

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS  
 Art .295 C.G.P



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

Nro .de Estado 049

Fecha 23/03/2021

Página: 1

Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020210002700	RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	MANUEL SALVADOR OCAMPO LOAIZA	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SONSON	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO DE CINCO DÍAS PARA SUBSANAR DEFECTOS, SO PENA DE RECHAZO DE DEMANDA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 23/03/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	18/03/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05615318400120200028001	Ordinario	JUAN FELIPE CARDONA FLOREZ	JOSE LUIS CARDONA LOPEZ	Auto pone en conocimiento CONFIRMA AUTO APELADO. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 23/03/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	19/03/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05756311300120140011802	Expropiación	HIDROELECTRICAS DEL RIO ARMA S.A.S	OLGA LUCIA LOPEZ GUTIERREZ	Auto pone en conocimiento RECONOCE PERSONERÍA JURÍDICA AL DR. JUAN FELIPE LOZADA GRACIANO. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 23/03/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	18/03/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05756311300120140011802	Expropiación	HIDROELECTRICAS DEL RIO ARMA S.A.S	OLGA LUCIA LOPEZ GUTIERREZ	Sentencia MODIFICA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS ELECTRÓNICOS EL 23/03/2021. VER ENLACE: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	18/03/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL



**LUZ MARÍA MARÍN MARÍN**  
SECRETARIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL – FAMILIA**  
**MAGISTRADO OSCRA HERNANDO CASTRO RIVERA**

<b>Referencia</b>	<b>Proceso:</b>	<b>Impugnación de Desheredamiento.</b>
	<b>Demandante:</b>	<b>Juan Felipe Cardona López</b>
	<b>Demandado:</b>	<b>José Luis Cardona López y Otros</b>
	<b>Asunto:</b>	<b><u>Confirma el auto apelado.</u></b> De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso y artículo 20 de la ley 472 de 1998, el Juez rechazará la demanda cuando no se subsanen en el término legal, los requisitos formales exigidos.
	<b>Radicado:</b>	<b>05615 31 84 001 2020 00280 01</b>
	<b>Auto No.:</b>	<b>035</b>

**Medellín**, diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Sala a decidir la alzada propuesta por la parte actora, contra el auto proferido el 25 de enero de 2021, por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro, mediante el cual rechazó la demanda de impugnación de desheredamiento instaurada por Juan Felipe Cardona López, contra José Luis Cardona López y otros.

## **ANTECEDENTES**

**1.-** Pretendiendo el reconocimiento e inclusión dentro del testamento cerrado mediante Escritura Pública No. 265 del 24 de mayo de 2013 de su padre, señor Jesús María Cardona Aguirre, el accionante, promovió proceso de Impugnación de Desheredamiento, ante el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro, contra José Luis y Jorge Alonso Cardona López, Juan Pablo, Oscar Daniel y Diana Cristina Salazar Cardona, Susana y Sofía Cardona Sánchez.

**2.-** La demanda fue inadmitida, y el Juez de conocimiento requirió a la parte actora, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de dicho auto, cumpliera una serie de requisitos.

**3.-** Dentro del término otorgado el promotor de la acción guardó total silencio, y dejó transcurrir el término que la ley le otorga para su defensa sin emitir pronunciamiento sobre las falencias que le fueron advertidas, lo que motivó al A quo a rechazar la demanda de impugnación de desheredamiento inadmitida, considerando que no fueron subsanadas las falencias detectadas.

**4.-** El apoderado del accionante, el 26 de enero de 2021 interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, en el que manifiesta

que el escrito de subsanación de la demanda había sido radicado dentro de los términos, el día 21 de enero de 2021, pero no allegó documento que demostrara la radicación de tal escrito dentro del término concedido por el juez de conocimiento; de igual manera procedió a enlistar los puntos a subsanar.

**5.-** Como el recurso de reposición fue despachado desfavorablemente, se concedió la alzada que ocupara ahora la atención de la Sala.

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.-** La demanda es un acto de introducción, con que la parte activa pone en marcha el ente jurisdiccional para la resolución de un conflicto, mediante la tramitación de un proceso que culmine con sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada, y si bien, el ordenamiento jurídico establece el derecho al libre acceso a la administración de justicia, su concreción no es arbitraria ni caprichosa sino sometida al cumplimiento previo de unos requisitos denominados presupuestos procesales de la acción, que establecen los límites temporales, formales, materiales y subjetivos de la relación jurídico procesal, y encuentran actualmente su determinación legal en el Código General del Proceso.

Uno de los supuestos es el que ha sido denominado demanda en forma y se encuentra materializado en el artículo 82 del Código General del Proceso, que determina que el libelo demandatorio reúna una gama de requisitos formales necesarios para el proceso que se debe, encaminados a concretar, con precisión y claridad, el objeto litigioso. Ante la ausencia de este requisito el juez cuenta con el mecanismo de la inadmisión, caso en el cual es su deber señalar de forma exacta cuáles son esos defectos, para que en un término de cinco (5) días sean suplidos a instancia de parte interesada.

Si dentro del término legal de cinco (5) días no se subsanan las falencias detectadas y se incumplen los requisitos exigidos, con fundamento en el artículo 90 ídem, el juez debe rechazar la demanda, aduciendo igualmente los requisitos que no se cumplieron en debida forma.

**2.-** En el caso estudiado, la demanda fue inadmitida por el A quo mediante auto del 14 de enero de 2021, denunciando la falta de una serie de requisitos que debía subsanar el accionante dentro del término allí indicado, exigencias que a consideración del Juez debían atenderse con el fin de enrutar correctamente la demanda, teniendo en cuenta los especiales presupuestos procesales que señalan las normas para esta clase de asuntos.

Revisados los requisitos extrañados por el A-quo, encuentra esta judicatura que la parte actora no realizó ningún pronunciamiento respecto de tales exigencias, pese a estar debidamente notificada tal determinación inadmisoria, la parte impugnante no cumplió con los requerimientos que el Juez de la causa hizo a la parte para ajustar la demanda a las exigencias legales del artículo 82 del CGP ni la ley 472 de 1998; por el contrario guardó absoluto mutismo, pues pese a que manifiesta en la lazada que introdujo un escrito oportunamente para subsanar las falencias advertidas por el juez, lo cierto es que no arrima prueba alguna que así lo demuestre, y su sola afirmación no puede considerarse como prueba fehaciente de tal actuación, de donde se concluye que la parte demandante lo que hizo fue esperar a que fuera rechazada la demanda para elevar el recurso de apelación en busca de controvertir los argumentos expuesto por el Juez en la inadmisión, dejando precluir injustificadamente el término que otorga el legislador para enderezar el camino de la demanda.

Como quien tenía la obligación de pronunciarse sobre las exigencias y requerimientos hechos por el A quo, no cumplió lo ordenado, no podía el Juez de conocimiento acceder a la admisión de la acción y no le quedaba alternativa distinta a rechazar la demanda, como en efecto ocurrió, máxime que los aspectos que el juez requirió precisar son de gran importancia en casos como el que se examina, porque la claridad en las pretensiones y demás requisitos legales de una demanda determinan cual es el curso procesal que debe seguirse, sin comprometer las garantías que le asistente a todas las partes

intervinientes, es por ello que no puede admitirse o tramitarse un proceso sin subsanar las exigencias advertidas en el auto inadmisorio.

Por lo anterior, siendo justificado el rechazo que de la demanda hizo el Juez de primer nivel, porque la parte actora no subsanó las falencias detectadas, es procedente confirmar el auto apelado. Sin costas en esta instancia, porque no se causaron.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto apelado, según las consideraciones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia, porque no se causaron.

**TERCERO.** Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

### **NOTIFÍQUESE**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Magistrado**



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

**Referencia**    **Proceso:**            **Recurso extraordinario de revisión**  
**Demandante:** **MANUEL SALVADOR OCAMPO LOAIZA**  
**Radicado:**        **05000 23 13 001 2021 00027 00**  
**Auto Nro.**        **036**

**Medellín**, dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Revisada la demanda que contiene el recurso extraordinario de revisión presentada por la abogada SARA MARIA ZULUAGA MADRID, en favor del señor MANUEL SALVADOR OCAMPO LOAIZA, se detectan algunas falencias que es preciso subsanar, previamente a su admisión. Para tal efecto y de conformidad con el artículo 358 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, so pena de rechazo, se concede a la parte demandante el término de **CINCO (5) DÍAS**, para que corrija los siguientes defectos:

**1.-** Indicará claramente quién o quienes ocupa (n) en este trámite extraordinario la parte pasiva o resistente, con

expresión concreta de su domicilio y de las direcciones en que ha (n) de ser notificado (s). (numeral 2º del artículo 357 del CGP)

**2.-** Señalará de forma precisa el día de la ejecutoria de la sentencia definidora que genera la queja. (numeral 3º del artículo 357 del CGP)

**3.-** Concretará y expresará, sin equívocos, la causal o causales de revisión que invoca y cuya ocurrencia pretende demostrar, así como los hechos que la sustentan o fundamentan, toda vez que en el escrito demandatorio no refiere expresamente ninguna causal del artículo 355 del CGP, pero de la narración fáctica y la pretensión se advierte que lo alegado encara una indebida notificación de la demanda objeto de revisión, sin especificar claramente por qué considera que existe una indebida notificación. (numeral 4º del artículo 357 del CGP)

**4.-** Indicará con claridad si la sentencia objeto de revisión fue inscrita en un registro público, y señalará contundentemente cuando y donde se efectuó tal inscripción, aportando la prueba respectiva. (inciso 2º del artículo 356 del CGP)

**5.-** Indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos y cualquier tercero que deba ser citado al presente asunto, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, y en caso de desconocer dichos canales, así

deberá expresarlo bajo la gravedad de juramento (artículos 6 y 8 del Decreto 806 de 2020)

**6.-** En caso de conocer el lugar donde recibirá notificaciones la parte demandada, el demandante, probará que con la presentación de la presente demanda, simultáneamente envió por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. (inciso 4º del artículo 6 del Decreto 806 de 2020)

**7.-** Los documentos que se presenten en cumplimiento de los anteriores requisitos deberán acompañarse en copia para el traslado. (inciso final del artículo 357 del CGP).

**NOTIFÍQUESE**



**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Magistrado**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de marzo de dos mil veintiuno

**RADICADO N° 05-756-31-13-001-2014-00118-02**

De conformidad con las reglas contenidas en los artículos 74, 75 y 77 del C.G.P. y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se reconoce personería jurídica al abogado Juan Felipe Lozada Graciano, portador de la tarjeta profesional N° 154.094 del C.S.J., para actuar como apoderado judicial de Hidroeléctricas del Rio Armas S.A.S. E.S.P. -Hidroarma S.A.S. E.S.P.-, en los términos establecidos en el poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE ANTIOQUIA**

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: **ae7755e2f8c55c0685add33e073bed90284d60aef70a4de23fde9966f82192cf**  
Documento generado en 19/03/2021 02:04:29 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de marzo de dos mil veintiuno

<b>Sentencia N°:</b>	P-6
<b>Magistrada Ponente:</b>	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
<b>Proceso:</b>	Declarativo Especial- Expropiación
<b>Demandante:</b>	Hidroarma S.A.S. E.S.P.
<b>Demandado:</b>	José López Patiño; Olga Lucia, José, Blanca Sonia y Jorge Iván López Gutiérrez; Jorge Mejía Isaza y Jorge Rodas
<b>Origen:</b>	Juzgado Civil del Circuito de Sonsón
<b>Radicado 1ª instancia:</b>	05-756-31-13-001-2014-00118-02
<b>Radicado interno:</b>	2018-00389
<b>Decisión:</b>	Confirma la sentencia de primera instancia pero se modifican los numerales segundo y cuarto de la de la providencia recurrida
<b>Tema:</b>	Valoración probatoria de la prueba pericial, y necesidad de probar el lucro cesante para su reconocimiento.

### **Discutido y Aprobado por acta N° 46 de 2021**

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y por el curador ad litem frente a la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón el 28 de junio de 2018, dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por Hidroeléctricas del Rio Armas S.A.S. E.S.P. -Hidroarma S.A.S. E.S.P.- en contra de Olga Lucia, José, Blanca Sonia y Jorge Iván López Gutiérrez, los herederos determinados e indeterminados de José López Patiño en calidad de propietarios; y Jorge Mejía Isaza y Jorge Roda como acreedores hipotecarios

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1. De la demanda.**

Mediante escrito presentado el día 28 de agosto de 2014 ante el Juzgado de conocimiento, obrante a fls. 209 a 220 C-1, la entidad actora formuló las siguientes pretensiones:

***"PRIMERA: Que se decrete, por causa de utilidad pública e interés social, a favor de la Sociedad **HIDROELECTRICAS DEL RIO ARMAS S.A.S. E.S.P.*****

**"HIDROARMA S.A.S. E.S.P."** ..., la expropiación de dos (2) lotes de terrenos rurales con áreas aproximadas de Tres Hectáreas y Mil Ciento Treinta Metros Cuadrados (3 Has. y 1130 M<sup>2</sup>) para el predio que se desprende de un lote de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. **028-3147**, y el otro lote con un área de aproximada de Seis Hectáreas y Setecientos Cuarenta Metros Cuadrados (6 Has. 740 M<sup>2</sup>) que se desprende de un lote de mayor extensión identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. **028-3148**, ubicados en el Paraje de Perrillo y Palogrande, respectivamente, Jurisdicción del Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, ambos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Municipio, y los cuales se identifican por los siguientes linderos particulares:

a) Los linderos de la franja a expropiar que se desprende del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número 028-3147, son:

**Punto de Partida:** Es el punto A localizado en la colindancia de los predios, con números catastrales 756-281-001-0005 y 756-2-81-001-0014 de propiedad de los señores José López Patiño, José, Olga Lucia, Blanca Sonia y Jorge Iván Patiño Gutiérrez, con el Rio Arma, margen derecha.

**Norte.-** Lindero con el predio identificado en el catastro con el número 756-2-81-001-0005, de los señores: José López Patiño, José, Olga Lucia, Blanca Sonia y Jorge Iván Patiño Gutiérrez, del punto A, con coordenadas planas Norte: 1103330.64 y Este: 861403.73 al punto B, con coordenadas planas Norte: 1103376.80 y Este: 861500.51 y una longitud de 107 mts.

