

Medellín, agosto de 2023

SEÑORES  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA  
E.S.D.

RADICADO	252863103001 2016 00343 00
ASUNTO	REPAROS CONCRETOS EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN AUDIENCIA
DEMANDANTE	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
DEMANDANDO	EL PORTAL CENTRO LOGÍSTICO Y EMPRESARIAL P.H. Y OTROS
PROCESO	EXPROPIACIÓN

JUAN JOSÉ ARANGO RUIZ, mayor de edad, identificado como consta al pie de mi firma, y en mi calidad de apoderado judicial de la P.H. EL PORTAL CENTRO LOGÍSTICO Y EMPRESARIAL P.H. mediante el presente correo electrónico nos permitimos ampliar sustentación de reparos concretos en contra de la sentencia de primera instancia proferida en audiencia el pasado 16 de agosto de 2023.

#### I. OPORTUNIDAD.

La audiencia en medio de la cual se profirió la sentencia de primera instancia se realizó el día 16 de agosto de 2023, y en la misma audiencia fue interpuesto el recurso de apelación en contra de la decisión proferida por el juzgado de conocimiento; por lo anterior nos encontramos en término para ampliar los reparos concretos esbozados en audiencia.

#### II. CONSIDERACIONES.

Previo a argumentar los reparos frente al fallo proferido por el juez de primera instancia, es importante mencionar, que este recurrente, no se opone a la decisión de expropiación, pero si se opone a la indemnización decretada por el despacho, y pretenderá por esta vía que la indemnización se ajustada, para que contenga la compensación todos los elementos propios establecidos por las disposiciones que regulan la materia. Reparos frente a la sentencia proferida por el despacho.

Asimismo, a la luz de la Jurisprudencia hito, debe entenderse esta expresión como *“aquella enunciación específica de una inconformidad desprovista de argumentación dirigida en contra de una decisión judicial*

o parte de ella y que permite delinear los contornos de construcción de la sustentación". En ese sentido, los reparos concretos -a diferencia de la interposición- pueden presentarse de forma verbal en audiencia o dentro de los 3 días siguientes a la misma de forma escrita. Inclusive, no habría inconveniente para que la parte apelante pueda hacer uso de ambas oportunidades procesales para efectuar los reparos y posteriormente ampliarlos o reestructurarlos. En última medida, es un término de parte y a menos que se renuncie expresamente, la habilitación subsiste.

1. REPARO NÚMERO UNO: DESCONOCIMIENTO DEL PERITO SOBRE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN REALIZADAS POR EL PORTAL CENTRO LOGÍSTICO Y EMPRESARIAL:

A lo largo de la audiencia, fue cuestionado en reiteradas ocasiones el perito evaluador, con ocasión de las posibles obras de adecuación que debieron haber sido realizadas por **EL PORTAL CENTRO LOGÍSTICO Y EMPRESARIAL** debido a la expropiación parcial del inmueble objeto de litigio, a lo cual, al ser cuestionado el perito manifestó que al momento de realizar la visita al predio NO dio cuenta de existir algún tipo de adecuación necesaria correspondiente a la figura indemnizatoria de **DAÑO AL REMANENTE**.

Sin embargo, se hace necesario manifestar que, la Propiedad Horizontal Sí tuvo que realizar adecuaciones y modificaciones como consecuencia de la expropiación de la faja de terreno; lo anterior fue manifestado en audiencia con relación al traslado del TANQUE DE GAS PROPANO, ADECUACIONES EN EL CARRIL DE LA VÍA Y EL TENDIDO DE ADOQUINES; sin embargo, el perito no dio aplicación a la resolución 898 de 2014 y el Decreto 1420 de 1998, los cuales establecen que, al adquirir una faja de terreno a pesar de que no tenga construcciones y de manera residual se obtiene un área remanente es necesario tasar una indemnización por las adecuaciones llevadas a cabo.

