

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrada Sustanciadora: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO.

Radicado Tribunal: 15-572-31-89-001-2015-00116-01

Manizales, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el canon 169 *ibidem* y teniendo en cuenta que en la decisión refutada no se pudieron valorar los dictámenes decretados, uno por la no comparecencia del experto y otro, por su falta de idoneidad, resulta necesario decretar la siguiente prueba de oficio para obtener los suficientes elementos de convicción que permitan resolver de fondo el presente recurso de apelación; deber que se encarece en razón a que en esta instancia solo se cuenta con una experticia, precisamente la aportada por la parte demandante y que fuera oportunamente controvertida por la pasiva¹.

De este modo, se decreta el dictamen pericial del bien objeto de la expropiación, esto es, de la franja del terreno adquirida por la demandante y que consta de un área de dieciocho mil ciento ochenta y nueve punto veinticuatro metros cuadrados (18.189,24m²) que hace parte del predio de mayor extensión denominado “Las Islitas 1” identificado con la referencia catastral No. 00010003021400 y folio de matrícula inmobiliaria No. 088-5416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Boyacá; inmueble ubicado en la Vereda Paraje Santa Bárbara de esta localidad.

La experticia deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La normativa aplicable.
- La descripción del inmueble (ubicación, áreas, linderos dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, frente, fondo, relación frente– fondo) vías, clasificación, servicios públicos y las demás características generales de la construcción (constructivas, distribución interna, instalaciones especiales y anexos si se presentan).
- La discriminación del valor de la franja de terreno expropiada, las mejoras y/o construcciones implantadas en dicha área y el relleno aludido por los demandados, para lo cual se tendrá en cuenta -hasta donde sea posible- el documento técnico que aportaron con la contestación de la demanda.

¹ Huelga precisar que el cognoscente desestimó el mérito probatorio de los dictámenes rendidos por Víctor Hugo Pérez Guzmán del IGAC y Jairo Ignacio Parra Martínez, el primero por no comparecer a la audiencia y el segundo, dado que no estaba inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA. Ahora bien, resáltese que las experticias presentadas por ellos arrojaron valores por \$636.255.682 y \$846.458.443,8, respectivamente; montos muy superiores al avalúo allegado por la ANI el cual ascendió a \$434.553.373, de modo que, ante tal asimetría, es necesario contar con otro elemento de juicio para aproximarse a la suma real de la indemnización controvertida.

- El valor estimado sobre los anteriores ítems corresponderá al comercial aplicable para el tiempo de la oferta de compra realizada por la Agencia Nacional de Infraestructura, con observancia de la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente a ese momento y la destinación comercial del bien²; asimismo, atendiendo a la pérdida de capacidad adquisitiva del dinero, tales emolumentos deberán ser indexados o actualizados a tiempo presente.
- Se dará aplicación a lo ordenado por la Corte Constitucional en la sentencia C-750 de 2015 y en tal sentido, el cálculo de la indemnización (daño emergente y lucro cesante) “debe tener en cuenta su función reparatoria y/o restitutoria dependiendo del caso, de modo que no excluya los daños futuros ciertos producto de la expropiación y originados con posterioridad a la oferta de compra del bien”; de ahí que se deban estimar, de existir, “los daños generados y probados con posterioridad a la oferta de compra del bien”. De no hallarse probados, se explicarán las razones de esta conclusión y, por tanto, de su exclusión del dictamen.
- La identificación de los métodos utilizados para determinar el valor de las construcciones y el terreno, clase de investigación económica utilizada (directa, indirecta) con los soportes empleados para cada caso, con la explicación de la metodología aplicada, de conformidad con la reglamentación sentada por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Las compensaciones por otros conceptos en caso existir.

Para la realización del avalúo, de conformidad con el numeral segundo del artículo 48 y 229, 230, 231 y 233 del Estatuto Procesal Civil y atendiendo a que según el anexo a la Resolución 639 de 2020 se encuentra dentro de la lista de peritos del IGAC inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores – RAA para conceptuar sobre Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales e Intangibles Especiales, se designa como perito a la profesional Ibeth Castaño González con AVAL No. 1110464736, quien deberá:

a) Aceptar el cargo dentro de los 5 días siguientes a la notificación de este proveído. A través de Secretaría, comuníquese la designación en los términos del artículo 49 del Código General del Proceso, a través de su correo electrónico ibecas0927@hotmail.com y número celular 3202234157, dejando las constancias de rigor; notificación que se practicará de manera personal atendiendo a los parámetros sentados en el Decreto 806 de 2020.

b) Realizar la experticia y radicarla ante la Secretaría de Sala Civil de esta Corporación en el buzón secsalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El avalúo deberá ceñirse a los métodos previstos en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y demás normativa vigente, atendiendo los aspectos ya referenciados.

c) Comparecer a la audiencia que se cite para la contradicción de la prueba, fecha que se le comunicará con no menos de 10 días de anticipación. En tal diligencia se fijarán los honorarios definitivos.

² Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6° de la Ley 1742 de 2014.

Se señalan como honorarios y gastos provisionales la suma de \$300.000 la cual deberá ser consignada por ambas partes en proporción del 50% a órdenes de este Despacho en la respectiva cuenta de depósitos judiciales No. 170010910006 del Banco Agrario, cuya cancelación deberá acreditarse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Una vez notificada la profesional designada para la experticia, por la Secretaría de la Sala se le remitirá el enlace del expediente digital -con las debidas medidas-, donde podrá encontrar todos los documentos necesarios para elaborar el dictamen.

Una vez adquiera firmeza este proveído y se alleguen las pruebas de oficio decretadas, se fijará la fecha y hora para la audiencia de contradicción que de trata el artículo 228 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
Magistrada

Firmado Por:

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **d6ce80b1cb6d60f41f704235e0586350876de27016196762ffba0b4b7cc717a5**

Documento generado en 16/12/2021 03:42:04 PM

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