**Este y sur.-** Linderos con el predio identificado en el catastro con el número 756-2-81-001-0014, que queda en poder de los señores José López Patiño, José, Olga Lucia, Blanca Sonia y Jorge Iván Patiño Gutiérrez, del punto B, con coordenadas planas Norte: 1103376.80 y Este: 861500.51 al punto C, con coordenadas planas Norte: 1102824.21 y Este: 861336.66 pasando por los puntos 9 al 12, del fotoplano del predio elaborado por Hidroarma y una longitud de 611.25 mts.

**Oeste.-** Lindero con el rio Arma, margen derecha, límite de los departamentos de Caldas y Antioquia, del punto C, con coordenadas planas Norte: 1103376.80 y Este: 861500.51 aguas abajo al punto A, punto de partida y cierre, con coordenadas planas Norte: 1103330.64 y Este: 861403.73 y una longitud de 563.16 mts.

b) Los linderos de la franja a expropiar que se desprende del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número **028-3148**, son:

**Punto de partida:** Es el punto A localizado en la desembocadura de una quebrada sobre el río Arma, dentro del predio identificado con el número catastral 756-2-81-001-005, propiedad de los señores José López Patiño, José, Olga Lucia, Blanca Sonia y Jorge Iván Patiño Gutiérrez.

**Norte y Este.-** Lindero con el predio identificado en el número catastral 756-2-81-001-0005, propiedad de los señores José López Patiño, José, Olga Lucia, Blanca Sonia y Jorge Iván Patiño Gutiérrez, del punto A, con coordenadas planas Norte: 1103851.32 y Este: 861236.79 al punto B, con coordenadas planas Norte: 1103376.80 y Este: 861500.51 y una longitud de 818 mts.

**Sur.-** Linderos con el predio Palogrande 1, propiedad de Hidroarma del punto B, con coordenadas planas Norte: 1103376.80 y Este: 861500.51 al punto C, con coordenadas planas Norte: 1103330.64 y Este: 861403.73, margen derecha del río Arma.

**Oeste.-** Lindero con el río Arma, margen derecha, límite de los departamentos de Caldas y Antioquia, del punto C, con coordenadas planas Norte: 1103330.64 y Este: 861403.73 aguas abajo al punto A, punto de partida y cierre, con coordenadas planas Norte: 1103851.32 y Este: 861236.79 y una longitud de 692 mts.

**PARÁGRAFO:** Ambos predios se presentan en el cuadro de coordenadas del mapa anexo a la presente demanda.

**SEGUNDA:** Que la sentencia por medio de la cual se decrete la expropiación parcial de los predios anteriormente descritos en los literas a) y b) contenga igualmente la desafectación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga sobre dicho predio, decretando igualmente, el avalúo de los bienes expropiados y separadamente la indemnización a favor de los interesados.

**TERCERA:** Que se decrete la entrega anticipada de los inmuebles, de conformidad con el Artículo 457 del Código de Procedimiento Civil y/o Artículo 399 del Código General del Proceso y Artículo 19 de la Ley 56 de 1981.

**CUARTA:** Que se ordene a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.) la apertura de nuevos folios de matrículas inmobiliarias para

*las franjas de terreno objeto de expropiación, por tratarse de una expropiación parcial y simultáneamente se realice el registro de la sentencia de expropiación en dichos folios, junto con las actas de entrega, a efectos de que sirvan de título de dominio a favor de la Sociedad **HIDROELECTRICAS DEL RIO ARMAS S.A.S. E.S.P. "HIDROARMA S.A.S. E.S.P."**.*

**QUINTA:** *Que se disponga una vez registrada la sentencia y el acta de entrega, el pago de la indemnización a la parte demandada.*

**SEXTA:** *Se condene en costas a los demandados".*

Adicionalmente, se solicitó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria N° 028-3147 y N° 028-3148.

Para sustentar las pretensiones, la parte actora estableció los siguientes enunciados fácticos:

Hidroarma S.A.S. E.S.P., en desarrollo de su objeto social, adelanta las acciones necesarias para la ejecución de los proyectos hidroeléctricos "Encimadas" y "Cañaveral" de su propiedad, ubicados en los municipios de Aguadas (Caldas) y Sonsón (Antioquia).

Los proyectos hidroeléctricos "Encimadas" y "Cañaveral" se desarrollarán sobre la cuenca del Río Arma en jurisdicción de los referidos municipios y captará las aguas en la parte media alta del Río mediante un pequeño embalse creado por una presa vertedero de concreto y tendrá una capacidad instalada de 94 Mw.

Los mencionados proyectos hidroeléctricos se enmarcan dentro de las actividades reguladas en el artículo 5 de la Ley 143 de 1994 que establece que la generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente; por esa razón son considerados servicios públicos de carácter esencial, obligatorio, solidario y de utilidad pública.

Acorde al art. 33 de la ley 142 de 1994, quienes prestan servicios públicos tienen las mismas prerrogativas o derechos que dicha ley y otras anteriores confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes requeridos para la prestación del servicio; asimismo, el artículo 16 de la ley 56 de 1981 se declara de utilidad pública e interés social *“los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellos afectadas”*.

Mediante las Resoluciones 1739 y 1749 de 1997, modificadas por las Resoluciones 3056 de 1998 y 4153 de 1999 y por las Resoluciones 3057 de 1998 y 4154 de 1999 se otorgó Licencia Ambiental a los proyectos hidroeléctricos “Encimadas” y “Cañaveral” en cabeza de la empresa ISAGEN S.A. ESP.

Mediante las Resoluciones 293 y 294 de 2009, la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS” autorizó la cesión de las licencias ambientales a HIDROARMA S.A.S. E.S.P.

Mediante Resoluciones 102 del 30 de abril de 2012 y 099 del 25 de abril 2012, el Ministerio de Minas y Energía declaró de utilidad pública e interés social los terrenos necesarios para la construcción de los proyectos hidroeléctricos “Encimadas” y “Cañaveral”.

De acuerdo con las certificaciones proferidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Aguadas del 6 de marzo de 2012 y de Sonsón el 20 de junio de 2012, los proyectos hidroeléctricos “Encimadas” y “Cañaveral” cumplen los requisitos del uso del suelo para este tipo de proyectos y están acordes con los Planes de Ordenamiento Territorial de esas localidades.

Mediante Resolución N° 9 0367 del 21 de mayo de 2013, el Ministerio de Minas y Energía aprobó el Manual de Valores Unitarios del proyecto hidroeléctrico “Encimadas”, elaborado por la Comisión Tripartita de conformidad con el artículo 10 numeral 2 de la Ley 56 de 1981 y el artículo 20 del Decreto 2024 de 1982.

Hidroarma S.A.S. E.S.P. elaboró avalúos de los predios objeto del proceso con base en el manual de valores unitarios y con fundamento en los inventarios realizados a los referidos predios, a través de "Ingeniería y Gestión Administrativa Interservicios S.A.S.", la que tuvo en cuenta para dichos efectos los terrenos, mejoras (cultivos, construcciones, entre otros), compensaciones, usos, accesorios, anexidades, costumbres y servidumbres que existan sobre dichas fajas.

Los avalúos asignados a los predios fueron los siguientes: i) para la franja de terreno que se desprende del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3147 el avalúo fue de ocho millones setecientos dieciséis mil cuatrocientos pesos (\$8'716.400) y ii) para la fracción de tierra que se desprende del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148 de diecisiete millones siete mil doscientos pesos (\$17'007.200), precios que incluyen el valor de los terrenos, mejoras, compensaciones, usos, accesorios, anexidades, costumbres y servidumbres.

Los demandados son propietarios del 100% de los predios de mayor extensión identificados con las matrículas inmobiliarias N° 028-3147 y N° 028-3148 en común y proindiviso, descritos en las pretensiones y cuyos inmuebles se encuentran afectados por el Proyecto Hidroeléctrico Encimadas y fueron declarados de utilidad pública e interés social por el Ministerio de Minas y Energía mediante la Resolución N° 102 del 30 de abril de 2012.

El artículo 2º de la precitada Resolución N° 102 del 30 de abril de 2012 facultó a Hidroarma S.A.S. E.S.P. para expedir el acto administrativo que decreta la expropiación (art. 18 Ley 56 de 1981 y art. 39 Decreto 2024 de 1982), en caso que los propietarios se nieguen a enajenar los inmuebles declarados de utilidad pública o estén incapacitados para hacerlo voluntariamente.

En uso de las facultades expedidas por la mencionada Resolución N° 102 del 30 de abril de 2012, Hidroarma S.A.S. E.S.P. expidió los Oficios N° Rad-E-0041 y Rad-E0042 ambos del 27 de enero de 2014, mediante los cuales se dio inicio a las diligencias de adquisición por enajenación voluntaria o

expropiación por vía judicial y formuló las ofertas de compra a los demandados de los bienes inmuebles objeto del proceso.

Hidroarma S.A.S. E.S.P. no llegó a un acuerdo con los demandados respecto al precio y condiciones en el evento de una negociación directa, lo que la conllevó a expedir las Resoluciones N° 001 y 002 del 22 de abril de 2014, mediante las cuales decretó las expropiaciones parciales de los predios en mención y posteriormente se presentó la demanda de la referencia por la necesidad de construir en una parte de ellos la presa y la otra parte de los mismos se destinará para la zona protectora del embalse del Proyecto Hidroeléctrico Encimadas.

Acorde a los correspondientes certificados de libertad y tradición, los inmuebles objeto de la demanda soportan los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio:

**Lote bajo la matrícula inmobiliaria N° 028-3147:**

*"a) Hipoteca constituida por los Señores Cesar Isaza Londoño, José Manlio o Mario Isaza Londoño y Sergio Isaza Londoño a favor del señor Jorge J. Mejía Isaza, mediante la Escritura Pública Nro. 412 de fecha 10 de Abril de 1976, otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo Notarial de Manizales (Caldas) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 29 de Abril de 1976, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3147, Anotación Nro. 07.***

*b) Medida cautelar de Impedimento de Transferencia efectuada por el Comité de Atención a la Población desplazada, según Resolución Nro. 023 de fecha 10 de Junio de 2004, situación ésta que fue inscrita... el 30 de junio de 2004, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3147, Anotación Nro. 09.***

*c) Medida cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social del Proyecto Hidroeléctrico Encimadas, efectuada por el Ministerio de Minas y Energía, según Resolución Nro. 102 de fecha 30 de Abril de 2012, situación está que fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 30 de Mayo de 2012, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro.*

**028-3147, Anotaciones Nro. 12 y 13, medida de la cual es beneficiaria HIDROARMA S.A.S. E.S.P.”.**

**Lote bajo la matrícula inmobiliaria N° 028-3148:**

*"a) Hipoteca constituida por el señor Benigno Carmona a favor del señor Jorge Rodas, mediante la Escritura Pública Nro. 515 de fecha 14 de Julio de 1948, otorgada en la Notaría Única del Circulo Notarial de Aguadas (Caldas) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 19 de Julio de 1984, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3148, Anotación Nro. 01.***

*b) Hipoteca constituida por el señor José Manlio o Mario Isaza Londoño a favor de los señores Cesar Isaza Londoño, Sergio Isaza Londoño y Jorge J. Mejía Isaza, mediante la Escritura Pública Nro. 412 de fecha 10 de Abril de 1976, otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo Notarial de Manizales (Caldas) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 29 de abril de 1976, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3148, Anotación Nro. 08.***

*c) Medida cautelar de Impedimento de Transferencia efectuada por el Comité de Atención a la Población desplazada, según Resolución Nro. 023 de fecha 10 de junio de 2004, situación ésta que fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 30 de junio de 2004, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3148, Anotación Nro. 10.***

*d) Medida cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social del Proyecto Hidroeléctrico Cañaverál, efectuada por el Ministerio de Minas y Energía, según Resolución Nro. 102 de fecha 30 de abril de 2012, situación está que fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (Ant.), el día 28 de junio de 2012, bajo la Matrícula Inmobiliaria Nro. **028-3148, Anotaciones Nros. 13 y 14, medida de la cual es beneficiaria HIDROARMA S.A.S. E.S.P.”.***

Para dar cumplimiento con las prescripciones legales, Hidroarma S.A.S. E.S.P. realizó levantamiento planimétrico georreferenciado de los terrenos objeto de

expropiación parcial donde se refleja el área y linderos de cada uno de los predios.

## **1.2. De la Actuación procesal en primera instancia**

Mediante auto del 4 de septiembre de 2014, militante a fls. 221 fte. a 223 fte. C-1, el juzgado de primera instancia fijó caución a cargo de la entidad actora, disponiendo que la misma debía ser prestada de manera previa a la admisión del libelo genitor para efectos de decretar la medida cautelar solicitada y una vez prestada la misma, se procedió mediante proveído del 14 de octubre de 2014 a admitir la demanda, se decretó la medida cautelar solicitada, se ordenó notificar y correr traslado a los demandados, emplazar a los acreedores hipotecarios y oficiar al Procurador Agrario y Ambiental (fls. 228 fte. a 234 fte. C-1); ulteriormente por auto del 13 de enero de 2015 se adicionó la admisión de la demanda para incluir como convocado al señor José López Patiño, cuya adición se hizo necesaria ante una omisión involuntaria del juzgado de citar a este señor como codemandado, pese a que la acción también había sido dirigida contra éste (fl. 270 fte. y vto. C-1); adicionalmente mediante providencia del 23 de junio de 2015 se dispuso la entrega anticipada de los inmuebles objeto de la litis.