Las obras que se realizaron con el tanque de gas fueron llevadas a cabo en el contexto de la construcción de los carriles de incorporación que debieron ser materializados a raíz de la expropiación de la franja de terreno.

Es necesario manifestar de igual manera que, fue trasladado el tanque de gas propano TRES metros hacia el interior aunado en las obras anexas que implicaron un movimiento del adoquín.

De igual forma fue necesario reconfigurar y rediseñar el ángulo de giro de acceso a la plazoleta; es decir fue suprimido una parte del andén para que

los vehículos tuvieran el ángulo de giro y la curvatura necesaria para ingresar a la plazoleta principal, lo que conllevó entre otros aspectos a la modificación de sardineles, postes de iluminación perimetral, movimiento de la manguera de agua potable, redes eléctricas y en especial el carril de ingreso.

Al respecto se demuestra la plazoleta antes y después de la intervención:

Mediante fotos y videos se allega modificación:

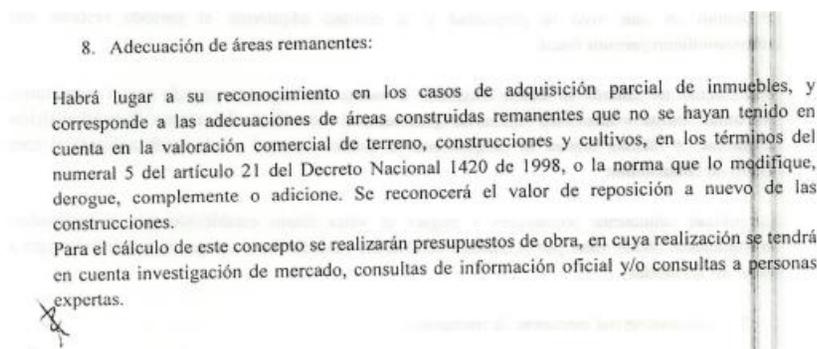


El perito al cuestionarlo por los insumos tenidos en cuenta para el proceso valuatorio, respondió que, solamente había basado su análisis con la FICHA SOCIO PREDIAL DEL INMUEBLE APORTADA POR LA ANI; sin embargo, al preguntarle por la potestad de ingresar nuevos elementos al avalúo respondió afirmativamente, sin embargo, manifestó nuevamente que no había observado ningún elemento que hubiese debido tener en cuenta al momento de calcular el área remanente del inmueble. Lo anterior resulta apenas lógico al observar que el profesional que realizó el avalúo tiene como profesión ser Ingeniero Catastral y no tuvo ningún acompañamiento

o soporte en algún profesional de vías que pudiese haber avizorado las adecuaciones descritas con anterioridad.

2. REPARO NÚMERO DOS: EL PERITO NO DIO APLICACIÓN A LA RESOLUCIÓN 0898 DE 2014 Y AL DECRETO 1420 DE 1998: EXPROPIACIONES PARCIALES.

En especial se avizora de la argumentación expuesta que, el perito desconoce el postulado descrito en el artículo 17, numeral 8° de la resolución 898 de 2014 el cual establece:



Asimismo, se especifica en el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 21° numeral 5° con relación a los parámetros que se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial. La disposición normativa citada corresponde al Decreto reglamentario de la Ley 388 de 1997 la cual reguló la expropiación en Colombia.

Al respecto se señala:

*5. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que **afecten parcialmente el inmueble** objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.*

Lo anterior es importante manifestarlo debido a que, se hace obligatorio

Es menester indicar que nos encontramos ante la presencia de una expropiación parcial, por lo cual dicha normatividad se erige de obligatorio cumplimiento al momento de calcular los valores objeto de la expropiación parcial anteriormente citada; sin embargo, como fue demostrado en la contradicción del dictamen pericial NO fueron calculadas las nuevas

adecuaciones y en específico el daño al remanente descrito de manera textual en el acápite anterior.

