

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Expropiación de Agencia Nacional de Infraestructura contra Augusto
González López.

Exp. 2013-00219-01

Bogotá, D.C., quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra del auto de 20 de septiembre de 2022¹, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta.

ANTECEDENTES

- Ante el la judicatura de primer nivel cursa proceso de expropiación promovido por la Agencia Nacional de Infraestructura contra Augusto González López, en donde se profirió sentencia el 26 de septiembre de 2014², ordenando la expropiación de la zona de terreno que hace parte del predio de mayor extensión denominado “*San Javier*” descrito en la demanda y disponiendo la entrega definitiva del mismo, el pago del predio expropiado y la indemnización a favor del demandado, estimándose los valores por parte

¹ Archivo 20

² Archivo 1 fl. 120

de los dos peritos que designó el despacho con auto de 11 de noviembre de 2014³, uno de ellos perteneciente al Instituto Geográfico Agustí Codazzi y Gustavo Gaitán Ospina de la lista de auxiliares de la justicia.

- El 23 de febrero de 2016⁴ fue entregado el peritaje encomendado a Gustavo Gaitán Ospina, luego, el 29 de abril de 2016⁵ el juzgado requirió al perito Gustavo Gaitán Ospina, a fin de que rinda el dictamen conjuntamente con el experto que designe el IGAC.

- Luego, por solicitud de la parte actora, con auto de 28 de abril de 2016⁶, se requirió nuevamente al perito Gustavo Gaitán Ospina, a fin de que realizara el trabajo encargado juntamente con el perito del IGAC.

- Con auto de 25 de mayo de 2017⁷ el despacho dispuso designar a un perito experto que conforme la lista allegada por el IGAC, para que rinda dictamen acerca del valor de la indemnización a pagar al demandado.

- Mediante proveído de 9 de abril de 2018⁸ se relevó al perito Gustavo Gaitán Ospina y en su lugar, se designó al señor Eduardo Hernando Quiroga Maldonado.

- Los peritos Diana Carolina Conde Gómez junto con el señor Eduardo Hernando Quiroga Maldonado aportaron el trabajo pericial el 29 de mayo de 2019⁹, que fue objetado por el apoderado judicial del demandado manifestando que, no se dio cumplimiento a la Resolución 898 de 19 de agosto

³ Archivo 1 fl. 174

⁴ Archivo 1 fl. 185

⁵ Archivo 1 fl. 219

⁶ Archivo 1 fl. 219

⁷ Archivo 1 fl. 264

⁸ Archivo 1 fl. 291

⁹ Archivo 1 fl. 308

de 2014 del IGAC, que dice que el plazo para la elaboración del avalúo son de 30 días hábiles, que el último de los peritos mencionados no firmó el avalúo y que la pericia no se encuentra acorde con las exigencias dispuestas en el artículo 226 del C.G.P.:

“Con relación al numeral 1, solo aparece la identificación y la cedula de la perito del IGAC, mas no su identificación en el Registro de Avaluadores, por otra parte el perito Auxiliar de la Justicia, no firma el dictamen presentado, ni tampoco se identifica con el código de perito inscrito.

Con relación al numeral 2, no aparecen dantos donde se puedan localizar.

Del numeral 3, no se especifica la profesión, ni se anexaron los documentos idóneos que los habilita para el ejercicio de avaluadores, ni los títulos académicos, lo mismo que la certificación de la experiencia en el área, objeto del dictamen.

Del numeral 4, tampoco se menciona la lista, de los avalúos o peritajes que ha realizado los últimos 10 años.

Del numeral 5, no relaciono los casos en los que ha participado como perito ni mucho menos la materia sobre los cuales realizó el dictamen.

Del numeral 6, la manifestación de haber sido designados o no en procesos anteriores, o en curso, tal como lo exige la norma.

Del numeral 7, no hay manifestación de estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades.

Del numeral 8, el método que utilizo, no es claro y se puede deducir, que tomo el dictamen que realizado la Agencia Nacional de Infraestructura- ANI, para proferir la resolución de expropiación, pues no hay método claro, como lo indica este numeral, poder llegar a su dictamen.

Del numeral 9, menos se puede decir que haya un método o investigaciones, que haya utilizado en su ejercicio, pues solo se nota una “copi page”, de paginas de internet y de algunos folios del expediente, no hay ninguna producción propia que pueda decir que es parte de su experticia, como perito.