Surtido el emplazamiento de Olga Lucia López Gutiérrez y los acreedores hipotecarios Jorge Mejía Isaza y Jorge Rodas, se nombró curador ad litem, quien se notificó el 26 de junio de 2015 (fl. 309 C-1), luego de lo cual, estando dentro del término legal, mediante escrito militante a fls. 314 a 318 ídem, se opuso a las pretensiones al considerar: i) que el juzgado no tenía competencia, debido a que la sociedad demandante es una entidad "del sector PÚBLICO" y por ende, toda controversia suscitada entre un particular y una entidad del Estado debe dirimirse por la jurisdicción contencioso administrativa, acotando a renglón seguido que aunque HIDROARMA "es una empresa de capital mixto, también lo es que su mayoría accionaria pertenece a empresas de la rama ejecutiva del poder público, como son el IDEA y otras"; y ii) el precio ofrecido en la demanda es "irrisorio" y no consulta la realidad comercial de la zona, ni tampoco consulta los derroteros que señala la ley para este tipo de avalúos, pues HIDROARMA se ha venido confabulando de manera descarada y abusiva con diferentes funcionarios del IGAC, para

avaluar a su amaño los predios que pretende adquirir"; asimismo, se pronunció frente a los hechos y formuló las siguientes "EXCEPCIONES":

*"1. Estar el avalúo que presenta HIDROARMA, muy bajito y por fuera de la realidad ademadas (sic) de que el mismo es ILEGAL, porque no respetó los lineamientos de ley.*

*Para el avalúo que hoy presenta HIDROARMA a través del señor LUIS ALEJANDRO GUTIERREZ, logró confabularse de manera descarada y abusiva con el representante en la comisión tripartita del IGAC y con ello quieren defraudar los intereses económicos de los dueños de los predios.*

*2. Falta de un avalúo TÉCNICO que explique las proporciones desproporcionadas de HIDROARMA, pues el avalúo de HIDROARMA es antitécnico, por medio de las cuales se explican unos avalúos muy bajitos.*

*3. Carecer todo el proyecto de LICENCIA AMBIENTAL, pues la misma debió haber sido dada por CORNARE y no por CORPOCALDAS.*

*4. Falta de competencia por parte de ese Juzgado para dirimir esta litis, pues la misma debe ser resuelta por la Jurisdicción Administrativa y no por la Ordinaria".*

El 24 de julio de 2015, se practicó la inspección judicial, donde se realizó la "ENTREGA MATERIAL PREVIA SOLICITADA" a la accionante (fl. 309 C-1).

A través del auto del 3 de agosto de 2015, se entendieron notificados por conducta concluyente a los codemandados Blanca Sonia, José y Olga Lucia López Gutiérrez, y en razón a la muerte del demandado José López Patiño, se ordenó el emplazamiento de sus herederos determinados e indeterminados, precisando que Olga Lucia López Gutiérrez ya había sido emplazada y se encontraba representada por curador ad litem (fl. 322 C-1).

Surtido el emplazamiento herederos determinados e indeterminados de José López Patiño, se nombró como curadora ad litem al mismo abogado que representaba los demás emplazados, quien una vez notificado se pronunció

en los mismos términos atrás reseñados y formuló "EXCEPCIONES" al considerar que el avalúo presentado por la entidad actora era "muy bajito", "ILEGAL", abusivo y no era técnico (fls. 327 y 344 a 347 C-1).

Por auto del 22 de enero de 2016, el juzgado de conocimiento nombró perito y fijó fecha para audiencia, luego de lo cual, el auxiliar de la justicia presentó su dictamen y mediante providencia del 12 de febrero de 2016, se ordenó el traslado de la prueba testimonial practicada en el proceso de radicado 2015-39 (fls. 348, 362 a 368 y 386 vto. C-1).

El 26 de febrero de 2016, se practicó la audiencia con la finalidad de interrogar al perito, oportunidad en la que ambos extremos procesales formularon cuestionamientos y en la que la entidad actora "objetó por error grave el dictamen" y se corrió traslado de tal solicitud a la contraparte por el término de tres días conforme al art. 238 numeral 5 del CPC, a fin de que solicitara pruebas (fls. 406 a 411 C-1).

Mediante auto del 7 de marzo de 2016, se decretaron las pruebas solicitadas por la parte demandante al presentar la objeción del dictamen y concluido el periodo probatorio, el 3 de junio de 2016, se fijó fecha para proferir sentencia (fls. 415, 465 C-1).

En la audiencia celebrada el 19 de julio de 2016 se profirió sentencia, la que fue apelada por ambas partes, se concedió el recurso, y se remitió el expediente a este Tribunal (fls. 475 a 481 C-1).

Mediante auto del 14 de octubre de 2016, proferido en Sala Unitaria por esta Magistratura, se admitió la alzada en el efecto suspensivo. Posteriormente, a través de proveído del 10 de julio de 2017, se decretaron pruebas de oficio y, luego, por auto del 24 de julio de 2017 se declaró la nulidad de todo lo actuado a partir de la sentencia, inclusive, y, en consecuencia, se ordenó practicar la notificación personal del codemandado Jorge Iván López Gutiérrez en la forma prevista en el artículo 291 del CGP. Dentro del término de traslado, la parte actora solicitó la aclaración del auto que declaró la nulidad, petición que fue negada por la providencia del 29 de agosto de 2017 (fls. 3, 5, 17 a 24 C-2).

Por virtud de proveído del 12 de septiembre de 2017 proferido por el juez de primera instancia se dio cumplimiento a lo dispuesto por el superior y, en consecuencia, ordenó notificar a Jorge Iván López Gutiérrez, quien fue notificado por aviso, permaneciendo silente, razón por la cual mediante providencia del 13 de diciembre de 2017, debido a que el dictamen practicado no cumplía los requisitos del numeral 6 del artículo 399 del CGP, se nombraron peritos del IGAC y de la lista de auxiliares de la justicia (fls. 482 a 506 C-1).

Una vez posesionados los peritos nombrados por el juzgado, presentaron la experticia, se corrió traslado de tres días a las partes y en la audiencia celebrada el 28 de junio de 2018 se agotó la contradicción del dictamen, se fijaron los honorarios definitivos de los peritos, se escucharon los alegatos de conclusión y se dictó sentencia (fls. 528, 534 a 568 C-1).

### **1.3. De la sentencia de primera instancia (Min. 00:05 a 45:10 CD fl. 568 C-1)**

El 28 de junio de 2018, se profirió el fallo de primera instancia donde se resolvió:

i) Ordenar la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social a favor de Hidroeléctricas del Rio Armas S.A.S. E.S.P -Hidroarma S.A.S. E.S.P.- sobre dos franjas de terreno que se desprenden de los predios de mayor extensión identificados con las matrículas inmobiliarias N° 028-3147 y N° 028-3148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, *"los cuales se singularizan así: ..."*

ii) Ordenar a Hidroeléctricas del Rio Armas S.A.S. E.S.P- Hidroarma S.A.S. E.S.P.- *"pagar a título de **reparación plena** la suma de **\$37'299.220**, a favor de los señora **OLGA LUCIA, BLANCA SONIA, JORGE IVAN y JOSE LOPEZ GUTIERREZ** de acuerdo al porcentaje que en calidad de **copropietarios** de las franjas de terreno expropiadas les corresponda, así como lo que según el derecho que como herederos del señor **JOSÉ LOPEZ PATIÑO** les confiera la Ley,...valor del cual **HIDROARMA S.A.S. E.S.P.** podrá descontar la suma de **\$25'623.600** consignados a órdenes de este Despacho con el fin de obtener la entrega anticipada de los predios.*

iii) Levantar el gravamen de hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 028-3147, constituida a favor de Jorge J. Mejía Isaza por los señores Cesar, José Manlio o Mario y Sergio Isaza Londoño, según la escritura pública N° 412 del 10 de abril de 1976 de la Notaria Segunda de Manizales, correspondiente a la anotación N° 7, *"así como las demás medidas cautelares que pesen sobre dicho bien. Líbrese para ello, los oficios correspondientes. Así mismo, se ordena **LEVANTAR el gravamen de hipoteca** que pesa sobre el inmueble **028-3148**, constituida a favor de Jorge Rodas, por el señor Benigno Carmona, mediante escritura pública N° 515 del 14 de julio de 1948 de la Notaría Única de Aguadas (Caldas), correspondiente a la anotación N° 01, así como las demás medidas cautelares que pesen son dicho bien. Líbrese para ello, los oficios correspondientes"*

iv) "ORDÉNASE el registro de esta sentencia, junto con el acta que da cuenta de la entrega anticipada a HIDROARMA de las franjas de terreno expropiadas en este evento, y que hacen parte de los predios de mayor extensión identificados con matrículas 028-3147 y 0283148 propiedad de **JOSE LOPEZ PATIÑO (fallecido), OLGA LUCIA, BLANCA SONIA, JORGE IVAN Y JOSE LOPEZ GUTIERREZ** a favor de HIDROELECTRICAS DEL RIO ARMAS S.A.S. E.S.P. "HIDROARMA S.A.S. E.S.P.", una vez se encuentre ejecutoriada esta decisión, y previa consignación de la suma fijada a título de reparación a favor de los señores **OLGA LUCIA, BLANCA SONIA, JORGE IVAN Y JOSE LOPEZ GUTIERREZ**, en calidad de copropietarios y herederos de **JOSÉ LOPEZ PATIÑO**, y demás herederos de éste".

En la parte motiva de la providencia, la Juez de primera instancia realizó un recuento procesal y consideró que había lugar a declarar la expropiación, debido a que no hay discusión sobre el interés público de los bienes inmuebles; pero, resultaba necesario determinar el valor del avalúo. En tal sentido, la juez se adentró a valorar el dictamen pericial y refirió a la contradicción del mismo, trayendo a colación las preguntas formuladas por la apoderada de la parte demandante al perito del IGAC, a más de puntualizar la falladora que el experto dio cuenta de la normatividad, metodología y principios que rigen los avalúos al haber referido a la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC e igualmente en dicha

experticia se informó sobre los criterios para seleccionar las personas entrevistadas para determinar el valor de los bienes inmuebles avaluados, señalándose que se trata de propietarios de la parte alta de los límites con Aguadas (Caldas) que viven en la región, así como la zona de influencia, el entorno, el vínculo socio económico, razones que justificaron que la zona del valor haya sido determinada por las ofertas en la localidad de Aguadas, debido a que no se encontraron ofertas en el municipio de Sonsón.

Asimismo, la judex relievó que, sobre el particular, el perito del IGAG indicó que no se basó en ofertas realizadas por HIDROARMA en el sector, tal y como lo había hecho el perito Rafael Toro Rodríguez, debido a que el experto debe ser "recursivo" y encontrar lo que más le dé "seguridad", habiéndose tenido en cuenta en este caso el entorno y no la "jurisdicción", refiriéndose nuevamente a los aspectos socio económicos anteriormente mencionados.

Igualmente, la cognoscente al referir a la inquietud sobre los maderables encontrados, puntualizó que el perito dijo que no se realizó inventario, debido a que era imposible, pues no había camino ni forma de desplazarse dentro del bosque, precisando que el valor no se determinó por unidad de árbol, sino por metro cuadrado y se calculó teniendo en cuenta el acta de inventario de Hidroarma en el año 2013, donde se estimó en \$200 el metro cuadrado, valor que como peritos aceptaron sin cuestionamiento, indexándolo a la fecha e igualmente tal experto puso de manifiesto haber observado en los predios maderas de chaquiro, cedro, roble y bosque primario de muchos años, explicando que según el número de metros cuadrados que tiene la hectárea que es de 10.000, como equivalente a 3 hectáreas 1130 m<sup>2</sup> para un total de 31.130 m<sup>2</sup> multiplicado por \$246 da el valor que se indica en el peritazgo.

De otro lado, la juzgadora aludió que el curador ad litem cuestionó al perito las razones por las cuales no se calculó el lucro cesante y éste respondió que no lo hizo porque no se observó tal rubro y que es a la juez a quien corresponde determinar otra indemnización.

Posteriormente, la cognoscente se adentró a analizar el dictamen de cara a los reparos efectuados en los alegatos de conclusión, respecto de lo cual adujo la juez que, de un lado, la apoderada de la entidad demandante se alegó que

la experticia debió ceñirse a la Ley 56 de 1981 y no únicamente a la norma aplicable a los avalúos; a más de haber alegado que la misma se basó en criterios subjetivos, debido al interés personal de los entrevistados y sin tener en cuenta factores objetivos del municipio donde se encuentran ubicados los predios, referente de comparación que el doctor Rafael Iván sí encontró en Sonsón; alegando además que debió tenerse en consideración para tales efectos la "jurisdicción" de Sonsón y no la de Aguadas (Caldas) y que al no haber prueba de producción del predio debió apoyarse en el avalúo presentado con la demanda y decretar la expropiación; mientras que, por su parte, el curador ad litem alegó que debe ordenarse el pago del lucro cesante, teniendo en cuenta el mismo corresponde al valor cuantificado como daño emergente, según lo establecido por la Resolución 620 de 2008 del IGAC, entendido el lucro cesante como el valor presente de la producción futura y que el Código General del Proceso lo limita a 6 meses, pues, según dicho auxiliar de la justicia, al haber establecido el dictamen del tipo de maderas que conforman el inmueble a expropiar, las cuales tienen un valor comercial, tal y como lo estableció el avalúo de Hidroarma en su momento equivalente a \$200 cada metro cuadrado, el que fue actualizado por los peritos a \$246 el metro cuadrado, lo cual arroja una cifra considerable, que al verse cuantificado ese daño emergente, necesariamente hay un lucro cesante, puesto que esa riqueza va a dejar de percibirse por los expropiados, toda vez que no van a poder explotarla.

En relación con lo anterior, la juez consideró que, contrario a lo afirmado por la apoderada de la parte actora, los aspectos que los peritos indicaron haber tenido en cuenta para presentar el avalúo comercial que se discute, son aspectos objetivos, para lo que basta remitirse a los ítems 6 y 10 del dictamen, donde se enumeran consideraciones generales tenidas en cuenta para llegar a la cifra, dentro de las que se consignan las características propias del predio desde enero de 2014, fecha de oferta de compra por parte de Hidroarma y que siguen constantes, la normatividad urbanística de ese entonces, los bosques nativos que representan un área importante en el sector, constituyendo gran reserva al medio ambiente y su riqueza hídrica, la influencia de la zona rural de Aguadas sobre el predio, la consulta a conoedores del mercado inmobiliario en la región, el mejoramiento del orden público y el apoyo en el estudio de ofertas, consultado con residentes del

municipio de Aguadas, para lo cual se entrevistó a los señores Silvio Valencia, Hubeimar Santa y Julvia González, indicándose la forma de contactárseles como fuentes confiables, tal como se indicó a fls. 535 a 538; además, del cuadro de estudio de mercado de predio rurales, en el que se describe la forma en que llegaron al valor del terreno (fl. 539). Asimismo, la A quo señaló que es verificable el valor dado a los cultivos y maderables, en razón a que para ello se tuvo en cuenta el acta de avalúos elaborada por Hidroarma el 21 de mayo de 2013, en el que le dieron un valor de \$200 al metro cuadrado de bosque secundario, tal como puede confrontarse a fls. 110 y 540, teniéndose en cuenta por los peritos el precio base para indexarlo, elementos con los que puede hacerse las operaciones aritméticas correspondientes para llegar a dicho valor.

