

MANIFESTACIÓN DE NO RRECURRENTES EN APELACIÓN RADICADOS 2017 - 0008 Y 2017 - 0037 JUZGADO CIMITARRA SANTANDER

GERMÁN A. VELASQUEZ OSPINA <abogadoGermanVelasquez@hotmail.com>

Lun 22/11/2021 10:39 AM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - San Gil - Seccional Bucaramanga <seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cimitarra, noviembre 24 de 2020

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA CIVIL FAMILIA – REPARTO
San Gil, Santander
Vía Email

Ref.: Manifestación Inicial como Demandados No Recurrentes – Contradicción Respetuosa, respecto de **Recurso de Apelación** interpuesto por la DEMANDANTE (Agencia Nacional de Infraestructura – ANI), en **RADICADO 2017 – 00008 Y RADICADO 2017 - 0008**, Ambos con **Sentencia del 19 de noviembre del año 2020 del JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE CIMITARRA, SANTANDER**

TIPO DE PROCESO: Expropiación Judicial
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADO: HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO – CEDULA 71`633.212 de Medellín, Antioquia

ACLARACIÓN INICIAL:

Se presenta este memorial, EN RESPUESTA PROCESAL AL AUTO DE FECHA Noviembre 11 de 2021, fijado en estados en fecha Noviembre 12 de 2021, siendo hoy 22 de noviembre el quinto día hábil de los cinco (5) otorgados, para el pronunciamiento de nuestra parte, y basados exclusivamente en una "Argumentación sucinta y en resumen", al momento de que la parte DEMANDANTE, se acoge al recurso de apelación, informando que se tomará los tres (3) días que le permite el artículo 322 del Código General del Proceso, por tanto, nuestros argumentos están igualmente basados en esa generalidad a la espera de que se nos corra traslado legal y en términos del recurso interpuesto con todo su contenido y detalles.

ADJUNTAMOS MATERIAL FOTOGRAFICO, INFORMANDO QUE EL VIDEO COMPLETO DEBE ESTAR EN LOS EXPEDIENTES REMITIDOS A USTEDES POR PARTE DEL DESPACHO Y EN CASO DE NO TENERLOS NOS INFORMAN PARA HACERLOS LLEGAR. NO SE ADJUNTAN ACA MISMO POR EL TAMAÑO DE ELLOS.

Así mismo se desea tener conocimiento de la fecha de presentación del recurso ante su honorable tribunal por parte del Juzgado de Cimitarra, para los cómputos del tiempo transcurrido procesalmente.

Atentamente,



GERMÁN ALBERTO VELÁSQUEZ OSPINA
Abogado Apoderado Parte Demandada
T. P. 266.828 del Consejo Superior de la Judicatura
Cédula No. 18`531.346 Expedida en Apía, Risaralda
Celular 3207036230
Email Registrado en el RNA: abogadogermanvelasquez@hotmail.com

Autorizo Legalmente que las notificaciones judiciales y procesales, sean enviadas a mi email abogadoGermanVelasquez@hotmail.com.

Cimitarra, noviembre 22 de 2021

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA CIVIL FAMILIA – REPARTO
San Gil, Santander
Vía Email

Ref.: Manifestación Inicial como Demandados No Recurrentes – Contradicción Respetuosa, respecto de **Recurso de Apelación** interpuesto por la DEMANDANTE (Agencia Nacional de Infraestructura – ANI), en **RADICADO 2017 – 00037** Lote Estación de Servicio - **Sentencia del 19 de noviembre del año 2020 del JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE CIMITARRA, SANTANDER**

TIPO DE PROCESO: Expropiación Judicial
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADO: HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO – CEDULA 71`633.212 de Medellín, Antioquia

ACLARACIÓN INICIAL:

Se presenta este memorial, EN RESPUESTA PROCESAL AL AUTO DE FECHA Noviembre 11 de 2021, fijado en estados en fecha Noviembre 12 de 2021, siendo hoy 22 de noviembre el quinto día hábil de los cinco (5) otorgados, para el pronunciamiento de nuestra parte, y basados exclusivamente en una "Argumentación sucinta y en resumen", al momento de que la parte DEMANDANTE, se acoge al recurso de apelación, informando que se tomará los tres (3) días que le permite el artículo 322 del Código General del Proceso, por tanto, nuestros argumentos están igualmente basados en esa generalidad a la espera de que se nos corra traslado legal y en términos del recurso interpuesto con todo su contenido y detalles.

RESPECTO DEL DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE:

Aduce de manera general y resumida la apoderada de la parte demandante que, Otorgar un valor de Lucro Cesante, está enmarcada en el concepto de "extrapetita" dentro del proceso y otorgarla va contra la Ley, sin exponer con exactitud razones formales y legales.

MANIFESTACIÓN DEL DEMANDADO EN RESPUESTA AL ARGUMENTO DEL RECURSO:

Desde contestada la demanda inicial, en el año 2018, y que reposa fielmente en el expediente, en varios de sus capítulos, especialmente capítulo 4, capítulo 5 y generalidades, SIEMPRE manifestamos, no solo que el avalúo presentado por parte del DEMANDANTE, no contenía estos dos importantes ITEMS, sino que además, en el avalúo presentado como adjunto a dicha contestación, también colocamos que los valores por daño emergente y lucro cesante, pese a no haber sido incluidos por "falta de tiempo para desarrollar un estudio técnico legal y transparente" e incluirlo en la contestación, se pediría en el desarrollo del mismo.