### **3. REPARO NÚMERO 3: VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE VERTICAL:**

En audiencia celebrada el pasado 16 de agosto de 2023, el fallador decidió negar la prueba solicitada por la anterior apoderada, la señora Martha Stella Coronell Herrera(qepd).

Al respecto solicitó en la contestación a la demanda la apoderada anterior:

**PRUEBA PERICIAL**

Ruego se sirvan designar peritos evaluadores y contables para que, previa revisión del inmueble y sobre los libros de contabilidad mí representada dictaminen sobre lo siguiente:

1. Costo de las obras de adecuación que deberán ser adelantadas por el sobre las zonas remanentes.
2. Valor indexado de las sumas anteriores.
3. Valor de la compensación económica por la suspensión de la actividad comercial.

**ANEXOS**

Teniendo en cuenta el objeto del procedimiento es la efectividad de los derechos sustanciales, para de esa manera dar aplicación a los principios de igualdad y justicia se hacía necesario el decreto de la prueba pericial solicitada en la fecha, no solo por lo que, de manera inminente se logra vislumbrar el sinnúmero de elementos que no fueron tenidos en cuenta al momento de la valoración de las afectaciones como consecuencia de la expropiación si no que, dicha solicitud goza de plena validez jurisprudencial toda vez que, el término para la contestación de la demanda en los procesos declarativos especiales de expropiación se erige como un tiempo mínimo(3 días); aspecto que, ha sido evaluado jurisprudencialmente; el cual ha tenido respaldo en la posición según la cual, es posible decretar de oficio un dictamen pericial que goce de los requisitos legales y permitan a la autoridad judicial conocer y fundamentar las objeciones expresadas en el escrito de demanda.

Al respecto señala la Honorable Corte Suprema de Justicia mediante sentencia STC15731-2022 M.P. HILDA GONZÁLEZ NEIRA

**Frente a la temática aquí esbozada, huelga replicar lo adverado por esta Sala en STC14405-2022:**

(...) 2. Circunscrita la Sala a la impugnación presentada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de El Espinal, **relativa a que aún no ha llegado el juicio a la audiencia dispuesta en el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, pues al existir motivo de duda en el valor a indemnizar decretó oficiosamente una nueva experticia, para que, una vez recaudada, escuchar a los auxiliares de justicia y adoptar una determinación con un debido material probatorio;** de entrada, advierte la Corte que el resguardo concedido por el a quo constitucional debe ser revocado.

En efecto, de lo consignado en la decisión reprochada en sede constitucional, esto es, **el proveído de 30 de junio de 2022, mediante el cual la sede judicial acusada, previo a escuchar a los peritos en interrogatorio, consideró la necesidad de decretar oficiosamente una experticia practicada por el IGAC, la Sala estima que carece de arbitrariedad, pues fue el resultado de la interpretación de las disposiciones legales aplicables al asunto, así como de la valoración de los medios de convicción obrantes en el plenario, las que no resultan caprichosas o antojadizas, con independencia de que sean compartidas por la Corte, por no ser este el escenario natural para emitir tal pronunciamiento.**

Llega la Corporación a la anterior conclusión al observar que la sede judicial censurada, en la citada providencia, tras realizar la fijación del litigio, refirió el decreto de pruebas y encontró pertinente:

*Decretar un dictamen pericial de oficio para lo cual se dispondrá oficiar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) para que con ayuda de la parte demandada, emita uno que nos ilustre el valor del predio solo frente a la franja requerida por la ANI, toda vez que así viene enfilada la pretensión, atendiendo desde luego los parámetros legales y en especial la resolución 620 y demás normas concordantes, explicando y detallando la metodología aplicada y explicando por qué se escoge esa y no otra, obviamente, para la época en que comenzó la obra o se dio inicio el proceso de compra inicial... (...)*