De tal manera, la juez indicó que en este caso no es dable, como lo solicita el curador ad litem, estimar el lucro cesante que reclama, pues si bien es cierto que para efectos de expropiación se deben atender el valor de la cosa a expropiarse, sino la reparación plena de la misma, lo que según jurisprudencia de la Corte Constitucional debe comprender el daño emergente y el lucro cesante causados al propietario del bien expropiado para lo cual pueden consultarse las sentencias C-153 de 1994 y C-641 de 2010, entendiéndose que en eventos de expropiación no solo debe valorarse la cosa expropiada, sino separadamente la indemnización, la cual se diferencia del avalúo, en tanto éste corresponde a la acción de fijar el valor de una cosa, mientras la indemnización consiste en el resarcimiento económico del daño o perjuicio causado, indicándose en las sentencias aludidas que no se trata de incrementar sin justa causa el patrimonio de los propietarios de los predios, sino de repararlos íntegramente, esto es, dejarlos en el estado en que se encontrarían en el caso de que la expropiación no se hubiera producido, teniendo su razón de ser en que la tierra como factor de producción genera ingresos económicos al propietario que la aproveche, motivo por el cual la justa indemnización por la expropiación de terrenos debe incluir la suma que satisfaga la pérdida de ingresos económicos futuros derivados de producción o potencialidad productiva de la tierra, máxime, cuando la renta productiva le es arrebatada al individuo para el beneficio de una colectividad, siendo el propietario, quien a voces de la Corte Constitucional es el que soporta una carga específica que debe asumir toda la sociedad y es por ello que no basta

el pago de la tierra y sus mejoras, lo que en el avalúo se denomina "precio del terreno y los inventarios, incluidos en este último los cultivos, cercas y/o las construcciones", razón por la que el despacho ha tenido en cuenta para fijar la indemnización el cálculo de producción que en otros casos han realizado los expertos, teniendo en cuenta lo previsto en el parágrafo del artículo 399 del CGP, de cuya lectura *"surge nítida la imposibilidad de aplicarla en este caso a falta de actividad productiva adelantada sobre los lotes a expropiar por los demandados, quienes en ningún momento demostraron estar generando ingresos económicos en desarrollo de explotación económica de los mismos, norma procesal que reza: "...Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses."*

Con fundamento en ello, la falladora consideró que no se encuentran elementos para fijar el lucro cesante pedido por el curador ad litem, puesto que no hay prueba de producción alguna por dichas franjas de terreno, a más que tampoco se demostró que las mismas tengan un potencial productivo, ni se demostró que con tales tierras se satisficieran ingresos económicos por alguna actividad productiva a favor de los expropiados, razón por la que además, señaló la sentenciadora que no existe fundamento alguno para desestimar la prueba pericial, pese a la diferencia existente entre el avalúo efectuado en esta experticia y el presentado por Hidroarma, lo cual se explica entre otros motivos, por la aplicación del IPC sobre el avalúo presentado por la Hidroeléctrica, debido al tiempo transcurrido entre el estudio de precios de terrenos adelantado en la zona de influencia del proyecto elaborado para Hidroarma por la firma Valorar S.A., realizado a mediados del año 2010, y los avalúos de los predios y mejoras que fueron practicados por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia a finales del año 2012 y comienzos del 2013, tal como se advierte al estudiar el Manual de Precios Unitarios para el Avalúo de Predios y Mejoras de Hidroarma (Numeral 2 pág. 7, Título: Metodología para la Valoración de los Predios y Mejoras a Intervenir) y el

peritazgo actual que fue presentado el 9 de abril de 2018, según consta a fl. 541), de donde se advierte una diferencia en el tiempo bastante considerable.

Además, la *iudex* advirtió que el avalúo presentado por Hidroarma no indicó haber tenido como insumo para su elaboración el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 1463 de 1993 y 620 de 2008 del IGAC, resolución esta última que fue utilizada por los peritos, también el Decreto 1420 de 1998 como lo anunció el perito Otoniel, y que en múltiples ocasiones, en procesos de esta misma índole, los apoderados de esta Hidroeléctrica han insistido en que la Resolución 620 de 2008 no aplica para realizar el avalúo que ocupa la atención del despacho.

Agregó la juez de la causa que debe tenerse en cuenta que el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 establece el mecanismo mediante el cual se determinan los valores a pagar a los propietarios de los predios que se necesiten para desarrollar proyectos de generación de energía y otros, indicando la norma la forma como se integra la comisión tripartita para elaborar el Manual de Valores Unitarios con el cual se liquidan los inventarios de los bienes a afectarse con dichas obras, lo que no puede confundirse con el procedimiento a adelantarse en los casos en que se requiera efectuar expropiación o imponerse servidumbre cuando los titulares de los bienes o derechos se niegan a hacerlo voluntariamente, situación que acontece en el presente trámite, sin que la Ley 56 de 1981 indique un método valuatorio por el cual deban regirse los peritos que fueren designados por el juez, según el artículo 21 de la mencionada ley, tema que tampoco se encuentra regulado en el Decreto 2024 de 1982 que reglamenta parcialmente la Ley 56 de 1981, Decreto que, por el contrario, en el párrafo de su artículo 39, diferencia entre el acto administrativo de expropiación para los efectos señalados en artículo 18 de la Ley 56 de 1981, y el que debe adelantarse cuando hay negativa del propietario o poseedor del inmueble a enajenar, entendiéndose por negativa la exigencia de un valor superior al aprobado en el Manual que contiene los valores unitarios de que trata el artículo 10 de la ley 56 de 1981, añadiendo la juez al respecto: *“esto por lógica, conduce a determinar que la Ley 56 de 1981 indica cómo debe hacerse la designación de peritos en los casos en los que no se logra la negociación voluntaria o expropiación administrativa, más no que los peritos designados en aras de adelantar el avalúo dentro del trámite judicial tengan*

*que ceñirse al manual creado en virtud de la Ley 56 de 1981, artículo 10, adoptando idénticos valores. De ser así, no tendría razón de ser el proceso judicial promovido con la posibilidad de adelantarse un avalúo por peritos diferentes a los de la Comisión Tripartita, sino que bastaría con que se hubiere declarado el proyecto como de utilidad pública para que en el proceso judicial se ordenara la expropiación o la imposición del gravamen, según el caso, ordenando como pago el establecido en el manual y ofertado inicialmente a los afectados".*

*"Tampoco resulta razonable pretender deducir que el método valuatorio a aplicarse por los peritos dentro de los procesos judiciales de expropiación, en casos de proyectos hidroeléctricos como éste, fuese el de constituir una nueva comisión como lo establece el artículo 10 de la Ley 56 de 1981, creando un nuevo manual. Manual que, por demás, los señores peritos, en este caso, tuvieron en cuenta para los inventarios y valores unitarios establecidos para cultivos y maderables, partiendo precisamente de esa base para aplicar el IPC, correctivos monetarios y análisis de estudios de mercados, como se hizo para determinar el valor del terreno, tendiente a obtener el precio comercial actual de los predios a expropiarse o gravarse. Todo esto conduce a valores diferentes a los establecidos inicialmente por Hidroarma, máxime, el tiempo transcurrido entre los estudios y valoraciones que se tuvieron en cuenta para la elaboración y aprobación del manual de precios unitarios y el avalúo in situ que realizaron a la fecha los señores peritos designados por el despacho. Han transcurrido desde la elaboración del manual hasta el día de hoy mucho más de cinco años, puesto que el Manual de precios unitarios fue aprobado mediante resolución 9 0367 del 21 de mayo de 2013..".*

Sobre el particular, la cognoscente argumentó que, en el hecho vigésimo segundo de la demanda, Hidroarma pidió oficios con fecha 27 de enero de 2014 para darle inicio a las diligencias de adquisición voluntaria, formulando ofertas de compras a los demandados, según documentación visible a fls. 215 a 216 en concordancia con fls. 102 a 106, valores que durante el plazo transcurrido, aplicándoles exclusivamente el IPC o corrección monetaria conducen obligatoriamente a un incremento y, no obra prueba que se les haya efectuado ninguna indexación o se haya aumentado el valor inicialmente dado a estos terrenos y a estos maderables, tanto así, que la Resolución número

71002 del 7 de abril de 2014 del Ministerio de Minas y Energía, mediante la cual se aprobó el manual de precios unitarios, estableció en el parágrafo segundo de la parte resolutive que los valores se actualizarían cada año, a partir del 1º de diciembre de 2014, para las mejoras, cultivos y maderables, aplicando el índice anual agrario y al no contar con este el IPC (fl. 433A vuelto), sin que para el momento que se hizo la oferta a los demandados y cuyos valores son los mismos que se indican en la demanda, hubiere estado autorizada la mencionada actualización, valor que desde ese entonces no fueron actualizados por la empresa demandante.

Acorde a lo anterior, la falladora indicó que el valor del terreno, los cultivos y maderables frente al avalúo presentado por Hidroarma y el de los peritos en el presente proceso, se explica por el incremento del IPC y por el conjunto de las consideraciones generales tenidas en cuenta por los expertos al rendir su dictamen, motivos por los cuales acogería los valores establecidos en esa experticia para el metro cuadrado de terreno y metro cuadrado de bosque secundario (ítem de valoración de cultivos y maderables) y de tal manera, explicó el cálculo establecido en el dictamen, determinándose que el avalúo total de ambos predios (área de franjas a expropiar, cultivos y maderables) ascendía a \$37'299.220, lo que retomó finalmente al dar cuenta de ello en la parte resolutive de la sentencia.

#### **1.4. De la Impugnación.**

Inconformes con la sentencia, se alzaron contra la misma tanto la apoderada del extremo activo, como el curador ad litem quienes expusieron sus discrepancias, así:

**1.4.1)** La vocera judicial de Hidroarma S.A.S. E.S.P, en su intervención obrante en el **minuto 45:18 a 50:24 CD fl. 568 C-1**, adujo que, contrario a lo considerado por el despacho, si bien en el dictamen se señalan criterios generales para describir las características del predio, no se puede desconocer que los criterios para realizar la valoración del terreno fueron subjetivos, debido a que se acudió a elementos como encuestas de la valoración del terreno realizado en forma verbal a residentes de Aguadas, quienes valoraron el terreno sin criterios profesionales, ni técnicos y con un interés de carácter

personal, por lo que, en su sentir, el dictamen deberá ser desestimado, máxime, cuando los mismos peritos indicaron en su avalúo que las ofertas encontradas para la realización de un cuadro estadístico no dieron la suficiencia esperada para un completo análisis. A más de ello arguyó que si bien el entorno del predio es Aguadas, no se puede dejar de lado que los predios pertenecen a Sonsón, por tanto, al efectuar la valoración de los terrenos, no se podía ignorar la adquisición que en Sonsón se han hecho de los predios y con las que contaba el perito Rafael Iván Toro Gutiérrez y por tanto reprocha la impugnante que el dictamen se haya limitado simplemente a la información anti técnica que dieron los propietarios y poseedores de los predios de Aguadas.

Asimismo, la impugnante en comentario expresó que en la contradicción del dictamen, el perito Otoniel Vásquez precisó que la decisión de tener en cuenta para la comparación del municipio de Aguadas y no las del municipio de Sonsón obedeció a un tema de recursividad, lo que evidencia un criterio subjetivo y falta de técnica en la elaboración del dictamen que debió contar con criterios objetivos; asimismo, el dictamen tuvo en consideración factores como el que denominó vínculo social, resultando contradictorio que se tenga en consideración tal factor en predios que no hay ningún tipo de construcción y explotación económica del bien.

Fundada en lo anterior, la mencionada recurrente solicitó revocar la indemnización fijada en sede de primera instancia y, en su lugar, se fije la indemnización conforme al avalúo aportado por Hidroarma, el cual goza de criterios objetivos y fue realizado con la normatividad aplicable en la materia y el manual de criterios unitarios.

**1.4.2)** Por su lado, el curador ad litem en su intervención audible en el **min. 50:29 a 57:34 CD fl. 568 C-1**, formuló los siguientes reparos:

Refirió que el lucro cesante es un concepto contenido en la ley, por tanto, al establecerse una indemnización por daño emergente y lucro cesante el juez puede concederlas aun sin haberse solicitado en la contestación de la demanda porque de ser así, tampoco se hubiera reconocido el daño emergente. Al respecto, arguyó que los árboles que se encuentran en los

predios a expropiar son maderables, es decir, no son cultivos que se recolectan por cosechas, sino que allí existe un numero plural de árboles nativos que son económicamente aprovechables, tales como son las especies denominadas "drago, encenillo, acacias, guaduas", que sirven como "madera de armazón" y tienen un precio económicamente cuantificable o también árboles para talas, como por ejemplo los "cedros y los guamos", que sirven como madera para ser acerrada y que tienen un valor promedio de \$50.000 por "rastra".

El Hecho que Hidroarma haya avaluado en \$200 el m<sup>2</sup> del terreno con especies maderables, es un indicativo que dichos valores deben tener un valor económico determinado o, de lo contrario, ni siquiera se le hubiera dado un valor de \$200, "así esta cuantía sea irrisoria".

Expropiar los terrenos a la familia López Gutiérrez, significa que ellos "nunca" podrán explotar estas maderas de armazón o para acerrar y, por lo tanto, "es incuestionable que no van a poder percibir esta riqueza que les pertenecía. Ahora bien, el Código General del Proceso, limita este lucro cesante a seis meses, lo que quiere decir que si un árbol maderable tiene una edad determinada, ello le da un valor equivalente a esa edad y consecuente a esa edad. Si a ese árbol le sumamos seis meses de maduración, pues eso debe tener un sobre valor que se le da a ese árbol, porque lo hace más grueso, más rendidor, más resistente. Es cierto que la familia López Gutiérrez no ha explotado a priori y con intención estas maderas, no, ya se dijo que son bosques secundarios que crecieron allá de manera espontánea, pero nacieron en terrenos de esta familia López Gutiérrez que van a ser expropiados y si nacieron allá, les pertenecen por adhesión, son bienes que les pertenecen y como digo tienen un valor cuantificable. Ahora bien, que valor darles. El perito José Otoniel esta mañana cuando se le entrevistó fue muy claro al decir que él no contó los árboles maderables..., sin embargo, ya Hidroarma había realizado un inventario, cuando hizo el manual unitario y al punto que avalúa a \$200 el m<sup>2</sup> de maderables. Entonces a mí me parece que lo más equitativo sea que el valor del daño emergente, sea el mismo valor del lucro cesante, porque lo que vale es la madera en sí...como no se estableció técnicamente este valor, pues entonces démosle el mismo valor que Hidroarma había aceptado...cuando hizo su avalúo mediante la cartilla unitaria de valores". Por

tanto, se insistió que *“si hay una indemnización por daño emergente, debe haber una indemnización por lucro cesante”*, inclusive atendiendo a la jurisprudencia citada en la sentencia. Con sustento en ello, el recurrente en mención solicitó a este Tribunal que modifique la sentencia en tal sentido y conceda a los hermanos López Gutiérrez el valor del lucro cesante que debería equipararse al valor del daño emergente.

