

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA UNITARIA CIVIL - FAMILIA**

Magistrado: Jaime Alberto Saraza Naranjo
Radicado: 66001310300320190003701
Pereira, Mayo once de dos mil veintidós
Asunto: Niega recurso de casación
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de
Pereira SA ESP
Demandado: Agrícola El Paraíso SA
Cenit Transporte y Logística de
Hidrocarburos SAS
Sociedad Ramírez y Cía. SAS
Proceso: Expropiación
Auto No.: AC-078-2021

Se decide sobre la concesión del recurso de casación interpuesto por el apoderado sustituto de las demandadas Agrícola El Paraíso SA y la Sociedad Ramírez y Cía. SAS, frente a la sentencia dictada por esta Sala el pasado 4 de abril, en el proceso de expropiación que **la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira SA ESP**, promovió a **Agrícola El Paraíso SA, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos SAS y Sociedad Ramírez y Cía. SAS.**

En el mencionado fallo, se confirmó el proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, en el que se accedió a la expropiación solicitada por la parte demandante, se levantó una limitación al dominio de servidumbre legal de hidrocarburos y se definió el avalúo del bien expropiado así: terreno: \$1.116.111,741,00, cultivo: \$71.321.980,00 y lucro cesante: \$364.508.525,00, para un total de \$1.551.942.246,00.

Frente a esta decisión, las codemandadas Ramírez y Cía. SAS y Agrícola el Paraíso SA, presentaron recurso de apelación¹, que se concentró en el monto las indemnizaciones y los avalúos. En particular se indicó que:

1) “El valor de 2,5 hectáreas que fueron suprimidas sin justificación alguna de la valoración económica para cancelar el precio del bien expropiado en cuanto al cultivo de la caña penelera, tomándose por el dictamen común tan solo un área de 10, 000m² (10 hectáreas), y no de 12,4674 m² (12,5 hectáreas), hecho sobre el cual ya me he referido de manera expresa, valorando únicamente la suma de \$71.321.980,00, a razón de un valor unitario de \$7.132.198, desconociendo entonces 2.500 metros, por valor de \$17.830.495,00.

2) No se tuvo en cuenta la pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble, y en ello se cometió el error de derecho, pues se dio aplicación a una norma declarada inexecutable, dando aplicación a un criterio indemnizatorio de seis (6) meses, y desestimando la contradicción y la argumentación seria realizada por la afectada directa, quien además de haber probado el contrato de arrendamiento del inmueble, el mismo si se analiza, se encuentra otorgado mediante escritura pública debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a expropiar (anotación No. 10 MI No. 290-69 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira), criterio que da una certeza del negocio, una perdurabilidad en el tiempo, que con una valoración de un periodo tan infimo no puede entenderse resarcido el daño. Es más, el argumento de la parte que represento en este momento, fue atender por lo menos un criterio indemnizatorio para el periodo de trece (13) años, para un total de \$228.638.780,00, de los cuales se reconocieron tan solo \$8.793.798,00, por un periodo, como ya se dijo de seis (6) meses, con base en una norma declara inexecutable.

(...)

3) Tampoco se tuvo en cuenta el daño emergente por los mayores valores en los costos, en la realización del proceso de producción por hectárea de \$2.644.103, para un total de \$231.359.012, errando el dictamen nuevamente en relación a la valoración por el número de hectáreas

¹ 01PrimeraInstancia, archivos 13 y 14.

sembrada, contando tan solo 10 hectáreas de las 12,5 que se encuentran sembradas.

Para la Sociedad Ramírez y Cía SAS:

1) Se desconoció el mayor costo de producción, valorándose en una suma inferior a la probada, pues en el peritaje se le reconoció una suma de \$205.000.000,00 cuando los mínimos fueron valorados en \$231.359.012, pues se aplicó un valor de costo no real, que ni siquiera fue objeto de apreciación por el despacho, ni el término de la cosecha y del proceso de producción de caña.

2) Tampoco se tuvo en cuenta el tiempo que se acreditó de suspender la empresa la producción de panela por falta de caña y el sobre costo en el que debe incurrir, el cual asciende a la suma de \$187.363.507,00.”

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 334 del Código General del Proceso, el recurso de casación procede, entre otras, contra las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores en procesos declarativos.

Mas, tratándose de pretensiones que sean esencialmente económicas, la impugnación extraordinaria solo se abre paso cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente supere los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, a la fecha del fallo de segundo grado, \$1.000'000.000,00, tal como lo señala el artículo 338 ibídem.

