

Señor Magistrado
SALA CIVIL FAMILIA
Tribunal Superior de Manizales
Manizales

Ref: **SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**
 EXPROPIACION
 DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 DEMANDADOS: PEDRO MEJIA SANTAMARIA Y OTROS
 RADICACION NRO. 2020-00103-00

En mi condición de apoderado judicial de los demandados Pedro Mejía Santamaría, Santiago Mejía Santamaría, y Angela María Mejía Santamaría, me permito, dentro del término previsto en la ley 2213 de 2020 sustentar el recurso de apelación interpuesto oportunamente con la sentencia de proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma-Caldas, en los siguientes términos:

La sentencia de primera instancia accede a la pretensión de la expropiación y niega el pago de sumas adicionales a título de indemnización por concepto de lucro cesante, daño emergente en favor de mis representados, para cuyo efecto tuvo en cuenta el dictamen pericial presentado por la Perito designada por el despacho dado que se acoge en algunos apartes a lo establecido en el dictamen presentado inicialmente por la ANI y que sirvió de base para

el pago de la indemnización de la franja de terreno cedida para la obra pública.

Tal como se desprende del dictamen pericial presentado por la auxiliar de justicia designada por el Despacho, no se determinó el valor de la indemnización por concepto de lucro cesante por la producción de caña de azúcar, desconociendo totalmente la vocación agrícola del predio y de la franja de terreno cedida para la obra, para cuyo efecto debió tener en cuenta el incumplimiento por parte de mis representados a los contratos de suministro de caña de azúcar suscritos con el Ingenio Risaralda, los cuales están sujetos a la producción cierta cantidad determinada de caña en un determinado tiempo y que en el presente caso no se pudo cumplir, dándose por terminado los mismos y generando una pérdida económica que se traduce en un lucro cesante para mis representados, que debe ser indemnizado y que en las ofertas iniciales presentadas por la ANI no se incluían y que ha sido motivo de inconformidad de mis representados, desde el mismo momento del inicio de las conversaciones.

Al respecto la perito en la audiencia argumentó que no hizo la valoración del lucro cesante dado que no verificó sobre la existencia o no de los contratos suscritos con el Ingenio Risaralda y que para la época en que rindió su informe (2022) estos no estaban vigentes y que por tanto no debía incluir tales valores, lo que resulta obvio pues tales contratos se dieron por terminados al momento de la entrega

voluntaria de la franja de terreno y no en este año cuando se elaboró el dictamen, sin embargo era menester de la perito tener en cuenta tal aspecto pues constituye un perjuicio directo causado al patrimonio de mis representados por la construcción de la obra pública, pero que la perito desconoció totalmente sin ningún fundamento legal o razón válida para ello, incumpliendo su deber de valorar en su totalidad los perjuicios, conclusión a la que se llega si se tiene en cuenta también la respuesta dada a la pregunta que se le formuló por esta parte sobre este aspecto.

La perito no podía desconocer este rubro del lucro cesante antes mencionado, puesto que, como se dijo, constituye un valor que la ANI debía indemnizar a mis representados, concepto que tampoco se tuvo en cuenta en el avalúo inicial presentado por la Agencia indemnización prevista en el artículo 6°. De la ley 1742 de 2014 que establece de manera clara que el valor de adquisición del predio será el valor comercial actual del bien y en ese precio debe tenerse en cuenta la reglamentación urbanística o distrital vigente al momento de la oferta y de ser necesario comprenderá el valor de la indemnización por lucro cesante y daño emergente, disposición que se reitera en el artículo 3°. De la resolución 898 de 2014 cuando expone que el valor del inmueble entendido como "aquel que incorpora el valor comercial del inmueble (terreno, construcciones y/o cultivos permanentes), y el valor de las indemnizaciones o compensaciones de ser procedente"

De ahí que no se compartan los argumentos de la sentencia que en ese sentido se hacen para negar la objeción propuesta de no haberse pagado el valor del lucro cesante causado por la ejecución de las obras públicas sobre la franja cedida y entregada voluntariamente, que se limitan exclusivamente a comparar los valores dados a la franja de terreno en los dos dictámenes, sin hacer consideración alguna respecto del lucro cesante por la actividad económica que tiene el predio y la franja cedida y que sí se valoraron en el dictamen que sirve de objeción en este asunto, presentado con la contestación de la demanda.

