

República de Colombia
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL
Rama del poder jurisdiccional

**MAGISTRADO. Dr. ORLANDO TELLO
HERNANDEZ.**

**NÚMERO DE EXPEDIENTE. 25320-31-89-001-2018-
00146-01**

Proceso: Expropiación

Demandantes. AGENCIA NACIONAL DEL
INFRAESTRUCTURA.

Demandados. HERNAN BENITEZ TRIVIÑO Y
FONDO NACIONAL DEL AHORRO

ASUNTO. APELACIÓN SENTENCIA DE FALLO.

Andrea del Pilar Quiroga Laitón, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como apoderada judicial del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, en su calidad de acreedor hipotecario dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, respetuosamente me permito adicionar los argumentos de la apelación del fallo de fecha 04 de agosto de 2020, por medio del cual se estableció el valor de la indemnización por concepto de expropiación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 162-23917 del municipio de Guaduas Cundinamarca.

ARGUMENTOS ADICIONALES AL RECURSO DE APELACIÓN

Para complementar los argumentos que fueron expuestos ante el señor Juez 01 Promiscuo del Circuito de Guaduas, Departamento de Cundinamarca, en la audiencia llevada a cabo el 16 de junio de 2020 y continuada el 04 de agosto de 2020 me permito basada en los argumentos iniciales presentar los siguientes:

No compartimos la decisión acatada por el Juez de Primera Instancia, en tanto el informe pericial aportado por la auxiliar de justicia designada para tal fin, la señora Isabel Quintero Pinilla, Carece de idoneidad y experticia, en tanto no se acompañó dicho informe, con la experticia e idoneidad, máxime cuando se le interrogó en audiencia del 16 de junio de 2020 acerca de su experiencia.

El artículo 226 de Código General del Proceso, establece los requisitos para la presentación de los informes periciales así:

“Artículo 226. (...) El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como **mínimo**, las siguientes declaraciones e informaciones: (negrilla y subrayado fuera del texto original)

“4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.

Lo anterior infiere, que todo dictamen pericial suscrito por el perito debe estar acompañado de los documentos que acrediten la experiencia e idoneidad de los peritos para de esta forma garantizar el debido proceso dentro de las actuaciones judiciales.

Ahora bien, dentro de la audiencia llevada a cabo el 16 de junio de 2020, a través de la aplicación digital TEAMS, se interrogó a la Perito solicitando se sirviera informar al Despacho la lista de los procesos que había llevado a cabo los últimos diez (10) años como consecuencia de su profesión, a lo que ella respondió no tener la información, de la misma forma se preguntó en audiencia si tenía la lista de los casos en los que había sido designado como perito los últimos cuatro (4) años a lo que ella respondió no tener dicha información, lo anterior evidencia la falta de experiencia frente al encargo encomendando dentro del proceso referido, pues nunca se demostró pese a que el artículo 226 del Código General del Proceso, lo establece como requisitos mínimos.

Dicho lo anterior, es menester indicar que de acuerdo con lo establecido por el Legislador en el artículo 232 del Código General del Proceso, el Juez deberá apreciar el dictamen pericial de acuerdo con la reglas de la sana crítica y por supuesto la idoneidad del perito y su comportamiento en audiencia.

Por otro lado, como se dijo en audiencia, es importante indicar que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO al momento de hacer el estudio de títulos para posterior desembolso del crédito hipotecario, realiza avalúo del inmueble y dependiendo del valor comercial del predio, se establece el valor del crédito hipotecario a desembolsar, en ese sentido, se desembolsó al señor HERNANDEZ BENITEZ TRIVIÑO, el 14 de julio de 2014, el valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISIENOS MIL PESOS (\$39.600.000) tal y como lo indica la escritura pública No. 2007 de 27 de diciembre de 2013, razón por la cual no entiende esta Entidad como es posible que un inmueble adquirido hace 7 años no se avalúe con el pasar de los años y a la fecha tenga el mismo valor comercial que cuando se realizó la compraventa.

De acuerdo con el estado de cuenta del crédito hipotecario del señor HERNAN BENITEZ TRIVIÑO, a la fecha adeuda al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS REINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$52.835.153.28).

En estos momentos, el avalúo acogido por el Juez de Primera Instancia, no cubre siquiera el valor de la deuda que tiene el señor HERNAN BENITEZ con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

Por los anteriores argumentos solicito lo siguiente:

PRIMERO. Se REVOQUE la sentencia en lo que fue desfavorable para mi mandante FONDO NACIONAL DEL AHORRO, teniendo en cuenta que el numeral cuarto del resuelve del fallo del 04 de agosto de 2020, correspondiente al valor del avalúo del inmueble expropiado, no cubre el valor total que el señor HERNAN BENITEZ TRIVIÑO, adeuda a mi mandante a la fecha.

SEGUNDO. Se NOMBRE UN AUXILIAR DE LA JUSTICIA, PARA QUE REALICE UN NUEVO AVALUO al inmueble objeto del presente Litis de acuerdo con los requisitos formales y legales establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, requisitos mínimos para un estudio pericial de estas características, para de esta manera garantizar una indemnización justa con ocasión a la expropiación. PARA EFECTOS DE DETERMINAR EL VALOR EXACTO DE LA INDEMNIZACIÓN.

ANEXOS.

Con el presente escrito, anexo estado de cuenta del crédito No. 308570200 correspondiente al señor HERNAN BENITEZ TRIVIÑO.

Del señor Magistrado atentamente



ANDREA DEL PILAR QUIROGA LAITON
C.C. No. 1.018.462.339 de Bogotá
T.P 318.203 del C. S. de la J.