



LUIS ALFONSO CASTRILLON S.
ABOGADO
Calle 11 No. 7-47 Chinchiná - Caldas
castrillon-asociados@hotmail.com
Cel. 3104895812

Doctora

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Magistrada

Honorable Tribunal Superior – Sala Civil Familia

Manizales - Caldas

REF. SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

PROCESO: EXPROPIACION

DEMANDANTE.- AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

DEMANDADO.- RUBEN DARIO BELTRAN CUESTA Y OTROS

RAD. 2021-00158-01

Respetada doctora:

En el asunto de la referencia y de conformidad con el auto proferido por su despacho el 06-09-2023, notificado por estado el 7 de los mismos mes y año, procedo a sustentar el recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná el 16-08-2023, siguiendo el mismo derrotero de los reparos formulados contra ella en su oportunidad, así:

1.- El área de terreno expropiada al señor Rubén Darío Beltrán Cuesta, es superior a la establecida en la sentencia:

1.1. En la demanda se expresó con base en el dictamen pericial aportado que la actora requería para la obra, entre otras, la siguiente área poseía por mi mandante:

ÁREA REQUERIDA 1: 265,35 m² Comprendida dentro de la abscisa inicial K25+539,72 a la abscisa final K25+557,31 de la margen derecha de la vía y comprendida por los linderos especiales tomados del plano predial; **NORTE:** Alba Lucía Marín Beltrán y otros. Punto 1, coordenadas Norte 1040068.74 Este 1161923.50, 7.33 m al punto 2, coordenadas Norte 1040070.67 Este 1161930.57, 8.07 m al punto 3, coordenadas Norte 1040072.54 Este 1161938.42. Longitud total norte = 15.40 m. **ESTE:** José Ariostol León Jiménez, Punto 3, coordenadas Norte 1040072.54 Este 1161938.42, 5.17 m al punto 4, coordenadas Norte 1040067.66 Este 1161940.13, 11.91 m al punto 5, coordenadas Norte 1040056.74 Este 1161944.88. Longitud total este= 17.08 m. **SUR:** José Ariostol León Jiménez. Punto 5, coordenadas Norte 1040056.74 Este 1161944.88, 14.32 m al punto 6, coordenadas Norte 1040051.63 Este 1161931.5. Longitud total sur = 14.32 m. **OESTE:** Carretera Pereira - Manizales. Punto 6, coordenadas Norte 1040051.63 Este 1161931.51, 12.24 m al punto 7, coordenadas Norte 1040062.64 Este 1161926.17, 6.66 m al punto 1, coordenadas Norte 1040068.74 Este 1161923.50. Longitud total oeste = 18.90 m.

1.2. El señor RUBEN DARIO BELTRAN CUESTA contestó la demanda sin oposición a la pretensión expropiatoria. No obstante ello reparó sobre el área a expropiar indicando que no eran de 265,35 metros cuadrados sino 280,64 metros cuadrados, tal como se indicó en el dictamen pericial aportado, la cual se subdivide en 3 áreas, así:

- 44,08 mts² capilla
- 114,60 mts² almacenamiento de carbón Coke
- 121,96 mts² argue y descargue de vehículos.

1.3.- La parte demandante no desvirtuó esa diferencia de área como tampoco el señor juez verificó a través de los medios que le confiere la ley la diferencia entre el área pretendida por la actora y la verdadera área ocupada y expropiada al demandado, dando plena credibilidad a lo indicado en la demanda. A ello se agrega, que en la inspección judicial al inmueble realizada el día 30-06-2023, fecha para la cual la ANI ya había terminado las obras en los terrenos expropiados, el juzgador se limitó a indicar que: ***“Se identificaron los cinco lotes objeto de expropiación, particularmente el denominado lote uno, sobre el que alega posesión el señor Rubén Darío Beltrán Cuesta, pudiendo verificar que el perjuicio que sufrió con la construcción de este tramo de la autopista del café, no fue de la magnitud que describe, pues, para ello solo le fue afectada una pequeña franja de terreno de unos 19 metros de frente por 14 metros de fondo, ubicada al frente de una casa de dos plantas que tiene allí, la cual conservo con un patio amplio y en parte del cual actualmente está levantando una construcción nueva”***, sin que en dicha diligencia el señor juez hubiere tomado alguna medida técnica sobre el terreno.

Así las cosas, el área de 280.64 metros cuadrados determinada en el dictamen aportado con la contestación de la demanda no fue desvirtuada y ha de tenerse como tal para efectos de la indemnización.