En el avalúo presentado con la contestación de la demanda y que sirve de sustento a la objeción, se determina el monto total por concepto de lucro cesante, de manera técnica y fundamentada en la información suministrada sobre los contratos suscritos por mis representados con el Ingenio Risaralda para el suministro de caña de azúcar y que se dieron por terminado a raíz de no poder cumplir los montos de producción, según la época de recolección y teniendo en cuenta las suertes señaladas para cada lote o cultivo de caña.

Otra inconformidad respecto de la sentencia proferida por el Juzgado consiste en la negativa del despacho a ordenar el pago de la indemnización por las obras de adecuación en las áreas remanentes, con el argumento de que no se presentaron las licencias, las

autorizaciones y los planos respectivos que autoricen dichas obras en el terreno para ordenar su pago.

En el dictamen presentado con la contestación de la demanda y con el cual se objetó el que presentó inicialmente la ANI, se determinan las obras a construir en el remanente del predio, las cuales consisten en la construcción de los carriles de aceleración y desaceleración para la entrada y salida de los carros cañeros, cuyo valor asciende a la suma de \$197.134.225 más la construcción de los dos puentes cuyo costo asciende a la suma de \$192.000.000, valores que están sustentados en los precios de la construcción por metro cuadrado en la región, costos que deben asumir los propietarios del predio, pues la destinación agrícola del predio y la necesidad de sacar la producción de caña del terreno hacen obligatoria la construcción de estas obras, pues como consecuencia de la realización de la obra pública se hace imperioso para los propietarios buscar la manera, por otras vías, por otro lado, para sacar el producto.

Estas obras están indicadas dentro de la documentación que soporta el avalúo inicial de la ANI y que el perito designado por la parte que represento adosó a su dictamen para justificar precisamente la necesidad de las mismas y que estas ya se habían considerado por el concesionario Pacífico Tres al momento de realizar el avalúo, solo que omitieron su valor para su posterior indemnización.

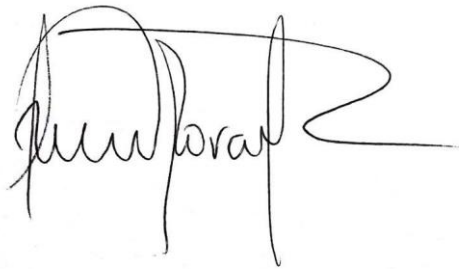
En consecuencia, los argumentos expuestos por el Juzgado no pueden ser de recibo, dado que en estas instancias no es obligatorio la presentación de licencias de construcción, planos y autorizaciones para que se reconozca el derecho a la indemnización reclamada, máxime cuando la misma concesionaria de la obra y la Agencia Nacional de Infraestructura, determinan la necesidad de la construcción de estas obras en el terreno remanente, de tal manera que no es que no se haya autorizado o se prohíba la construcción de alguna obra como consecuencia de la carretera construida por la concesionaria, sino que estas obras se hacen necesarias en el remanente del predio que quedó en cabeza de mis representados y cuyo costo fue determinado por el perito en el dictamen presentado con la contestación de la demanda.

Así las cosas entonces, se encuentra probada la objeción al dictamen presentado por la ANI ya que el dictamen solicitado por el despacho no desvirtúa el realizado por el perito de la empresa Avaluando que sirvió de sustento a la objeción, pues la sustentación del dictamen por la perito del despacho se limitó en principio a la lectura de su texto y en el interrogatorio realizado no justificó de manera técnica y legal la falta de los valores referentes al lucro cesante y al valor de las obras civiles que deben realizarse en el remanente de terreno que les queda a mis representados, lo que implica un desconocimiento de la norma y una falta de actividad para establecer la totalidad de los perjuicios que se les generó a mis representados con la obra pública.

Por ello entonces es que le solicito al señor Magistrado, **REVOCAR PARCIALMENTE** la sentencia, en el sentido de ordenar a la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, pagar los valores determinados en el dictamen por concepto de lucro cesante derivado de la terminación de los contratos con el Ingenio Risaralda y el valor de las obras de adecuación en las áreas remanentes, cuyas cifras y costos están relacionados en el dictamen que se presentó con la contestación de la demanda.

Dejo en estos términos sustentado el recurso de apelación, dentro del término concedido para ello.

Atentamente



CARLOS ARTURO TOBAR ROSERO

C.C. Nro. 10.119.103 de Pereira

T.P. Nro. 79.361 del C.S. de la J.



Carlos Arturo Tobar Rosero
Abogado

Carrera 10 Nro. 17—55 local 305 Edificio Torre Central Pereira-Risaralda
Celular 3117834922 ; Correo Electrónico tobar0522@gmail.com