### **1.5. De la actuación surtida ante el ad quem**

Una vez arribado el expediente a esta Corporación, se admitió la apelación en el efecto suspensivo (fl. 3 C-2).

Por auto del 4 de diciembre 2020, atendiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, se concedió a la parte recurrente el término para sustentar el recurso por escrito y se corrió traslado a su contraparte para que ejerciera su derecho de contradicción, oportunidad en la que los intervinientes se pronunciaron virtualmente así:

**1.5.1)** El apoderado judicial de Hidroarma reiteró los argumentos expuestos en los reparos concretos, adicionando que el recurso se encuentra orientado a desestimar el avalúo rendido en el proceso, en razón a su falta de objetividad y al desconocimiento de la normatividad especial, esto es la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios, pues el artículo 10 de la mencionada ley establece en materia de avalúos una metodología valuatoria para para la adquisición de predios requeridos para la construcción de una hidroeléctrica. Además, solicitó revocar la sentencia de primera instancia respecto a la indemnización fijada y, en su lugar, se fije como indemnización por la expropiación de los predios el valor contenido en el avalúo aportado con la demanda, el cual goza de criterios objetivos al haberse realizado conforme a la normatividad aplicable consistente en la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios y al Manual de Valores Unitarios definidos para la adquisición de los predios requeridos para la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Encimadas.

**1.5.2)** Por su parte, el curador ad litem arguyó que su inconformidad frente a la sentencia de primera instancia radica en la negativa de reconocer el lucro

cesante. Al respecto, solicitó fueran tenidos en consideración los argumentos expuestos en la audiencia de fallo e igualmente expuso: *"Dejemos claro que para estos efectos expropiatorios la resolución del IGAC 620-2008 habla de "Valor presente de la producción futura" lo que por jurisprudencia se ha venido a retrotraer como "lucro cesante". Estamos hablando pues, que estas dos figuras son lo mismo y lo digo que de esta manera: VALOR PRESENTE DE LA PRODUCCIÓN FUTURA=LUCRO CESANTE"*.

**1.5.3)** Frente a la sustentación de la alzada efectuada por el curador ad litem, su contraparte replicó que la solicitud de condena por concepto de lucro cesante resulta improcedente, pues la juez de primera instancia acertó al considerar que no hay lugar a ello. A más del ello, el vocero judicial de la entidad replicante arguyó que no existe prueba que acredite la intención de explotación de los predios y, por ende, no existe fundamento técnico, ni jurídico para proferir la condena, máxime, si se tiene en consideración que en el proceso no se ha hecho referencia a explotación de maderables y, por el contrario, se han tratado como bosques protectores. Al respecto, en la respuesta de Cornare del 6 de abril de 2016 se indicó que una parte de los bosques protectores localizados en "la zona A" no son susceptibles de cálculo de la producción futura, y que si bien, frente a la Zona B, se puede hacer algún tipo de valoración, será simplemente frente a servicios ambientales del ecosistema y la biodiversidad, razón por la cual, si el curador ad litem pretendía obtener restablecimiento por tal concepto para sus representados, debió probar tal aspecto en el proceso y no solicitarlo en "plenos alegatos de conclusión".

Asimismo, el togado de la actora arguyó que la función del juez frente al punto que se discute, es fijar la indemnización, pero es carga de las partes probar lo que se pretende dentro del proceso, razón por la cual el Curador Ad-litem no puede pretender que sin ningún elemento probatorio y simplemente por su mera afirmación, se condene a Hidroarma por concepto de lucro cesante, *"...porque, si así fuere, se estaría fallando por fuera de temas discutidos en el proceso y sin ningún fundamento jurídico, pues como se ha dicho, no se encuentra en el proceso elemento alguno que permita establecer y ser procedente el Lucro Cesante, y por el contrario, si obra prueba y fue*

*sustentado y afirmado claramente por los peritos, que el Lucro Cesante no es procedente en el presente caso.*

*Ahora, del Parágrafo del Artículo 399 del Código General del Proceso, se puede concluir, que hay lugar a reconocimiento de la indemnización por Lucro Cesante, cuando se trate de inmuebles destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas.*

*En el caso que nos ocupa, quedó probado dentro del proceso, que sobre los predios objeto de expropiación no se ha venido ejerciendo explotación económica por parte de sus propietarios; al contrario, se observa una especie de abandono de los mismos, razones suficientes para desconocer el derecho al Lucro Cesante en favor de los demandados”.*

Agotado el trámite en esta instancia sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir lo que en derecho corresponde previas las siguientes

## **2. CONSIDERACIONES**

El recurso se resolverá siguiendo las directrices del Código General del Proceso, por ser la norma procesal en vigor cuando fue formulado éste, pues al tenor del artículo 624 del C.G.P “(...) los recursos interpuestos (...), se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron (...)”.

### **2.1. Requisitos formales.**

En el caso de la referencia, se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva.

De conformidad al artículo 328 del C.G.P., la competencia de esta colegiatura no encuentra limitaciones para decidir el recurso de alzada, debido a que ambas partes apelaron la sentencia.

## **2.2. De la pretensión Impugnaticia**

Los recurrentes pretenden la revocatoria parcial de la sentencia impugnada. De tal guisa, el extremo activo solicitó se desestime el avalúo rendido en el proceso y, en su lugar, se fije como indemnización por la expropiación de los predios el valor contenido en el avalúo aportado con la demanda; mientras que, por su lado, el curador ad litem deprecó que la sentencia debe reconocer la indemnización por lucro cesante.

## **2.3. Problema Jurídico**

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad del recurrente, la Sala deberá resolver como problema jurídico principal si procede confirmar, revocar parcialmente o modificar la sentencia impugnada en relación con los tópicos objeto de los reparos debidamente sustentados por los recurrentes y de contera, resulta procedente resolver los siguientes problemas jurídicos asociados:

¿La juez de primera instancia incurrió en un error al apreciar el dictamen pericial practicado dentro del proceso, en razón a que este medio probatorio desconoció el régimen jurídico que lo regula y atendió criterios subjetivos?

¿Una vez dilucidado lo anterior, se determinará si la sentencia impugnada debió fijar una indemnización por concepto de lucro cesante a favor de los demandados?

## **2.4. Consideraciones jurídicas y valoración probatoria del Tribunal**

### **2.4.1. Proceso de Expropiación.**

El proceso de expropiación tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política. Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado que esta

clase de trámites implica el ejercicio de una potestad de la que es titular el Estado Social de Derecho que le permite sustraer del dominio individual una propiedad, siempre que se cumplan los requisitos constitucionales, en aras del beneficio del interés colectivo<sup>1</sup>; es así como la propiedad ha sido considerada como un derecho relativo y no absoluto, en tanto se encuentra sujeto al interés general. Al respecto ha indicado la Alta Corporación en Sentencia C-306 de 2013:

*"En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios. El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-28/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz). El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas, para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social."*<sup>2</sup>

Al proceso de expropiación también le asiste una característica reparadora, en la medida que obliga a la entidad expropiante, sin distinción alguna, a indemnizar al titular de la propiedad expropiada, es así como dicho órgano colegiado se pronunció:

*"La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa. La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por*

<sup>1</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-358 de 1996.

<sup>2</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-306 de 2013.

*el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2º superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. La indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José. Es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización"<sup>3</sup>.*

Tal pronunciamiento se reiteró en Sentencia C-750 de 2015, donde además se indicó:

*"Con base en la ponderación entre los intereses individuales y los generales, la Corte ha concluido que la indemnización puede tener tres funciones dependiendo de las circunstancias del caso concreto. Por regla general, el resarcimiento cumple un propósito reparatorio, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados. Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter*

---

<sup>3</sup>Corte Constitucional. Sentencia C-153 de 1994.

*compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia”.*

Atendiendo lo hasta aquí dicho, es que el constituyente consideró que la indemnización será la medida con la que se equilibra el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El resarcimiento subsanará los daños causados a la supresión de la voluntad del ciudadano para disponer de su peculio. La justificación de la expropiación y de la indemnización evidencia que la actuación de la administración es legítima.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que ese pago se refiere a la *"definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya, por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado"*<sup>4</sup>.

#### **2.4.2. Análisis del caso concreto**

Para resolver el primer problema jurídico planteado, esto es, si la juez de primera instancia incurrió en un error al apreciar el dictamen pericial practicado dentro del proceso, en razón a que, en sentir de la entidad recurrente, dicho medio probatorio desconoció el régimen jurídico que lo regula y atendió criterios subjetivos, esta Sala acudirá a retomar las consideraciones expuestas en la sentencia recurrida de cara a los argumentos que sustentan el recurso de alzada de la parte actora para finalmente emitir un pronunciamiento al respecto.

En el fallo de primera instancia, la A quo consideró que el dictamen practicado como prueba en el proceso se fundamentó en criterios objetivos, por las siguientes razones: i) en los ítems 6 y 10 se enumeraron las consideraciones generales tenidas en cuenta para determinar la indemnización. ii) No se encuentran elementos para desestimar el dictamen. iii) La diferencia existente entre esta experticia y la presentada por Hidroarma se explica por la aplicación del IPC sobre el avalúo presentado por la Hidroeléctrica. iv) En relación al

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964, citada en sentencia C 750 de 2015 de la Corte Constitucional.

régimen jurídico que regula este medio probatorio, en la sentencia de primera instancia se indicó:

a) El avalúo presentado por Hidroarma no indicó haber tenido como insumo para su elaboración el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 1463 de 1993 y 620 de 2008 del IGAC.

b) Los peritos nombrados por el despacho sí aplicaron la Resolución 620 de 2008 del IGAC y el Decreto 1420 de 1998.

c) En múltiples ocasiones, los apoderados que ha tenido la sociedad demandante han insistido que la Resolución 620 de 2008 no aplica para realizar el avalúo que ocupa la atención del despacho.

d) El artículo 10 de la Ley 56 de 1981 establece la forma como se integra la comisión tripartita para elaborar el Manual de Valores Unitarios con el cual se liquidan los inventarios de los bienes a afectarse con proyectos de generación de energía, lo que no puede confundirse con el procedimiento que debe adelantarse en los casos en que se requiera efectuar expropiación o imponerse servidumbre cuando los titulares de los bienes o derechos se niegan a hacerlo voluntariamente, situación que acontece en el presente trámite.

Sobre el particular, la cognoscente indicó que la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2024 de 1982 no establecen un método valuatorio al que debieran regirse los peritos nombrados por el despacho y que pudiera ser impuesto por el juzgado; a más que el párrafo del artículo 39 del Decreto 2024 de 1982 diferencia entre el acto administrativo de expropiación para los efectos señalados en artículo 18 de la Ley 56 de 1981, y el que debe adelantarse cuando hay negativa del propietario o poseedor del inmueble a enajenar, lo que *"por lógica, conduce a determinar que la Ley 56 de 1981 indica cómo debe hacerse la designación de peritos en los casos en los que no se logra la negociación voluntaria o expropiación administrativa, más no que los peritos designados en aras de adelantar el avalúo dentro del trámite judicial tengan que ceñirse al manual creado en virtud de la Ley 56 de 1981, artículo 10, adoptando idénticos valores. De ser así, no tendría razón de ser el proceso judicial*

*promovido con la posibilidad de adelantarse un avalúo por peritos diferentes a los de la Comisión Tripartita, sino que bastaría con que se hubiere declarado el proyecto como de utilidad pública para que en el proceso judicial se ordenara la expropiación o la imposición del gravamen, según el caso, ordenando como pago el establecido en el manual y el ofertado inicialmente a los afectados”.*

e) No resulta razonable pretender deducir que el método valuatorio que deben aplicar los peritos dentro de los procesos judiciales de expropiación por proyectos hidroeléctricos, consiste en constituir una nueva comisión y elaborar un nuevo manual, tal y como lo establece el numeral 10 de la Ley 56 de 1981.

f) Los peritos designados por el despacho tuvieron en consideración el IPC para elaborar los inventarios y valores unitarios establecidos para cultivos y maderables, el manual con los valores unitarios; así como el análisis de estudios de mercado, para obtener el precio comercial actual de los predios objeto de la expropiación.

Inconforme con la motivación de la sentencia de primera instancia, el polo activo y a su vez recurrente planteó un presunto error en la actividad desplegada por la falladora en la apreciación del dictamen pericial, por cuanto, a su juicio, este medio probatorio no fue objetivo, y desconoció la metodología valuatoria establecida en el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 para la construcción de una hidroeléctrica, así como los decretos reglamentarios de la mencionada ley. Al respecto, argumentó que: i) las encuestas de la valoración del terreno fueron realizadas en forma verbal a residentes de Aguadas, quienes valoraron el terreno sin criterios profesionales, ni técnicos y con un interés de carácter personal, máxime, si se tiene en consideración que los predios se encuentran ubicados en el municipio de Sonsón y ii) en el avalúo se indicó que las ofertas encontradas para la realización de un cuadro estadístico no dieron la suficiencia esperada para un completo análisis.

Al adentrarse a los referidos motivos de censura, empieza esta Sala por señalar que le asiste la razón a la juez de primera instancia cuando indicó que el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 regula el procedimiento administrativo para efectos de determinar los valores que se han de pagar a los propietarios

de los predios y de las mejoras que se requieran para el desarrollo de los proyectos hidroeléctricos; empero, tal normatividad no resulta aplicable al proceso declarativo especial de expropiación en sede judicial, cuyo procedimiento está regulado actualmente en el artículo 399 del CGP.