2.- El valor del terreno expropiado y las mejoras realizadas por el señor Rubén Darío Beltrán Cuesta, resulta ser muy superior al determinado en la sentencia, el cual se basó exclusivamente en el dictamen aportado por la parte demandante.

2.1. La demandante valoró el terreno y las mejoras (construcciones) en las siguientes sumas:

- Terreno.- 265,35 mts² en la suma de \$3.343.410
- Mejoras (construcciones).- 45.20 mts² en la suma de \$22.107.094
- Cultivos.- En la suma de \$807.593

Total.- \$26.258.097

2.2. En la contestación de la demanda se controvirtieron estos valores con el dictamen pericial, indicando respecto de tales rubros:

Terreno: 280.65 metros cuadrados en la suma de \$46.275.010,24.

Mejoras (construcciones):

Construcciones:

- Capilla: 44.08 mts² (capilla) en la suma de \$30.856.000
- Área de almacenamiento.- 114.60 mts² \$18.896.508,60
- Construcciones área de almacenamiento.- \$5.730.000
- área cargue y descargue.- 121.96 mts².- \$20.110.106,36

Los anteriores valores fueron determinados por los profesionales encargados de rendir el dictamen pericial, personas con idoneidad y experiencia para ello, aplicando igualmente la metodología que consulta las normas aplicables al tema objeto de análisis.

El señor juez acogió en su integridad el dictamen aportado por la parte actora, con fundamento entre otros, en: **a)** Que el perito del demandado incluyó un área adicional sin mayor explicación; **b)** Que los terrenos tenidos en cuenta para asignar el valor por el método comparativo no son comparables.

Conclusiones a las que llegó, de manera especial con base en el dictamen de la actora, elaborado por perito de la lonja y sometido a consideración de un cuerpo colegiado que la integra del cual es su presidente, lo cual en modo alguno significa que constituya una verdad irrefutable.

Las fotografías aportadas con la demanda y las tomadas en la inspección judicial, contradicen totalmente lo vertido en el informe pericial de la actora, pues se trata de unas construcciones destinadas al culto religioso, con dotación para ese tipo de actividades, además de estar hechas con materiales de muy buena calidad que están muy distantes de valer \$22.107.094.

A lo anterior se agrega, que en la inspección judicial realizada por el señor juez el día 30-06-2023, ya no existía ningún vestigio de las mejoras, toda vez que para tal fecha habían sido demolidas y construidas las obras por parte de la ANI. Las fotografías de las construcciones fueron aportadas con la demanda y reposan en el expediente; de manera especial de la CAPILLA SAN JOSE, que además del valor económico que significó su construcción, representaba un bien de un gran valor afectivo para el señor RUBEN DARIO BELTRAN CUESTA y su familia, construido en honor a San José y era lugar de oración diaria de ellos, donde igualmente oficiaban con alguna regularidad misa sacerdotes amigos de la familia.

3.- La falta de valoración del lucro cesante derivado de la imposibilidad para el señor Rubén Darío Beltrán Cuesta de seguir ejerciendo la actividad económica de venta de CARBON COKE en su local comercial y consecuente con ello la pérdida de oportunidad para obtener las correspondientes utilidades.- En el dictamen pericial aportado por la ANI se omitió valorar el establecimiento de comercio denominado CARBONES SAN JOSE, que funcionaba en el terreno expropiado, debidamente matriculado en la Cámara de Comercio de Chinchiná, respecto del cual el señor BELTRAN CUESTA lleva contabilidad regular y al día de sus negocios, cuyos estados financieros se aportaron al proceso, valoración que fue omitida por el señor juez, además de que tampoco fue desvirtuado por la contraparte.

El perito de la ANI al ser interrogado sobre varios aspectos relacionados con la actividad mercantil desarrollada allí por el demandado expresó, entre otros:

- No encontró la distribución del carbón coke, seguramente no me acuerdo.
- Eso no era parte del avalúo. Se me encargó valorar 265,35 metros cuadrados donde habían unas construcciones.
- No me acuerdo que haya visto carbón, no era objeto de avalúo.