Del numeral 10, no se anexo ningún documento, pues la perito, solo hace mención que estudio el expediente, pero si fuera un trabajo juicioso,

se deberá de adjuntar dichos folios, así ya obren la foliatura, pues tampoco se indicó los folios en los cuales está la información que le sirvió de base para su conclusión”

- Y aportó pericia realizada por el ingeniero Pedro Jorge Londoño Lázaro¹⁰; por su parte, la apoderada de la parte actora presentó solicitud de aclaración y complementación para que se defina con claridad la cifra equivalente al lucro cesante.

- Con auto de 21 de agosto de 2019¹¹ se ordenó a los auxiliares de la justicia aclarar y complementar la experticia rendida, es así que, mediante escrito de 30 de septiembre de 2019¹² se aportó la aclaración a la que se le corrió traslado a las partes por el término de tres días.

- Por otro lado, con providencia de 13 de diciembre de 2019¹³, se ordenó correr traslado del trabajo pericial¹⁴ aportado por la parte demandada; posteriormente el despacho por medio de proveído de 9 de diciembre de 2021¹⁵ decidió abrir a pruebas frente a la objeción presentada por el demandado en contra del dictamen pericial, ***“Dictamen pericial: Téngase en cuenta el aportado junto con la objeción por error grave, al cual se le corrió traslado a través del auto 13 de diciembre de 2019, y dentro del término legal establecido, la parte actora guardó silencio”***.

- Posteriormente, la parte actora solicitó al despacho aclarar si la práctica del dictamen pericial de avalúo se llevaría a cabo con el Código de Procedimiento Civil o el Código General del Proceso, *“se concluye que en el caso*

¹⁰ Archivo 1 fl. 339

¹¹ Archivo 1 fl. 410

¹² Archivo 1 fl. 412

¹³ Archivo 1 fl. 416

¹⁴ Archivo 1 fl. 339

¹⁵ Archivo 15

concreto si se pretende la aplicación del Código de Procedimiento Civil, resulta contradictorio e inaplicable correr traslado por el término de tres días a la parte demandante del dictamen presentado por la parte demandada”, es así como el juzgado con auto de 29 de enero de 2020¹⁶, adujo que el dictamen pericial aportado por el demandado obedece a las disposiciones del numeral 6° del art. 399 del C.G.P., teniendo en cuenta que el proceso ya cuenta con sentencia.

- El 20 de septiembre de 2022¹⁷ el *A quo* resolvió tener como definitivo el dictamen “para todos los efectos relacionados con el resarcimiento de los daños inferidos al demandado...”, fijó el valor de la indemnización a favor del demandado por el valor de \$155.193.266, entre otras cosas, considerando que, efectuado el análisis de los avalúos aportados, se tiene que la experticia rendida por los peritos designados por el despacho se encuentra suficientemente detallada, explicada y fundamentada, que el “artículo 456 del Código de Procedimiento Civil que establecía “el juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados”, lo que necesariamente obligaba el nombramiento de dos (2) especialistas para hacer el avalúo. Por eso el inciso 2° del artículo 25 del Acuerdo 1518 de 2002, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, precisa que “en los procesos de expropiación uno de los peritos deberá ser designado dentro de la lista de expertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, todo lo cual está en consonancia con el numeral 6° del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, a cuyo tenor la indemnización que el juez decreta “tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto”, más concretamente con lo señalado en su artículo 61, reglamentado por el Decreto 1420 de 1998, en el que se prevé que “el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos

¹⁶ Archivo 1 fl. 421

¹⁷ Archivo 20

en las lonjas o asociaciones correspondientes”, sin que resulte relevante lo manifestado por el demandado, cuando arguyó que no se acreditó por parte del perito del IGAC “su identificación en el Registro Nacional de Avaluadores, así como la falta de especificación de su profesión, el número de avalúos realizados en los últimos 10 años, así como su materia, la falta de manifestación de ser designada o no en procesos anteriores, pues por ser la norma arriba referida la aplicable en el asunto de la referencia, no es necesaria la mención de los anteriores aspectos, pues la designación de la especialista se realizó por el IGAC. Sin que tampoco sea de recibo la circunstancia de que el trabajo se tardó más de seis meses en rendirse y por lo mismo, debe desestimarse pues nótese que ello no es una causal prevista en la ley para no tener en cuenta un trabajo pericial”.