No obstante, resulta necesario determinar si el dictamen practicado en la presente causa procesal no cumplió alguno de los criterios normativos para la elaboración de los avalúos que tienen como finalidad determinar el valor de los inmuebles a expropiar, a través del proceso de expropiación por vía judicial, y en razón de ello, procede dilucidar si se configuró, o no, un error metodológico en relación a los siguientes tópicos expuestos como reparos por el extremo activo al sustentar la alzada: i) la información de las *"encuestas de valoración del terreno"* es subjetiva y no ofrece criterios profesionales, ni técnicos; ii) los predios utilizados para aplicar el método de comparación y de mercado se ubican en el municipio de Aguadas del departamento de Caldas y no en el municipio de Sonsón del departamento de Antioquia; y iii) en el dictamen se establece que las ofertas encontradas para la realización de un cuadro estadístico no dieron la suficiencia esperada para un completo análisis.

Así las cosas, teniendo en consideración la normatividad procesal vigente y la especial que regula la materia, esto es los arts. 228, 232 C.G.P. y las Leyes 56 de 1981, 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, se valorará el contenido del dictamen y su contradicción en lo que tiene que ver con su metodología, a la luz de dichos compendios normativos. Veamos:

En el numeral 8 del dictamen practicado en el proceso, denominado **"METODOLOGÍA VALUATORIA-AVALÚO COMERCIAL"** se indicó que el avalúo se enmarcaba en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 que establece los procedimientos para los avalúos comerciales en el marco de la Ley 388 de 1997. Además, se estableció que para la realización del dictamen se utilizó el método de comparación o de mercado y se definió que ésta consiste en 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 objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones*

*deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.*

En relación con lo anterior, cabe precisar lo siguiente:

i) La Ley 388 de 1997 consagró como uno de sus objetivos armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989<sup>5</sup> con las normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental (ver art. 1 Ley 388 de 1997).

ii) El Decreto 1420 de 1998, *"Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"*, dispone en su artículo 1 que las disposiciones contenidas en ese decreto *"tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:*

...

*Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial”.*

iii) A través de la Resolución 620 de 2008, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en desarrollo de las facultades unificadoras de procedimiento otorgadas por la Ley 388 de 1997 y en uso de las facultades legales y en especial de las que le confieren los estatutos aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998, estableció los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y en su artículo 1º definió el método de comparación o de mercado como *"la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes*

---

<sup>5</sup> *La Ley 9 de 1989 "por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”.*

*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”.*

Teniendo clara la normatividad especial que regula la materia, y los reparos formulados por la parte recurrente, resulta necesario valorar el dictamen que reposa a fls. 534 a 548 del cuaderno principal en el acápite pertinente y concretamente en los numerales 10 y 11 del experticio, donde se indicó:

### **“10. CONSIDERACIONES GENERALES**

*“• El valor comercial asignado corresponde a las características del predio en enero de 2014, fecha de oferta de compra por parte de HIDROARMA S.A.S. E.SP., características que se han mantenido constantes hasta la fecha.*

*• La normatividad urbanística a tener en cuenta es la vigente en la fecha de la OFERTA DE COMPRA, enero de 2014, que continúan sin ninguna modificación a la fecha, de acuerdo con el P.B.O.T vigente desde su expedición en septiembre de 2001.*

*• Adicionalmente a los aspectos expuestos ...para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:*

*• El inmueble se encuentra ubicado en el sector sur del área rural del municipio de Sonsón sobre la cuenca del Río Arma, en límites con el municipio de Aguadas.*

*• Los bosques nativos que representan un área importante en el sector constituyen una gran reserva en la protección del medio ambiente y su riqueza hídrica.*

*• El acceso principal al predio se realiza por el municipio de Aguadas, dada la cercanía a la carretera veredal de Encimadas y Cuatro Esquinas para llegar a la cabecera municipal de Aguadas.*

- *La influencia que ejerce la zona rural de Aguadas sobre el predio permitió que la investigación de mercado se realizara sobre ofertas en el municipio de Aguadas en la vereda Santa Inés. No fue posible encontrar ofertas ni transacciones de inmuebles en la zona rural de Sonsón cerca al predio.*

....

....

- *Las ofertas encontradas para la elaboración de un cuadro estadístico no nos dieron la suficiencia esperada para un completo análisis; pero del (sic) alguna manera y además apoyado en la consulta a conocedores del mercado inmobiliario en la región, podemos inferir el valor adoptado de la hectárea bosque nativo.*

...

- *Se trata de expropiación parcial; no se encontró ningún tipo de construcción en la franja a expropiar.*

- *Como apoyo al estudio de ofertas y con el propósito de adoptar un valor por hectárea ajustado al mercado local, se consultó residentes en el municipio de Aguadas conocedores del mercado inmobiliario; tuvimos la oportunidad de entrevistar a Silvia Valencia, Cel 3105188593, Hubeimar Santa Cel 3122377835 y Fulbia Gonzales Cel 3234244933.*

- *Al momento de la oferta de compra y a la fecha, el predio se encuentra explotado en bosque nativo, sin ninguna intervención los últimos años.*

....

- *El valor comercial asignado es para una venta en corto tiempo y de contado o en términos razonablemente equivalentes por el cual un comprador y un vendedor estarían dispuestos a comprar y a vender actuando libres de presiones y de financiación."*

## **"11. MEMORIA CÁLCULO**

### **DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO**

*El avalúo comercial debe realizarse con las condiciones existentes a la fecha de la OFERTA DE COMPRA (enero de 2014); el uso del suelo actual y la normatividad expresa en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT*

*para esa fecha, no han cambiado, el avalúo se realiza a la fecha de hoy, con los la información correspondiente a ofertas y transacciones de predios rurales con características similares en el mismo sector.*

*Se anexa estudio de mercado inmobiliario de predios rurales con características similares en sector rural de Aguadas, en la zona de influencia donde se encuentra el predio.*

*La investigación realizada se resume en el siguiente cuadro:*

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES											
No	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO O Has.	VALOR TERRENO Has.	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	Vereda Santa Inés, Aguadas	\$ 210.000.000	2%	\$ 205.800.000	120,00	\$ 1.631.667	Casa	\$ 10.000.000	Rastrojo y pastos naturales	Rodrigo Buitrago	3192073558
2	"Santa Lucía" Vereda Santa Inés, Aguadas	\$ 150.000.000	5%	\$ 142.500.000	87,00	\$ 1.580.460	Casa	\$ 5.000.000	Rastrojo y pastos naturales	Juan Bautista Arias	3117996209
A. PROMEDIO						\$ 1.606.063					
B. DESVIACION ESTANDAR						\$ 36.209					
C. COEFICIENTE CORRELACION						2,25%					
D. LIMITE SUPERIOR						\$ 1.642.272					
E. LIMITE INFERIOR						\$ 1.569.854					

*No fue posible encontrar más ofertas en el entorno de bienes comparables; fue necesario sobre el poco mercado encontrado, inferir el valor que se adopta por hectárea de terreno con cobertura en bosque nativo."*

Ahora bien, en la oportunidad en que se surtió la contradicción del dictamen, **el perito del IGAC, José Otoniel Vásquez Duque**, respondió a la apoderada de la parte demandante que la normatividad aplicable al avalúo fue la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y especialmente la Resolución 620 de 2008 donde se explica la metodología y se establecen los principios a seguir por el evaluador. Cuando fue preguntado si la citada normatividad se estudió en consonancia con la Ley 56 de 1981 y sus decretos reglamentarios, respondió que sí, que la mencionada norma y otras anteriores "hablan cuando se hace la expropiación en obra de utilidad pública, y toda la

*normatividad que debe estudiar el juez”, pero todo lo que tiene que ver con el evaluador y la “técnica de la experticia” lo regula la Resolución 620 de 2008.*

Posteriormente, al ser cuestionado el perito sobre el punto 10 del dictamen, donde se indicó que *“las ofertas encontradas para la elaboración de un cuadro estadístico no nos dieron la suficiencia esperada para un completo análisis; pero preguntaron a conocedores del mercado inmobiliario en la región”* frente a lo que se le indagó *“¿Qué criterios tuvieron en cuenta para seleccionar a estas personas? ¿Por qué eran conocedores del mercado inmobiliario? ¿Cómo ustedes pudieron acreditar esto?”* y el experto respondió: *“las personas que fueron investigadas para el lado de Aguadas, porque esto es un sector que principalmente se mueve por el territorio de Aguadas, está matriculado al municipio de Aguadas que de Sonsón por las vías que los comunican al municipio de Aguadas, estas personas son propietarias de tierras en la parte alta rural cerca a Perrillo, son poseedores y conocedores del sector, por eso se investigaron ellos, conocen suficientemente la zona”.*

Al respecto, procede aludir a algunos interrogantes efectuados al perito y a las respuestas emitidas por éste, así:

**Preguntado:** *“¿usted indica que las personas son habitantes de Aguadas, pero entonces los predios sí están ubicados en Sonsón?”* **Respondió:** *“los predios que se avalúan están ubicados en Sonsón sobre la margen del río Arma, cierto, límites con Aguadas, la zona de influencia de Perrillo pertenece más a la parte de Aguadas porque está más comunicados, entonces los propietarios siempre han vivido en Aguadas y todo el comercio, todo el vínculo de la región es más con el municipio de Aguadas que con Sonsón, por las distancias y por lo que queda para este lado”.*

**Preguntado:** *“Además de la vía de acceso ¿Por qué se tiene en cuenta los predios del municipio de Aguadas como método de comparación o de valoración de un predio en Sonsón, sí sólo se está limitando a tema de acceso o de comercio, cuando estamos hablando de un predio que está casi todo cubierto por bosques protectores y que no están comercializados?, entonces, ¿Por qué se está teniendo esto como comparación en este caso?”* **Respondió:** *“No se encontraron ofertas por el lado de Sonsón y la zona de*

*influencia es tanto de Aguadas que mucha gente cree que Perrillo pertenece a Aguadas, es tanto el vínculo de allá que el entorno lo marca es el municipio de Aguadas, y si uno ve el río Arma e inmediatamente empieza la finca, y el acceso es allá, el entorno es Aguadas. No necesariamente la geografía, pero el vínculo social, económico y todo se circunscribe al municipio de Aguadas y por eso la zona y el valor la determina Aguadas”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante: *“En respuesta que usted acaba de dar, usted dice que no se encontraron ofertas en Sonsón, pero durante el proceso, de pronto si usted tiene conocimiento porque esta pregunta se encuentra más enfocada al doctor Rafael, él decía que en un primer momento en un dictamen que él hizo e incluso en una audiencia que sí tiene incluso plena validez en este proceso, él manifestaba que en ese caso como no había tantas ofertas, se debería tomar en cuenta el valor del inmueble en comparación con las ofertas que había realizado Hidroarma en ese predio, porque si se había hecho esas adquisiciones por parte del proyecto, entonces si esas son las que están en el predio de Sonsón y se tiene ofertas efectivas, incluso para efectos del proyecto ¿Por qué nos tenemos que salir a Aguadas, sabiendo que en este caso si hay ofertas que sí se encuentran en el predio, que son respecto al lugar donde se encuentra ubicado, el predial también influye, entonces, si quisiera que nos aclarara un poco este tema por favor?”*

**Respondió:** *“en cualquier momento el perito debe ser recursivo y encontrar lo que le puede ofrecer un método que pueda ser comparativo. En este momento no sería la jurisdicción geográfica, sino el entorno, el ámbito de radio de donde está ubicado el predio y el ámbito de radio, diga usted de cinco o diez kilómetros cubre Aguadas y Sonsón, dentro de ese ámbito esta la Vereda Santa Inés que está muy próxima a Perrillo, entonces la oferta para nosotros es válida y aceptable el método comparativo en este caso”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante): *“En el punto trece del dictamen respecto al avalúo de cultivos y maderables, usted se refiere como bosque secundario en finca Perrillo y bosque secundario en finca Palogrande, pero nos podría especificar un poco ¿Qué tipo de cultivos y maderables se encontraron? pues ¿cómo sería entonces este inventario? ¿Dónde se encuentra el valor unitario de estos cultivos y maderables?”* **Respondió:** *“Aquí no se hizo inventario, era imposible hacer inventario, usted se imagina*

*un bosque cerrado que no tiene acceso, que uno puede llegar nada más a la entrada del bosque y de ahí para allá, no hay camino, no hay forma de desplazarse dentro del bosque, es imposible hacer un inventario, solamente si usted observa desde afuera, puede determinar las características del bosque, que es un bosque nativo y el valor no es individual por unidad de árbol, sino por metro cuadrado de bosque. De esa manera se tomó el valor”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante): *“¿cómo se calculó entonces ese valor por unidad de bosque como usted acaba de decir?”* **Respondió:** *“El valor por metro cuadrado de bosque, se tomó del acta de inventario, acta de avalúo elaborada en mayo 21 de 2013 por Hidroarma, donde estableció una tabla de valoración de cultivos y maderables, el valor de metro cuadrado de bosques secundarios se estimó en \$200.000, partiendo de ahí, sin ningún reparo y cuestionar el valor, sin ningún cuestionamiento, aceptamos el valor y lo trasladamos a la fecha, para un valor indexado para poder calcular el valor del bosque que encontramos allá en las dos fincas”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante): *“¿Entonces cuando ustedes se refieren a estos valores de 200, 246 en la tabla de abajo se refieren es a 200.000, 246.000 o hay un error ahí o cómo?”* **Respondió:** *“Doscientos pesos es muy poquito, doscientos pesos, un tinto vale más de \$200, doscientos pesos el metro cuadrado de bosque, pues del bosque que hay encima, que puede ser cedro, chaquiro, robles y bosque primitivo, bosque primario de muchos años. Es un valor que parece mínimo, pero es el valor que se tomó del acta que tiene Hidroarma”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante): *“¿Entonces cuando ustedes la actualizan esos \$200 pasan a ser \$246 acá en el cuadro?”* **Respondió:** *“Correcto”.*

**Preguntado** (por apoderada demandante): *“¿Y el valor total, es si me corrige por favor si me equivoco es de la multiplicación del área por el valor unitario?”* **Respondió:** *“Es correcto”.* **Pregunta Juez: “¿por metro cuadrado?”.** **Respondió:** *“por metro cuadrado, de pronto el cuadro no especificó que era metro cuadrado y de pronto se generó alguna confusión, para los que no manejan la hectárea y el metro cuadrado, una hectárea tiene 10.000 m<sup>2</sup>, 3*

hectáreas son 30.000 m<sup>2</sup>. Entonces, 3 hectáreas más 3.1130 son 31.130 m<sup>2</sup>" (Min. 13:14 a 23:00 CD fl.568 C-1).