Mi mandante aportó un dictamen que valora el lucro cesante derivado de la terminación del establecimiento de comercio y consecuente con ella de la privación de las utilidades que le reportaba, tal como se acreditó con los respectivos estados financieros. Frente a ello el señor juez se limitó a indicar sin respaldo en prueba alguna que desvirtuara la información vertida en el dictamen

aportado por el señor RUBEN DARIO BELTRAN CUESTA, que para el año 2020 muchas empresas quebraron y le pareció extraño que CARBONERA SAN JOSE, ubicada en una zona rural alejada de cualquier sitio poblado, desarrollada en un lote de 10x12 metros (114 mts²), sorprendentemente obtuvo ingresos por \$618.284.905, que no los produjo la finca del señor JOSE ARIOSTOL LEON en sus 22 hectáreas. Afirmación alejada de toda realidad y sin soporte alguno: El confinamiento de la pandemia duró del 16-03-2020 al 31-06-2020, allí existía un establecimiento de comercio acreditado, con un local comercial ubicado en el punto más estratégico para el almacenamiento y la venta del carbón coke, esto es, a un lado de la autopista del café a donde llegaban las tractomulas cargadas del material provenientes del altiplano cundiboyacense y donde cargaban el producto los compradores del sur occidente de Colombia y otros lugares del país. El carbón coke no se vende para los centros poblados sino para las grandes industrias, los ciudadanos del común no consumen carbón coke.

En ese sentido ha quedado claro que en el dictamen de la parte actora no se valoró el establecimiento de comercio y por consiguiente la información contable de éste, como si se hizo en el dictamen aportado por mi mandante, el cual no fue desvirtuado y que el señor juez desechó con apreciaciones personales, sin una prueba que demostrara lo contrario.

Sobre este punto ha precisado la Corte: *“La indemnización, entonces, no se circunscribe al daño emergente representado en el valor del bien que sale del patrimonio del expropiado. Incluye el lucro cesante derivado de la actividad económica que actualmente se desarrolla en el inmueble afectado por el hecho de la expropiación y se concretiza en la ganancia o provecho que se deja de reportar por la limitación o suspensión de la empresa que venía realizando su propietario. Por supuesto, siempre consultando o equilibrando los intereses involucrados, tanto de la comunidad como del particular...”*

Agrega la Corporación que *“El artículo 58 de la Constitución Política, autoriza expropiar la propiedad privada por motivos de utilidad pública e interés social cuando se frustran los trámites de negociación y enajenación voluntaria. Tiene lugar por vía administrativa en los casos previstos por el legislador, pero sujeta al control posterior ante la jurisdicción contenciosa, o en virtud de una sentencia judicial. En cualquier hipótesis, previa indemnización fijada “consultando los intereses de la comunidad y del afectado”. La disposición no refiere si la indemnización debe ser “justa” e “integral”, como se enfatiza en los cargos, pero si la involucra ante la necesidad de ponderar los derechos de la sociedad y del propietario expropiado. Es justa cuando existe una relación retributiva o correctiva, verbi gratia, “si el Radicación: 08001-31-03-005-2017-00160-01 17 expropiado sufrió un perjuicio de 100, deberá recibir 100 como indemnización”, empero, “si el daño causado por un hecho, se compensa por el provecho derivado del mismo, no hay lugar*

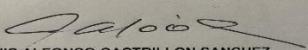
a indemnización porque ésta no resulta justa” 2. Es completa ante su carácter reparador e involucra el daño emergente y el lucro cesante. La ratio legis radica en que el expropiado no está obligado a soportar una carga específica en beneficio del interés público o social, según se desprende del párrafo único del artículo 399 del Código General del Proceso: “Para efectos de calcular el valor de la indemnización del lucro cesante cuando se trate de inmuebles destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitante temporal o definitiva a la generación de ingreso proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir”¹.

De conformidad con los anteriores razonamientos, ruego al Honorable Tribunal Superior - Sala Civil - Familia de este Distrito Judicial, REVOCAR la decisión de primera instancia en lo que respecta a la indemnización solicitada por mi mandante y en su lugar, ACOGER LAS PRETENSIONES que en tal sentido se invocaron por los conceptos de daño emergente y lucro cesante. Consecuente con ello, condenar en costas a la parte demandante en favor de mi representado, así como proferir los demás ordenamientos consecuenciales con tal decisión.

PRUEBAS.

No obstante haberse allegado en la respectiva oportunidad procesal, se allega nuevamente el dictamen pericial presentado con la contestación de la demanda, con la finalidad de que sea valorado en su integridad, de manera especial el ítem referente a la indemnización por los conceptos de daño emergente y lucro cesante, omitidos en el dictamen presentado por la parte actora y que el señor juez apreció de manera subjetiva, el que contiene además un registro fotográfico del terreno y construcciones antes de ser demolidas.

Atentamente,



LUIS ALFONSO CASTRILLON SANCHEZ
C.C. 15.901.580 de Chinchiná
T.P. 59.246

¹ LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Magistrado Ponente SC3889-2021 Radicación: 08001-31-03-005-2017-00160-01 (Aprobado en Sala virtual de diecinueve de agosto de dos mil veintiuno) Bogotá, D. C., ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)