Ahora, ¿porque se decreta esta prueba y de esta forma? les voy a exponer más o menos unos cinco argumentos: **Primero, porque así lo permite especialmente el artículo 230 del código general del proceso, es decir, esa parte de la obra que apunta a la facultad oficiosa y que tiene que ver con el dictamen pericial. De igual forma esto está atado al artículo 170 del código general en armonía con el artículo 42-4 del código general, sobre todo, pues, lo que tiene que ver con el nuevo rol que hoy en día tiene el juez como director del proceso.** Pero sobre todo por estos tres puntos: Primero, por la dimensión que implica esta clase de indemnización, que no es otra que además de previa, plena y justa, como lo define el artículo 58 constitucional, también es reparadora, esos son los calificativos sobre los cuales descansa esta indemnización muy especial y muy distinta a las demás, y esto de cierta manera también se prevé claramente en el artículo 283 inciso final del código general, el cual indica literalmente que cuando estamos en vista de analizar cualquier tipo de daño o toda valoración de daños, se deben atender los principios de valoración integral y de equidad, y, por último, todo esta argumentación encaja en el principio de necesidad que rodea toda prueba de acuerdo con el artículo 164 del código general del proceso... esto es, grosso modo, el argumento del despacho para decretar esta prueba oficiosa... con el objeto de obtener una prueba adicional y poder examinar el valor de la indemnización, pues ha quedado claro el interior de estos actos preliminares, que la discusión va orientada hacia ese punto, la ANI trajo un dictamen de la lonja del Tolima... más o menos un cálculo de 80 - 85 millones de pesos, la parte demandada aporta un dictamen pericial particular, que tal vez no se ajusta a las reglas o exigencias... que tasa un valor casi que del triple, y eso genera una sensación de necesidad de examinar a través de un estudio a través del IGAC, como lo recomienda la misma legislación procesal, para que precisamente aterricemos esos valores y podamos examinar el valor de la indemnización de acuerdo a sus calificativos, que como ya dijimos no solamente debe ser plena, previa y justa sino también reparadora, esa es la motivación que... conlleva al despacho a decretar esta prueba (...)

#### 4. REPARO NUMERO 4: DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE EQUIDAD ANTE LAS CARGAS PÚBLICAS: ANÁLISIS DE IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LA FUNCIÓN REPARATORIA Y/O RESTITUTORIA.

Al respecto ha señalado la Corte Constitucional mediante sentencia C-750 de 2015:

*Por lo anterior, la interpretación del inciso 5° del artículo 6 de la Ley 1742 de 2014 que resulta conforme a la Carta es aquella que le permite al juez o la administración calcular la indemnización con perjuicios causados con posterioridad a la oferta de compra,*

*lesiones que son consecuencia directa de la expropiación. En consecuencia, el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 1742 de 2014 será declarado exequible bajo el entendido de que en los casos en que se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación judicial y/o administrativa, el cálculo del resarcimiento 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.*

En el fallo recurrido se puede avizorar que, al desconocer las condiciones reales del inmueble al momento de la expropiación; se inhibe un gran avance jurisprudencial según el cual, es menester del Estado a través de sus entidades; procurar por dar una aplicación a la función restitutoria, en la cual incluya los daños futuros y ciertos producto de la expropiación, lo cual se materializa de manera perfecta en el caso que nos convoca; toda vez que, como se demostró y reiteró en diversas oportunidades NO fueron tenidos en cuenta diversas modificaciones que tuvieron que ser realizadas como consecuencia de la expropiación parcial del inmueble; lo que, a la luz de la doctrina constitucional y ante la imposibilidad fáctica y jurídica de decretar un avalúo, el cual fue solicitado el día 16 de junio de 2016, es decir, hace más de 7 años; existe no solo una clara vulneración a los postulados constitucionales si no que, el derecho de contradicción efectivo y técnico no pudo ser esbozado al interior del proceso judicial generando entonces un claro cegamiento de la realidad fáctica del inmueble.