De otro lado, el curador ad litem **preguntó:** *"En el dictamen que ustedes presentaron entonces señor perito, básicamente lo que ustedes avaluaron fue el valor de la tierra y el valor de los cultivos y maderables, ¿es correcto?"*

**Respondió:** *Es correcto.* **Preguntado (por Curador ad litem):** *Poniéndole a la tierra, un valor de \$14'699.200 y a los maderables \$22'600.020, para un total de \$37'299.220 ¿correcto?* **Respondió:** *Correcto doctor.*

**Preguntado (por Curador ad litem):** *tiene la bondad y nos explica por qué dentro de estos rubros no se cuantificó el lucro cesante?* **Respondió:** *No se cuantificó el lucro cesante porque no se observó lucro cesante, además, nosotros presentamos el avalúo de lo que se observó, ya la doctora Juez determinará cualquiera otra indemnización, pero lucro cesante no encontramos en el momento de la visita".* **(Min. 23:45 a 24:46 CD fl.568 C-1).**

Antes de valorar este medio probatorio, resulta pertinente indicar que la prueba pericial, consagrada en el art. 226 CGP, está prevista con respecto a hechos que para ser establecidos, demandan conocimientos científicos, técnicos o artísticos y debe tomarse como una guía para el juez, acotando que bien decantado está por la ley y la jurisprudencia que al perito que esta probanza no resuelve la controversia, empero eso sí, puede aportar elementos de juicio al Juzgador para que éste adopte la decisión que corresponda al caso concreto, lo que hará el sentenciador previa la valoración del acervo probatorio obrante en el plenario, acotando aquí que de conformidad con el art. 232 CGP, al valorar la prueba pericial, el iudex debe apoyarse en las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso. Ergo, es potísimo que el estatuto procesal ha rechazado, per se, el carácter vinculante de la prueba pericial y ha dotado al operador judicial de libertad de valoración de tal probanza, ciñéndose, eso sí, a las reglas de la sana crítica, tal como viene de trasegarse.

En este contexto, se otea por la Sala que la juez de primera instancia erró al valorar el dictamen presentado por el perito del IGAC Otoniel Vásquez Duque y el Auxiliar de la Justicia Rafael Iván Toro Gutiérrez, en lo que tiene que ver con el método de comparación o de mercado, mediante el cual se determinó el valor comercial de los terrenos objeto del proceso, técnica valuativa que según la definición del artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, requiere: i) el estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo; y ii) que tales ofertas o transacciones sean clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En este sentido, la investigación de mercado que contiene el dictamen tiene como punto de partida que los peritos no encontraron información de mercado inmobiliario (ofertas o transacciones) en el lugar donde se localizan los predios objeto del proceso de expropiación (vereda "Perillo" del municipio de Sonsón), razón por la cual solicitaron a dos personas naturales: Rodrigo Buitrago y Juan Bautista Arias, domiciliadas en la vereda "Santa Inés" del municipio de Aguadas, que informaran sobre las cotizaciones de sus predios ubicadas en esa localidad del departamento de Caldas. Lo anterior, para efectos de comparar y determinar el valor por hectárea y calcular la indemnización de los terrenos de los predios objeto del proceso, tal y como se evidencia en los ítems 11 **MEMORIA CÁLCULO** y 12 **RESULTADO DEL AVALÚO DE TERRENOS** del dictamen, y como lo manifestó el perito Otoniel Vásquez Duque en su interrogatorio.

Sobre el particular, se atisba por esta Colegiatura que los peritos no precisaron si los planes de desarrollo municipal (Ley 388 de 1997) de Aguadas (Caldas) y Sonsón (Antioquia) resultaban comparables, semejantes o disimiles, lo que lo que constituye un yerro de gran magnitud al rendir su dictamen; pues si bien resulta de lógica que dichos expertos hayan consultado con personas de Aguadas, en razón a que los predios objeto de la litis se encuentran en los límites de esta última municipalidad y, por tanto, no existe dislate alguno al considerar que el mercado inmobiliario de dichos inmuebles recibe la influencia económica de los factores que determinan los avalúos de los fundos que hacen parte de tal entorno, ya que en casos como el sometido al estudio de la Sala, reviste una gran importancia el estudio de la oferta y la demanda

de los bienes raíces que hacen parte de la misma región, independientemente de si ésta pertenece o no a la misma autoridad política o jurisdicción, lo cierto es que dichos Avaluadores NO compararon los planes de ordenamiento territorial de ambas municipalidades y omitieron efectuar un estudio comparativo de las disposiciones que rigen dichos planes en cada una de los citados municipios para establecer el grado de incidencia que estos tienen en dicho avalúo, lo que se repite configura un error al no tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 1 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, dado que desde la dimensión jurídica, se atisba por esta Colegiatura que los peritos no precisaron si los planes de desarrollo municipal (Ley 388 de 1997) de Aguadas (Caldas) y Sonsón (Antioquia) resultaban comparables, semejantes o disimiles.

Por su lado, en el ítem 8 del dictamen, denominado "**NORMATIVIDAD URBANISTICA**" solo se hizo referencia al Acuerdo 030 del 28 de septiembre de 2001, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Sonsón y se estableció que, conforme al mencionado Acuerdo, los predios objeto del proceso tienen como uso del suelo: *"producción agropecuaria, sistemas agroforestales tanto comercial como de subsistencia con manejo adecuado en las zonas de pendientes medias y altas. Ganadería con potreros y pastos mejorados. USO COMPLEMENTARIO: Protección y conservación del recurso hídrico florístico, faunístico y paisajístico. USO RESTRINGIDO: Ecoturismo activo, Extracción de fauna y flora, Producción agropecuaria en zonas que presentan alta susceptibilidad a la erosión. USO PROHIBIDO: Cualquier tipo de actividades tanto productivas como de infraestructura en las zonas de retiro y nacimientos de (sic) agua. Producción agropecuaria en área que aún conservan bosques en cualquier estado sucesional. Ganadería extensiva como intensiva sobre áreas que conserven cualquier cobertura arbórea"*, pero nada se dijo sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguadas (Caldas).

Como si fuera poco lo anterior, acorde a lo indicado en el dictamen pericial, resulta claro que para apoyarse en tal método de comparación o de mercado, los expertos acudieron a encuestas a residentes de la localidad de Aguadas que, según dichos peritos, son conocedores del mercado inmobiliario y en tal sentido procede retomar el aparte pertinente expuesto en el ítem 10 del

experticio atinente a las "Consideraciones Generales", atrás transcrito, donde se expresó textualmente: "*Como apoyo al estudio de ofertas y con el propósito de adoptar un valor por hectárea ajustado al mercado local, se consultó residentes en el municipio de Aguadas conocedores del mercado inmobiliario; tuvimos la oportunidad de entrevistar a Silvia Valencia, Cel 3105188593, Hubeimar Santa Cel 3122377835 y Fulbia Gonzales Cel 3234244933*", no obstante, acorde a lo expuesto en el mismo dictamen pericial debe insistirse que los peritos omitieron estudiar los planes de ordenamiento territorial de los municipios de Aguadas y Sonsón, a fin de establecer la incidencia de tales planes en lo avalúos que se le encomendaron.

Así las cosas, refulge nítido que el mencionado dictamen no estudió ofertas o transacciones de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo desde el ordenamiento territorial de orden municipal (Ley 388 de 1997), tal como lo impone la normatividad vigente en la materia, criterio jurídico que incide para determinar el valor comercial de los predios, acorde a lo establecido en los artículos 2, 21 y 22 del Decreto 1420 de 1998 que preceptúan:

**"Artículo 2.-** *Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.*

**Artículo 21.-** *Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:*

*La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.*  
*La destinación económica del inmueble.*

...

...

*La estratificación socioeconómica del bien."*

**Artículo 22.-** *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:*

*Para el terreno:*

*Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.*

*Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección*

*Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio*

*...”*

Aunado a ello, en relación con lo anterior, el artículo 5 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC establece: *"La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación."*

Ahora bien, sobre el cuestionamiento de la suplicante, a su vez recurrente, al ítem 10 del dictamen, denominado **"CONSIDERACIONES GENERALES"**, donde se establece: *"Las ofertas encontradas para la elaboración de un cuadro estadístico no nos dieron la suficiencia esperada para un completo análisis; pero del (sic) alguna manera y además apoyado en la consulta a conocedores del mercado inmobiliario en la región, podemos inferir el valor adoptado de la hectárea bosque nativo"*, esta Sala advierte que conforme esta información, a la unidad del dictamen y la contradicción al mismo, se corrobora que el método de comparación o de mercado aplicado por los peritos para avaluar los terrenos se fundamentó en encuestas a pobladores propietarios de bienes ubicados en el municipio de Aguadas (Caldas), lo que realmente no es suficiente, puesto que, como atrás se trasegó, los expertos se abstuvieron de hacer un estudio de los planes de ordenamiento territorial de las localidades de Aguadas y Sonsón para establecer el grado de incidencia de la normatividad contenida en los mismos sobre el avalúo de los predios materia de esta litis.

De otro lado, en el dictamen se indicó que el estudio de mercado se apoyó en entrevistas a residentes del municipio de Aguadas (Silvia Valencia, Hubeimar Santa y Fulbia Gonzales) conocedores del mercado inmobiliario, actuación que encuentra respaldo normativo en el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC<sup>6</sup> que regula la consulta a expertos evaluadores o encuestas.

Así las cosas, el enunciado de la parte recurrente: las "*encuestas de valoración del terreno fue una decisión subjetiva y no ofrece criterios profesionales, ni técnicos*", no constituye por sí solo un argumento válido para revocar la decisión de primera instancia, pero apreciando el dictamen en su integralidad,

---

<sup>6</sup> **ARTÍCULO 9o. CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS.** *Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.*

*La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.*

*El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.*

*Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*

*La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.*

*La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.*

*Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.*

*El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y, cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.*

*En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.*

*Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.*

**PARÁGRAFO.** *En el caso de que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.*

se evidencia que si bien las mencionadas entrevistas encuentran respaldo normativo en el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, lo cierto es que los peritos evaluadores debían informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble a expropiar, lo que en este caso omitieron hacer.

En este contexto, le asiste la razón a Hidroarma S.A.S. E.S.P. frente al error en el que incurrió el juzgado de primera instancia al valorar la prueba pericial practicada por el perito del IGAC Otoniel Vásquez Duque y el Auxiliar de la Justicia Rafael Iván Toro Gutiérrez, probanza esta que para esta Sala de decisión no permite ser tomada como base para la determinación del valor comercial de los inmuebles objeto de la expropiación al haber omitido hacer un estudio de los planes de ordenamiento territorial correspondientes a las localidades de Aguadas y Sonsón que permitieran fundar lo concerniente a la normatividad urbanística del predio objeto de expropiación.

En consecuencia, ante la falta de mérito demostrativo de la mencionada prueba pericial para determinar uno de los aspectos cruciales de esta litis, como lo es el valor de los terrenos objeto de la expropiación, se modificará el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia, en lo que tiene que ver con el importe que debe pagar la sociedad demandada por concepto de indemnización, y en su lugar teniendo en consideración que el avalúo de los bienes objeto de la expropiación allegada con la demanda resultó sólido, claro y exhaustivo (art. 232 CGP), se atenderán los valores de los terrenos a expropiar consignados en el avalúo realizado por la entidad demandante, los cuales deberán indexarse como se expondrá a continuación:

Hidroarma S.A.S. E.S.P. avaluó el valor de los terrenos a expropiar, según se desprende de las actas de avalúos "Carpeta H1-Código predio: 14", "Carpeta H2-Código predio: 5" que soportan la resolución Nro. 9 del 21 de mayo de 2013, militantes tales actas a fls. 110 y 137 C-1. De tal guisa, procede señalar que:

- En la franja de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3147 se determinó que el valor total de dicha faja es de **\$2'490.400** y para los cultivos y maderables

es de **\$6'226.000**. Significa esto que el **avalúo total respecto de esta franja terráquea es de \$8'716.400;**

- Por su lado, en el predio de menor extensión que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148 se estableció un valor para la franja de terreno a expropiar de **\$4'859.200** y para los cultivos y maderables de **\$12'148.000**. Significa esto que el **avalúo total respecto de esta última fracción de tierra asciende a \$17'007.200.**

Por tanto, se indexarán los mencionados valores, desde la fecha en la que fueron realizados los avalúos, esto es 21 de mayo de 2013, hasta la fecha de esta sentencia, utilizando el índice de precios al consumidor, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$Va = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$$

Va: corresponde al valor actual a reintegrar.

VH: monto cuya devolución se ordenó inicialmente.

IPC: Índice de Precios al Consumidor.

Así las cosas, se procederá a actualizar el referido daño emergente, conforme a los parámetros dichos. Veamos:

i) En relación con el avalúo de **\$2'490.400** de la parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3147

$$Va = Vh \frac{If}{Ii}$$

$$Va = \$2'490.400 \frac{106,58}{79,21}$$

$$Va = (2'490.400)(1,345537)$$

$$\mathbf{Va = \$3'350.925}$$

ii) En relación con el avalúo por **\$6'226.000** de los cultivos y maderables de la parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3147

$$Va = Vh \frac{If}{Ii}$$

$$Va = \$6'226.000 \frac{106,58}{79,21}$$

$$Va = (6'226.000)(1,345537)$$

$$\mathbf{Va = \$8'377.313}$$

iii) En relación con el avalúo por **\$4'859.200** de la parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148

$$Va = Vh \frac{If}{Ii}$$

$$Va = \$4'859.200 \frac{106,58}{79,21}$$

$$Va = (\$4'859.200)(1,345537)$$

$$\mathbf{Va = \$6'538.233}$$

iv) En relación con el avalúo por **\$12'148.000** de los cultivos y maderables de la parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148

$$a = Vh \frac{If}{Ii}$$

$$Va = \$12'148.000 \frac{106,58}{79,21}$$

$$Va = (\$12'148.000)(1,345537)$$

$$\mathbf{Va = \$16'345.583}$$

De tal manera, la suma actualizada a marzo de 2021 conforme al IPC correspondiente al valor de terreno de la franja de terreno ubicada en el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria **N° 028-3147** y los cultivos y maderables de tal faja terráquea asciende a **ONCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$11'728.238)**; mientras el valor del terreno del predio de menor extensión que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148 y los cultivos y maderables que hacen parte de la misma asciende a **VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS**

**OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L (\$22'883.816).**

Esclarecido lo anterior, desde ahora es dable precisar que para determinar el valor de los terrenos objeto de la expropiación no resulta admisible el avalúo realizado por Rafael Iván Toro Gutiérrez (fls. 362 a 368 C-1), pues mediante el auto del 13 de diciembre de 2017, la juez de la causa decidió que ese medio probatorio no cumplía los requisitos del artículo 399 numeral 6 del CGP y, en razón de ello, nombró un perito del IGAC y otro de la lista de auxiliares de la justicia (fls. 482 a 506 C-1).