- Agregó que la pasiva se duele porque en el trabajo no se explicó el método utilizado, sin embargo, los peritos analizaron las características generales y especiales del predio del cual se segregó la porción de terreno objeto de expropiación *“ Resulta lógico se tomara como fuente la ficha predial CSO-3-03-120, en tanto que esa es la única información con la que se contaba respecto a las edificaciones presentes en el momento de la intervención, la cual además tiene el correspondiente soporte fotográfico”,* que el método usado fue el comparativo y en él se tuvo en cuenta la semejanza de los predios ofertados, la cercanía de los mismos con el de objeto de estudio y la potencialidad de su uso, que es acorde a las previsiones de los artículos 1 y 10 de la Resolución 620 de 2008.

- En cambio el trabajo realizado por el perito Pedro Jorge Londoño Lázaro, *“resulta dudosa la circunstancia del incremento desmesurado del valor del inmueble, en efecto, realizándose la comparación respectiva, se advierte que el avaluador no explicó la razón técnica de ello, pues dijo también usar el método de comparación”,* y de donde se partió de supuestos no probados, como por

ejemplo el alquiler de piscina, paquetes colegios, almuerzos, alquiler de salón para eventos, *“y respecto de ellos se hizo una tasación sin soporte”*.

- Frente a esa determinación, el apoderado del extremo demandado presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, siendo despachado el primero desfavorablemente con auto de 2 de marzo de 2023¹⁸ y concediendo el recurso de alzada.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Como sustentación del recurso de alzada, expuso el apelante los siguientes argumentos:

- Señaló que el 29 de mayo de 2019, se radicó ante el despacho dictamen de avalúo por parte del perito del IGAC, Diana Carolina Conde Gómez y perito auxiliar de la justicia, el señor Eduardo Hernando Quiroga Maldonado, *“quienes no adjuntan los documentos de soporte como peritos...”*, motivo por cual presentó objeción a dicho dictamen, sin embargo, el 13 de diciembre de 2019 el juzgado emitió auto requiriendo al ultimo de los peritos mencionados para que indique si está de acuerdo con la aclaración solicitada, teniendo en cuenta que no firmó el dictamen, quien solo hasta el 3 de agosto de 2021 da cumplimiento y se ratifica, *“El requerimiento está viciado desde el prime momento, pues se le debió de informar que el dictamen presentado contenía varias objeciones, y era el momento para correrle el traslado del mismo”*.

- El despacho da por sentado que la perito designada por el IGAC cumple con todos los requisitos por el hecho de ser nombrada por esa entidad, desconociendo la Ley 1673 de 2013, la Resolución 620 del 2008, el artículo 226

¹⁸ Archivo 24

del C.G.P., y el "RAA" Registro Abierto de Avaluador, *"Todos estos requisitos fueron analizados uno por uno, en la objeción del dictamen, pero no fueron valorados como corresponde, porque con una sola frase donde su Señoría, los considera de "dudoso", si más argumento que el aumento del avalúo fue desproporcionado, desconociendo todo el trabajo que hizo el perito para llegar a esa cifra y que está claramente discriminado el método utilizado"*.

- Se desconoció el artículo 6° de la Resolución 898 de 14 de agosto de 2014 del IGAC, que refiere el plazo para la elaboración del avalúo el cual se determinó en 30 días hábiles y la perito Diana Carolina Conde Gómez se posesionó el 24 de noviembre de 2017 y el dictamen fue presentado el 29 de mayo de 2019.

- La manifestación del despacho respecto del dictamen rendido por la parte pasiva no tienen asidero, puesto que la liquidación del lucro cesante se da con la proyección que hubiera podido tener el demandado si no se le hubiera expropiado el bien en esa proporción, que le afectó el desarrollo comercial que tenía proyectado a futuro, por tanto, no podían haber facturas o documentos que los soporte y presentarlos ante el juez, *"porque es un cálculo, que lo realizó un perito que cumple con los requisitos y condiciones para tal fin"* y los valores enunciados allí, fueron probados, de modo que, pide que se revoque el auto materia de censura y se acaten las objeciones planteadas.

CONSIDERACIONES

La expropiación, según lo ha expuesto la Corte Suprema de Justicia, *"es un acto contra la voluntad del dueño pero en provecho público o social; es una figura esencialmente distinta de derecho público, enderezada al bien de la comunidad y en virtud de la cual, por motivos superiores, la Administración toma la propiedad"*

*particular y como esta medida genera daño, éste se satisface mediante una indemnización*¹⁹, así, atendiendo lo expuesto en el inciso tercero del artículo 58 de la Constitución Política, por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa y, esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.

La expropiación judicial se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, por lo que la administración promueve un proceso ante la jurisdicción civil; cuya demanda debe reunir los requisitos general y los indicados en el artículo 399 del C.G.P. que son: *“copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible”*; en caso que el demandado se oponga al valor del avalúo presentado o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él, *“deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada”*.

