500-31-10-002-2011-00241-01 SENTENCIA 261 DE 2011 DE LA MISMA CORTE Magistrado Ponente: ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ Ref.: 11001-3110-022-2003-01261-01. (Corte Suprema de Justicia, auto de 16 de septiembre de 1992). (Cas. Civ., sentencia del 20 de septiembre de 2000, expediente No. 6117; se subraya). (Cas. Civ., sentencia del 5 de septiembre de 2005, expediente No. 47555-3184-001-1999-0150-01, se subraya), art. 176 cgp

COMPETENCIA y CUANTÍA

Es usted competente Señor Juez para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y la vecindad de las partes, de igual forma se estima la CUANTIA DE ESTE PROCESO EN **MAYOR**, conforme a los establecidos por el art. 20 del CGP, así mismo conforme a lo establecido por el Código General del Proceso, Artículo 306.

J

Consultores Jurídicos
Asociados

Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada

Ejecución Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior

PETICIÓN ESPECIAL

De acuerdo a los nuevos hechos que se han puesto en conocimiento en la parte motiva y en la parte probatoria los cuales son sobrevinientes al momento de la radicación del recurso ante la alzada, se tendrá que expresar, que la Fiscalía General de la Nacional, dentro de las labores de indagación e investigación, recaudó elementos materiales probatorios e información legalmente obtenida, que determina que los señores MARCELA LONDOÑO VALLEJO y CARLOS MARIO GÓMEZ RESTREPO incurrieron en el delito de **FALSEDAD TESTIMONIAL Y FRAUDE PROCESAL**, de tal manera que ante el JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE GARANTÍA del municipio de la CEJA – Antioquia, se vincularon formalmente mediante imputación y posterior acusación de acuerdo al acta del 28 de agosto de 2022, de igual forma el pasado 25 de noviembre del hogaño se le imputaron cargos por los delitos de **FALSEDAD TESTIMONIAL Y FRAUDE PROCESAL** a los testigos MARELVY HERNÁNDEZ DE GÓMEZ, SARA HERNÁNDEZ DE LONDOÑO, MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIERREZ, CARLOS MARIO GÓMEZ HERNÁNDEZ y a la aquí DEMANDANTE AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO, ante el JUZGADO 1 PROMISCO MUNICIPAL DE GARANTÍA del municipio de la CEJA, por cuanto la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN encontró como ya se mencionó elementos que implican inferencia razonable de autoría o participación de los delitos ya indicados encontrándose en estos momentos TODOS los mencionados en juicio oral; en ese sentido es necesario que el Tribunal atienda y valore esta situación, para que pueda percatarse, que es indispensable darle trascendencia a esta situación, pues con el mayor de los respetos, y en caso de llegarse a tener pronunciamiento contrario a lo ya argumentado por la primera instancia, y de culminar con una sentencia condenatoria en el ámbito penal,

se produciría una afectación a lo actuado en el desarrollo del presente proceso, lo que implicaría un retroceso y un desgaste a la administración de justicia.

Es por este motivo, que teniendo en cuenta esta situación, se elevará en la presente sustentación petición especial para contemplación de su Señoría teniendo en cuenta la conexidad de la fundamentación expuesta, a fin de que se revise, lo establecido por el artículo 161 del C.G. P², el cual corresponde a la **suspensión del proceso** en los términos que a continuación expreso:

“La Sección Primera del Consejo de Estado explicó que la suspensión del proceso por prejudicialidad hace referencia al derecho que tienen las partes de solicitar la medida debido a la existencia de uno o varios procesos que guardan íntima relación con el objeto que se debate en el proceso que se pretende suspender”. Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233300020130129001, Mar. 02/16

Es así como nos encontramos frente al proceso penal, de radicado CUI 053766000339202000429, que se adelanta ante el juzgado 1° Promiscuo Municipal de la Ceja Antiquia contra la demandante Amparo Hernandez y contra todos los testigos presentados en audiencia de instrucción y juzgamiento MARELVY HERNÁNDEZ DE GÓMEZ, SARA HERNÁNDEZ DE LONDOÑO, MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIERREZ, CARLOS MARIO GÓMEZ HERNÁNDEZ y a la aquí DEMANDANTE AMPARO HERNÁNDEZ RESTREPO, y el proceso penal de radicado CUI 110016000050201935459 que se adelanta contra los señores MARCELA LONDOÑO VALLEJO, CARLOS MARIO GÓMEZ RESTREPO, quienes se presentaron como testigos en audiencia de excepciones previas, por los delitos de FALSEDAD TESTIMONIAL Y FRAUDE PROCESAL, precisamente, por que en el marco de sus declaraciones, presuntamente han hecho incurrir a la Juez Promiscua de Familia de La Ceja en error, pues sus declaraciones la han llevado no sólo a considerar que tenía la competencia para adelantar por territorialidad el proceso objeto de este debate jurídico, sino que además se ha presentado fallo judicial, estableciendo que se dio la existencia de una Unión Marital de Hecho desde el año de 1971 hasta el 2018, situación que la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN ha encontrado con elementos fácticos y contundentes resultan carecer de credibilidad y