Así las cosas, resuelto como se encuentra el primer problema jurídico propuesto, en atención a los reparos esbozados por el curador ad litem, se adentrará la Sala a determinar si la sentencia impugnada debió fijar una indemnización por concepto de lucro cesante a favor de los demandados. Al respecto, es dable recordar que el curador ad litem argumentó de manera ambigua lo siguiente: i) el lucro cesante es un concepto legal, por tanto, el juez puede conceder tal perjuicio de manera oficiosa, *"porque de [no] ser así, tampoco se hubiera reconocido el daño emergente"*. ii) Los árboles que se encuentran en los predios a expropiar son maderables, nativos, económicamente aprovechables, sirven como "madera de armazón", tienen un precio económicamente cuantificable, no son cultivos que se recolectan por cosechas, y los "cedros y los guamos" que sirven como madera para ser aserrada, tienen un valor promedio de \$50.000 por "rastra". iii) el hecho que Hidroarma haya avaluado en \$200 el m<sup>2</sup> del terreno con especies maderables, es un indicativo que dichos valores deben tener un valor económico determinado o, de lo contrario, ni siquiera se le hubiera dado un valor de \$200, "así esta cuantía sea irrisoria". iv) Expropiar los terrenos, "significa" que los demandados "nunca" podrán explotar estas maderas de armazón o para aserrar y, por lo tanto, "es incuestionable que no van a poder percibir esta riqueza que les pertenecía". v) "El Código General del Proceso, limita este lucro cesante a seis meses, lo que quiere decir que si un árbol maderable tiene una edad determinada, ello le da un valor equivalente a esa edad y consecuente a esa edad". vi) "Es cierto que la familia López Gutiérrez no ha explotado a priori y con intención estas maderas, no, ya se dijo que son bosques secundarios que crecieron allá de manera espontánea, pero nacieron

en terrenos de esta familia López Gutiérrez que van a ser expropiados y si nacieron allá, les pertenecen por adhesión, son bienes que les pertenecen y como digo tienen un valor cuantificable". vii) "...Me parece que lo más equitativo sea que el valor del daño emergente, sea el mismo valor del lucro cesante, porque lo que vale es la madera en sí...". viii) *"Dejemos claro que para estos efectos expropiatorios la resolución del IGAC 620-2008 habla de "Valor presente de la producción futura" lo que por jurisprudencia se ha venido a retrotraer como "lucro cesante". Estamos hablando pues, que estas dos figuras son lo mismo y lo digo que de esta manera: VALOR PRESENTE DE LA PRODUCCIÓN FUTURA=LUCRO CESANTE"*.

Tales reparos del curador ad litem obedecieron a que en la sentencia recurrida se consideró inviable la solicitud de dicho auxiliar de la justicia de estimar el lucro cesante, por las siguientes razones: i) en los procesos judiciales de expropiación se debe atender el valor de la cosa a expropiarse y la reparación plena de la misma, lo que según la jurisprudencia de la Corte Constitucional plasmada en las sentencias C 153 de 1994 y C 641 de 2010 debe comprender el daño emergente y el lucro cesante causados al propietario del bien expropiado. ii) De la lectura del párrafo del artículo 399 del C.G.P. *"surge nítida la imposibilidad de aplicarla<sup>7</sup> a este caso, a falta de actividad productiva adelantada sobre los lotes a expropiar por los demandados, quienes en ningún momento demostraron estar generando ingresos económicos en desarrollo de explotación económica de los mismos, norma procesal que reza:..."*. iii) Es verificable el valor dado a los cultivos y maderables, por cuanto los peritos tuvieron en cuenta para ello el acta elaborada por Hidroarma el 21 de mayo de 2013, donde se dio un valor de \$200 al m<sup>2</sup> de bosque secundario, y dicho valor fue indexado.

Ahora bien, al adentrarse al tópico del lucro cesante al que a la postre refirió farragosamente el curador ad litem, procede señalar por esta Colegiatura que tanto la jurisprudencia como la doctrina han estimado que la indemnización que se reconoce a quienes se ven afectados con la expropiación tiene carácter reparatorio y debe comprender no solo el precio comercial del bien, sino los demás perjuicios que pudieron causarse con tal medida, incluidos el daño emergente y el lucro cesante.

---

<sup>7</sup> Refiere a la jurisprudencia en cita

Conceptualmente, el lucro cesante es una forma de daño patrimonial que consiste en la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica por parte de la víctima como consecuencia del daño, y que ésta se habría producido si el evento dañoso (en este caso la expropiación) no se hubiera verificado. Es, por tanto, la ganancia que se ha dejado de percibir actualmente o en el futuro.

En tal contexto, advierte esta Sala de decisión que acorde a la carga probatoria impuesta en el art. 167 CGP, en concordancia con el numeral 6 y el párrafo del artículo 399 del C.G.P es deber del interesado probar ante la jurisdicción cuáles son los perjuicios, su monto y su nexo de causalidad con la expropiación decretada, carga esta que no fue asumida en el sub exámine por la parte representada por el curador ad litem, pues éste no cumplió con la carga de la comprobación confiable de los hechos relacionados con el lucro cesante por él reclamado, daño patrimonial que debe ser cierto y real, y únicamente hizo referencia a tal perjuicio en las alegaciones efectuadas ante la A quo y en sede de apelación.

Como si lo anterior no fuera suficiente, procede señalar que si bien el curador ad litem objetó el avalúo allegado con la demanda, no efectuó solicitud alguna dentro del término de traslado de la demanda, ni discutió en tal oportunidad que había lugar a una indemnización por concepto de lucro cesante o por conceptos no incluidos en el avalúo, sino que se limitó a exponer de manera general que debía reconocerse un mayor valor, tal como puede apreciarse en el escrito de la contestación efectuada por tal auxiliar de la justicia obrante a fls. 314 a 318. Por tanto, la solicitud por concepto de lucro cesante en la etapa de alegatos y en sede de segunda instancia, desconoce el debido proceso (art. 29 C.P.), pues tal hecho no fue controvertido dentro del término de traslado y, por ende, la parte demandante no tuvo la posibilidad de defenderse en tal sentido, ni fue objeto de la prueba pericial, todo lo cual riñe con el principio de preclusión, el que impide que las partes puedan introducir en la alzada nuevos hechos o peticiones que modifiquen los términos en que quedó establecido el debate procesal, pues ello atenta además contra la seguridad jurídica y el derecho de defensa y contradicción, puesto que decantado está por la doctrina y la jurisprudencia que la segunda instancia no constituye un

nuevo proceso en el que puedan las partes aducir nuevas peticiones, sino que se pretende que el superior funcional emita un nuevo juicio sobre lo ya pedido y decidido en primera instancia, a la vista de los hechos alegados y de las pruebas practicadas en ella.

En ese orden de ideas, advierte este Tribunal que bien acertada fue la Juez de primera instancia al no efectuar condena alguna por lucro cesante, máxime cuando éste no fue solicitado por los demandados, ni por el curador ad litem que representó a los herederos del señor José López Patiño al contestar la demanda.

No obstante, al valorar la prueba pericial elaborada por el perito del IGAC Otoniel Vásquez Duque y el Auxiliar de la Justicia Rafael Iván Toro Gutiérrez, en relación al avalúo de los maderables, se advierte que el valor a reconocer por tal concepto se obtuvo al indexar el valor del metro cuadrado de bosque secundario (\$200) establecido por Hidroarma S.A.S. E.S.P. *"al momento de la oferta de la compra, enero de 2014"*, valor que ciertamente debe ser traído a valor presente, mediante la respectiva indexación, pero no desde el mes de enero de 2014, sino desde la emisión de los avalúos, esto es, desde el 21 de mayo de 2013, pues fue a partir de ese momento que por el efecto de la inflación el dinero se depreció en el tiempo, sin que ello implique incrementar sin justa causa el patrimonio de los propietarios de los predios, sino que tal decisión propende por repararlos íntegramente.

La anterior posición, no va en contra del procedimiento administrativo de expropiación que se efectuó en el caso concreto, y específicamente en lo decidido en la Resolución 90367 del 21 de mayo de 2013 del Ministerio de Minas y Energía<sup>8</sup> (fls.100-101 C-1) o en la Formulación de la Oferta de Compra que data del 27 de enero de 2014 (fls. 102-108 C-1), pues los mencionados actos administrativos no determinan que los valores allí establecidos sean inmodificables en sede judicial, pues de ser así no tendría razón de ser el proceso declarativo especial de expropiación (art. 399 CGP), donde la labor

---

<sup>8</sup> La Resolución 90367 del 21 de mayo de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, resolvió aprobar el Manual de Valores Unitarios de los predios del Proyecto Hidroeléctrico Encimadas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 2024 de 1982, estableció que los valores unitarios asignados en el referido manual tendrían una vigencia durante la adquisición de los predios del respectivo proyecto.

del juez es tasar un resarcimiento ponderando los derechos e intereses en conflicto, las circunstancias del caso y la aplicación del principio de proporcionalidad así como de razonabilidad (sentencia C-750 de 2015), para lo cual entre otros factores, procede tener en cuenta el paso del tiempo para efectos de indexar los avalúos efectuados.

En consecuencia, el avalúo de la franja de terreno que se segrega del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3147 y de los cultivos y maderables ubicadas en ella por una sumatoria de \$8'716.400, al ser indexada con el IPC desde el día en que fueron realizados los avalúos por la entidad demandante (21 de mayo de 2013) hasta la fecha de esta sentencia, utilizando el índice de precios al consumidor, acorde la fórmula aplicada en precedencia queda en un total de **ONCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$11'728.238)**; mientras el valor del terreno del predio de menor extensión que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 028-3148 con los cultivos y maderables que hacen parte de la misma asciende a **VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L (\$22'883.816)**, cantidades estas cuya sumatoria total equivale a **TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$34'612.054)**.

Aunado a lo anterior, advierte este tribunal que en el sub exámine resulta necesario modificar el numeral cuarto de la parte resolutive de la sentencia impugnada, debido a que desconoce las reglas establecidas en el artículo 399 del CGP, pues la juez de primera instancia ordenó el registro de la sentencia y el acta de entrega, una vez opere su ejecutoria y previa consignación de la suma fijada a título de reparación a favor de los demandados; empero, el numeral 12 del artículo 399 del CGP prescribe: "*Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, **pero si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado.** En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles aunque no sean de plazo vencido. Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el*

*precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla”* (negrilla fuera de texto con intención de la Sala).

Por tanto, debido a que los predios objeto de la expropiación estaban gravados con hipoteca, el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado.

**En conclusión**, conforme a lo analizado en precedencia se confirmará la sentencia de primera instancia en cuanto decretó la expropiación de los bienes objeto de la litis, pero se modificará parcialmente el numeral segundo de la parte resolutoria de la sentencia, en lo atinente al valor que debe pagar la sociedad demandada por concepto de indemnización, **el cual asciende a un total de \$34'612.054**; advirtiéndose además que no hay lugar a acceder a la solicitud del curador ad litem referente al reconocimiento de indemnización por lucro cesante, al haber resultado improcedente jurídicamente tal petición y adicionalmente, se dará aplicación al artículo 399 numeral 12 del CGP.

Finalmente, conforme al numeral 8 del artículo 365 CGP, no habrá lugar a condena en costas en esta instancia, por cuanto no hay mérito para las mismas.

En armonía con lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**CONFIRMAR PARCIALMENTE Y MODIFICAR PARCIALMENTE** la sentencia apelada, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación, conforme se dispone a continuación:

**PRIMERO.- MODIFICAR PARCIALMENTE** el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia, el cual quedará así:

Ordenar a la HIDROELÉCTRICAS DEL RIO ARMAS S.A.S. E.S.P- HIDROARMA S.A.S. E.S.P.- reconocer a favor de los señores OLGA LUCIA, BLANCA SONIA, JORGE IVÁN y JOSÉ LÓPEZ GUTIÉRREZ y de los herederos determinados e indeterminados de José López Patiño de acuerdo al porcentaje que en calidad de copropietarios de las franjas de terreno expropiadas les corresponda, la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$34'612.054) como valor de indemnización de los predios expropiados y los cultivos y maderables que hacen parte de los mismos.

La demandante deberá consignar a órdenes del Despacho el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; advirtiendo que en caso de no realizar la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo en su contra, conforme al art. 399 numeral 8 CGP. Al valor de indemnización de los predios expropiados, la parte actora descontará la suma de \$25'623.600 consignados a favor del extremo demandado en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón.

**SEGUNDO.- MODIFICAR PARCIALMENTE** el numeral cuarto de la parte resolutive de la sentencia, el cual quedará así:

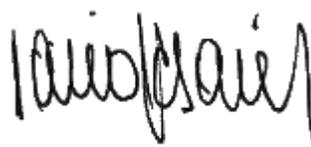
Ordenar el registro de la sentencia y el acta de entrega anticipada a HIDROARMA de las franjas de terreno expropiadas, que hacen parte de los predios de mayor extensión identificados con matrículas 028-3147 y 0283148. Debido a que los predios objeto de la expropiación estaban gravados con hipoteca, el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado, tal como lo preceptúa el art. 399 numeral 12 CGP.

**TERCERO.- CONFIRMAR** la sentencia impugnada en las restantes decisiones, las que quedan incólumes.

**CUARTO.-** No hay lugar a imposición de costas en esta instancia, conforme a la parte motiva.

**QUINTO.-** En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor. Procédase de conformidad por la Secretaría.

**NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE**

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**  
**MAGISTRADO**

**DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**  
**MAGISTRADO**

**Firmado Por:**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE ANTIOQUIA**

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:

**ba1ee2573faf95e3d80dede62205afb8ea514d89ad35543b24ef4a5e5b458e92**

Documento generado en 19/03/2021 02:09:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**