Para determinar ese interés económico, que se traduce, en realidad, en el agravio que la parte recibe con el fallo, que es diferente de la cuantía de las pretensiones, aunque a veces puedan coincidir, es preciso partir de una premisa en este caso concreto, que es la de que, entre los demandados, por virtud del mandato de la regla 1ª del artículo 399 del CGP, se forma un litisconsorcio necesario, dado que la demanda debe dirigirse contra los titulares de derechos reales principales, los

tenedores cuyos contratos consten en escritura pública inscrita y los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro. Así lo entiende la doctrina².

Pero, que así sea, a juicio de esta Sala, no comporta más que la unidad de sentencia en lo que a la expropiación misma se refiere, por lo que la comunicabilidad de circunstancias entre los demandados puede darse en ese aspecto. Sin embargo, no se puede perder de vista que, más allá de la orden de expropiación, el fallo comporta la concreción, para su posterior pago, de las indemnizaciones debidas a cada uno, esto es, al titular del derecho real y, en su caso, como aquí acontece, al tenedor con contrato celebrado mediante escritura pública inscrita.

Por supuesto, si el debate se centra solo en el monto de esas indemnizaciones, la situación para cada uno será particular e individualizada, porque, entonces, el agravio que se recibe, no puede depender de lo que se le haya reconocido o negado a otro de los intervinientes.

Y como viene de verse, las protestas de los demandados estuvieron ceñidas a la cuantificación que se hizo en primera instancia de sus indemnizaciones que son, se insiste en ello, independientes, por lo que su suerte, para los efectos del recurso de casación debe ser mirada por separado y no en conjunto.

Si ello es así, se tiene que, para la recurrente Sociedad Agrícola El Paraíso SA, sumados los valores objeto de inconformidad, su interés para recurrir ascendería a \$469'034.489,00, que es lo que pretende que se le reconozca en adición a lo que se señaló en la sentencia; en tanto que, para la Sociedad Ramírez y Cía SAS, sería del

² López Blanco, Hernán Fabio, Código General del Proceso, parte especial, Dupre, Bogotá D.C., 2017, p. 360

orden de \$418.722.519,00, ninguno de los cuales alcanza para acceder a la casación interpuesta.

Ahora bien, por lo discutible de la situación, si se considerara que por tratarse de un litisconsorcio necesario deben sumarse esos montos, tampoco se obtendría el valor señalado en el artículo 338, pues dicha operación arrojaría un total de \$887'757.008,00 muy inferior a los 1000 smlmv que se requieren como cuantía del interés para recurrir en casación.

No sobra advertir que, en la nueva regulación, corresponde al magistrado sustanciador establecer la cuantía de ese interés con fundamento en los elementos de juicio que obren en el expediente, sin perjuicio de que el recurrente aporte un dictamen pericial si lo estima necesario, lo cual, es evidente, no ha ocurrido.

Dicho lo anterior, no queda alternativa diferente a la de negar el recurso.

Como la delegación no ha sido expresamente prohibida, se acepta la sustitución que hace la apoderada judicial de las recurrentes³ en persona del abogado Carlos Arturo Merchán Forero, identificado con la con la cédula de ciudadanía No. 91.105.516 y tarjeta profesional número 75.296 del CSJ (art. 75 CGP). Se le reconocerá personería en los mismos términos del mandato inicialmente conferido.

Por lo expuesto, esta Sala Unitaria Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira,

RESUELVE:

³ 02. Segunda Instancia, Archivo 24.

1- DENEGAR el recurso de casación interpuesto por las codemandadas Agrícola El Paraíso SA y Ramírez y Cía. SAS, contra la sentencia proferida en esta sede el pasado 4 de abril, por medio de la cual se confirmó la proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito local, en el proceso de expropiación que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira SA ESP, promovió contra las recurrentes y Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos SAS.

2- Reconocer personería al abogado Carlos Arturo Merchán Forero, como apoderado sustituto de las codemandadas Agrícola El Paraíso SA y Ramírez y Cía. SAS

Notifíquese

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO

Magistrado

Firmado Por:

Jaime Alberto Zaraza Naranjo

Magistrado

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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:

**98a6af72ea19d8ae53ba0880989396a8bc1ca3dd5298194d3713e1c
424dabcfc**

Documento generado en 11/05/2022 01:33:20 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>