Descendiendo al caso que nos atañe, se tiene que el demandado se encuentra en desacuerdo con el avalúo presentado por el perito designado por el despacho en conjunto con la perito de la lista del IGAC, para lo cual aportó una experticia²⁰ elaborada por el perito evaluador Ricardo Diaz Russi con certificado del RRA – Registro Abierto de Avaluadores, acreditando su

¹⁹ Sala Plena, sentencia de diciembre 11 de 1964. M. P. Julián Uribe Cadavid. Cfr. C-153 de marzo 24 de 1994

²⁰ Carpeta: Anexos dictamen pericial demandado

condición desde el 30 de noviembre de 2018 con un certificado proveniente de esa entidad de 2 de julio de 2019.

Frente a ese estadio, la norma es clara en indicar cuáles son las instituciones que deberán efectuar los avalúos para contradecir el aportado en la demanda de expropiación, y estas son, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -I.G.AC- o una lonja de propiedad raíz, entidades a las cuales no representaba el perito contratado por el demandado, sin que sea dable asimilar que el hecho de que el perito Ricardo Diaz Russi se encuentra certificado por el RAA, no le releva al interesado de dar estricto cumplimiento a la normatividad dilucidada en líneas anteriores, en el sentido de aportar un avalúo corporativo, situación que fue echada de menos dentro del trámite procesal, y por ello, quedó deshabilitado para controvertir el trabajo pericial ordenado por el despacho, y aun así el *A quo* estudió y analizó el avalúo allegado, donde ni siquiera debió suscitarse el debate sobre el mismo, al no satisfacerse ese requisito.

Frente al presente marco, era deber de la parte demandada hacer uso de las oportunidades probatorias y la normatividad que rige el trámite declarativo especial de expropiación, porque recaía en ella la carga demostrativa para controvertir la prueba pericial aportada al proceso y, asimismo, acreditar los daños y perjuicios que alega.

Teniendo en cuenta lo anterior, es correcta la interpretación de la primera instancia, de no tener en cuenta el avalúo de la parte pasiva del proceso, por cuanto, el artículo 399 del C.G.P. es claro al indicar las entidades de las cuales debe provenir el mismo. Con todo, habrá de **confirmarse** la providencia apelada frente a este punto.

De otro lado, respecto de la inconformidad que plantea el apelante cuando arguyó que *“Con relación al tiempo que se demoró el dictamen, el Ad-quo, desconoció la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, con relación al artículo 6, del plazo para la elaboración del avalúo, el cual se determinó en treinta (30) días hábiles, y la perito Dra. DIANA CAROLINA CONDE GÓMEZ, se posesiono el día 24 de noviembre de 2017, y el dictamen fue presentado 29 de mayo de 2019, la perito Conde, tenía que conocer esta Resolución ya que está adscrita a esta entidad”*.

En ese orden, teniendo en cuenta que el avalúo acogido data del mes de mayo de 2019, por la suma de \$155.193.266 frente a lo cual, se hace evidente que entre la fecha en que se rindió hasta el momento de aprobarse y tenerse como definitivo, han pasado más de tres años, cuando el proceso de expropiación debe ser un trámite expedito; por lo cual, el emolumento calculado ha perdido su poder adquisitivo conforme ha ido incrementándose la inflación, situación que afecta la economía notoriamente, siendo un imperativo, entonces, indexar ese monto en aras de salvaguardar una indemnización equitativa y por ende un reconocimiento justo del valor.

En este estado de cosas se **revocará parcialmente** la providencia recurrida, en lo que respecta a los numerales 2º y 3º de la parte resolutive, para que en su lugar el Juzgado de primera instancia practique la respectiva indexación y fije el valor adeudado que corresponde a favor del demandado.

Finalmente, no habrá lugar a condenar en costas a la parte apelante, conforme a lo normado en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

RESUELVE

PRIMERO: Revocar lo resuelto en los numerales 2º y 3º del auto de 20 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, para que en su lugar, se tenga en cuenta la respectiva indexación sobre el valor de la indemnización a la fecha en que se dé cumplimiento a esta orden y conforme la parte considerativa de esta providencia.

En lo demás permanezca **incólume**.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(Firma electrónica)

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

Orlando Tello Hernandez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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

Código de verificación: **e4728f13acaf9923702a9f01b9f93d543e77dcb5158121e02fbd2347bc7fa087**

Documento generado en 15/06/2023 03:10:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>