² Artículo 161. Suspensión del proceso

El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción.

coherencia, lo que ha llevado que no sólo se encuentren acusados e imputados, sino ya en proceso de juicio oral.

“En este evento, agregó, es necesario esperar que los otros asuntos se decidan para evitar decisiones contradictorias, o la posibilidad de que las partes, de común acuerdo, le soliciten al juez la suspensión del proceso.

En la primera hipótesis, la figura se presenta cuando la decisión que debe tomarse en un determinado asunto depende de la que debe adoptarse en otro, por lo que la toma de la decisión se suspende hasta que se resuelva ese otro aspecto con incidencia directa y necesaria sobre el fallo que se va a dictar.

Para que sea procedente la suspensión del proceso por prejudicialidad, es necesario que este se encuentre en etapa para dictar sentencia y, a su vez, que el proceso con el que se guarda íntima relación no haya concluido, pues no tendría sentido suspender el proceso cuando en el otro ya se profirió sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada. Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233300020130129001, Mar. 02/16

Por lo anterior, su Señoría, considerando los nuevos hechos que se han presentado en los últimos días, y estando igualmente en el momento procesal oportuno, a expensas de evitar un desgaste procesal inoficioso, consideramos más que oportuno que se establezca como próspero el considerar el esperar a que se profiera el fallo que se deba surtir de parte de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, por cuanto, éste podría llegar a generar la NULIDAD de todo lo actuado.

PRUEBAS


- Proceso que debe ser allegado por parte del Juzgado Primero Promiscuo de Familia del municipio de la ceja link <https://drive.google.com/drive/folders/13umdo1jFlacv9At5w4l6JxyQznm83F2f?usp=sharing>
- Lo anterior, dentro del proceso de referencia CUI: 053766000339202000429 N.I.: 2022-00206 Nos encontramos en etapa de Investigación Formal, es decir, los procesados ya fueron imputados el pasado 25 de noviembre de 2022 tal y como reposa en acta adjunta y audio de audiencia adjunta. LINK AUDIENCIA F IMPUTACIÓN: [https://etbcsj-](https://etbcsj-gerencia@jconsultoresjuridicos.com_milenamorales2710@gmail.com)


J


Edna Milena Morales V.
Abogada Especializada


Consultores Jurídicos
Asociados


my.sharepoint.com/:v:/g/personal/jo1prmpalceja_cendoj_ramajudicial_gov_co/EfOGwRk3c4VOriwo6VN47LYBVfJipiZk1nhivThg84J-zQ?e=yWesu1


- Se tenga como tales las que reposan en el expediente.
-  [062202200206GrabacionAudiencia05376600033920200042900.mp4](#)


 1. DENUNCIA PROCESO RAD 2019-35459


 2. CONSUTA SPOA RAD 2019-35459


 3. ESCRITO ACUSACION PROCESO 2019-35459


 4. Carpeta 01 Spoa 50201935459


 5. ACTA AUDIENCIA IMPUTACION FALSO TESTIMONIO 2020-00036

 6. 2022-01935459 ACTA ACUSACION CARLOS MARIO Y MARCELA LONDO...

 7. Denuncia contra AMPARO HERNANDEZ

 8. 2022-00206 ACTA AUDIENCIA F. IMPUTACION AMPARO HERNANDEZ- ...

 9. SPOA RAD 2020-000429 AMPARO HERNANDEZ- MARELVIS Y OTROS

 ESTADOS 0197_24 DE NOVIEMBRE DE 2022-72-74

ANEXOS

- Conforme al Decreto 806 de 2020 ratificado por la ley 2213 de 2022, éste deberá ser anexado al expediente digital.

NOTIFICACIONES

Los demandantes y la suscrita en la calle 106 No. 53-56 oficina 711 y al correo electrónico milenamorales2710@gmail.com; consultoresjuridicos09@hotmail.com

A la demandada, en el correo electrónico ampajar@gmail.com.

Del Señor Juez,



EDNA MILENA MORALES VARGAS

C.C. 52.822.179 de Bogotá

T.P. 161.257 del C.S.J.