REPARO NÚMERO 5.: DESCONOCIMIENTO DE PRINCIPIOS PROBATORIOS:

#### 5.1. PRINCIPIOS GENERALES DE LA PRUEBA JUDICIAL.

Un último argumento y no menos importante, lo haremos con relación a los principios generales de la prueba judicial, a los cuales, de acudir, nos otorga claridad frente a la procedencia del avalúo allegado con la contestación de la demanda.

## 5.2. PRINCIPIO DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA PRUEBA.

Este principio altamente desarrollado por la doctrina significa que las partes en el curso del proceso judicial deben de disponer de idénticas oportunidades para presentar, pedir, practicar o contradecir las pruebas.

De negar el avalúo presentado con la contestación de la demanda, estaríamos en una clara vulneración de este principio, puesto que se le estaría exigiendo a la demandada una prueba especial, que no le exigible a la demandante, en este caso una entidad pública.

Dicha situación, pone a mi poderdante en una situación de desfavorabilidad, que vulnera a todas luces el derecho de contradicción, puesto que, de ser así, el proceso seguiría adelante únicamente con la prueba pericial aportada por la entidad pública, y no daría pie a una discusión procesal que garantice la seguridad jurídica.

Si bien, en virtud de la Constitución Política Nacional, la propiedad privada cumple una función social, y debe primar el interés general sobre el particular, estos últimos, los cuales deben ceder sus derechos si merecen una justa compensación por ello.

## 5.3. PRINCIPIO DE NECESIDAD DE LA PRUEBA.

Este principio, como su mismo nombre lo indica, guarda relación con la necesidad que se tiene que la decisión judicial deba fundamentarse en pruebas practicadas al interior del proceso por los interesados o por el juez mismo.

Está claro, que, en el presente proceso, la defensa no ha encaminado sus esfuerzos en oponerse a la expropiación de la faja de terreno requerida para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, sino que la defensa está encaminada, en que se obtenga una indemnización justa, y que contenga todos los elementos constitutivos de perjuicios, que garanticen los derechos afectados.

Continuar con el proceso, sin la prueba solicitada por esta defensa, constituye un despropósito a todas luces, puesto que no podrían analizarse ni escucharse en el proceso las dos posiciones acerca del valor comercial de la faja expropiada.

Consideramos de gran importancia, desarrollar la que respecta a la omisión del cálculo del lucro cesante, puesto que, en la audiencia, en el interrogatorio, el perito hizo afirmaciones que consideramos de gran relevancia.

El despacho, en aras de tomar una decisión más acorde con la realidad del caso puesto a consideración de él, debió analizar al menos las objeciones que se realizaron en el escrito de contestación a la demanda.

### III. SOLICITUD.

De conformidad con lo anteriormente esbozado, solicitamos comedidamente al despacho, se sirva revocar parcialmente la sentencia proferida en audiencia por el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA** con relación al monto de la indemnización el cual debe ser tasado con base en avalúo decretado de **OFICIO**, lo cual compensaría así el daño impuesto como consecuencia de la expropiación de la faja de terreno.

### IV. SOLICITUD DE PRUEBA:

Al respecto señala el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022:

#### **ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.**

El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

De conformidad con lo anterior, se solicita al superior jerárquico se sirva decretar de oficio, la prueba pericial que, sin sustento alguno fue NEGADA por el juzgado de conocimiento lo anterior con el fin de desarrollar los principios descritos al interior del presente escrito.

### V. SOLICITUD DE SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN:

De conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 y teniendo en cuenta la diferencia de criterios entre las salas de la Honorable Corte Suprema de Justicia, solicito comedidamente se sirva dar TRASLADO por el término de 5 días una vez admitido el recurso de apelación por parte del superior jerárquico, con el fin de llevar a cabo sustentación del recurso de apelación interpuesto en audiencia y complementado mediante el presente escrito.

Atentamente,



JUAN JOSÉ ARANGO RUIZ  
C.C. 1.152.202.348  
T.P. 268.475 del C.S.J.