Por lo anterior, y como se ha dejado ver en el desarrollo de este proceso, la PARTE DEMANDANTE, pareciera continuar en abuso de su posición dominante, intentando confundir y hacer caer en error, a los honorables jueces y ahora al superior en un recurso con argumentación falsa. (Ver contestación de la demanda en el expediente y el desarrollo de la audiencia, en donde es clara la petición de la parte demandada de incluir el daño emergente y lucro cesante).

Por otro lado, el artículo 58 de la Constitución Nacional y la jurisprudencia que de allí se deriva, es clara en afirmar que "...Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores ..."

Peor aún, como es que una entidad como La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, que en el desarrollo diario de sus funciones y actividades del orden público, desarrolla este tipo de procesos de expropiación con TANTA frecuencia y desarrolla y elabora avalúos aun con mayor frecuencia, NO tiene en cuenta para dicho avalúo el daño emergente y lucro cesante y más con unos precios finales, "ALEJADOS DE CUALQUEIR REALIDAD AVALUATIVA", que pos sentido común como es posible que estipulen un precio de algo más de 200 millones para un Lote de Terreno que

INCLUYE UN CANOPY de una estación de servicio, valor que no alcanza ni para cubrir el solo techo o siquiera el pago de alguno de los tanques enterrados, por no seguir con otros ítems, lo que demuestra la falta de legalidad y el posible abuso en deterioro de los intereses del DEMANDADO, es un descaro que una entidad de esta importancia, inmersa en innumerables investigaciones de corrupción, abuse de quienes si han actuado con total legalidad y transparencia y solo pide el precio justo y técnicamente válido para su propiedad.

RESPECTO DE LOS AVALUOS:

1. Conforme gran contenido de la Sentencia del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, en su Sala Unitaria de Decisión Civil, **Expediente 23 001 31 03 004 2013 00015 03 de fecha 18 de mayo de 2020**, No es posible justificar el actuar de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en todo este proceso, ALEGANDO ERRONEAMENTE FALLAS TÉCNICAS EN LOS AVALUOS DEL DEMANDADO Y YA FINALMENTE EN EL INFORME CON AVALÚO COMERCIAL DEL IGAC, FALLAS QUE ELLOS SI TIENEN EN SU PROPIO AVALUO y que desean hacer valer en contra del demandado. Es por tanto una actuación para nosotros simplemente para llevar la contraria y dilatar el acontecimiento permanente de perjuicios al demandado en el tiempo.
2. Acorde al DECRETO 1420 DE 1998, en su artículo 19, LOS AVALUOS PRESENTADOS POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, para la fecha de PRESENTADA LA DEMANDA, **NO TENIAN VALIDEZ LEGAL Y ESTABAN FUERA DE LA VIGENCIA PERMITIDA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE SU ELABORACIÓN**. Por tanto, no puede ser tenido en cuenta, ni servir de referencia “precisa” para estipular el valor total de las indemnizaciones por parte del despacho Judicial Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, Santander. Las demandas fueron presentadas varios días después de vencido el año de vigencia de los avalúos.

Para este punto en especial, cabe igual resaltar que se debe tener en cuenta lo expresado por la honorable corte Constitucional en Sentencia T-638 de 2011...

“... Si bien el avalúo comercial que obraba como prueba documental había perdido su vigencia para ser tenido en cuenta en el marco del proceso de expropiación al tiempo de fijar las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante, no lo es menos que el juzgador Rad. No. 2013- 00015 Folio 57 M.P CAYA, debió apreciar sus datos como prueba documental informativa y relevante para analizar las variaciones excesivas que reportaron los dictámenes periciales del año 2010 frente al precio de referencia del inmueble para la anualidad 2005”. Se destaca.”

Basado en lo anterior, es claro en determinar que la Juez, no desecho ninguno de los avalúos presentados y tomo su contenido para realizar un análisis e interpretación informativa de cada uno de ellos, lo que la llevo a ver las gigantes diferencias y que hizo que se solicitara UN INFORME PRECISO AL IGAC, sobre sus dudas, dudas que EL IGAC, consideró, como lo manifestó en la audiencia, que debería terminar con la hechura de un “AVALUO COMERCIAL” del terreno y del daño emergente y lucro cesante como fue peticionado no solo por nosotros como DEMANDADOS, sino para dar claridad al proceso para la señora Juez.

3. ¿Como puede ser posible, que la DEMANDANTE, afirme que los precios de los avalúos, deben ser presentados conforme los precios de las ofertas realizadas antes del inicio del proceso judicial y presentadas en la etapa de negociación administrativa? Es algo salido del contexto legislativo, sin sentido, más aun cuando ellos mismos realizaron más de tres ofertas diferentes a mi poderdante en dicha etapa prejudicial, con valores que iniciaron en cerca de 1.900 millones y luego pasaron a cerca de 400 millones sin justificación alguna y tan solo presionando los intereses de mi poderdante, porque podía existir supuestamente un interés de ellos adicional que era de quedarse con dicha Estación de Servicio, en un supuesto beneficio de terceros y que se les vino al piso, cuando se destaparon las investigaciones que todos conocemos de Odebrecht.

Es viable entonces, igual resaltar en este punto y que aplica para argumentos adicionales, como en otro fallo de fecha tan solo el 18 de febrero de 2020, acogida por la Sala Unitaria del Tribunal Superior De Montería, indicó que:

“... el inciso 3° del artículo 26 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, es claro al expresar que: “El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia”.

“Además, en el proceso judicial de expropiación ante la jurisdicción ordinaria, uno de los pocos temas que le es dable discutir a la parte demandada es el valor de la indemnización, lo que evidencia que ese aspecto no hace parte de la estructura o esencia del acto administrativo por el cual dispone la entidad iniciar el referido proceso, ya que, si así lo fuera, la ley no hubiera permitido su cuestionamiento a través de esta jurisdicción, sino exclusivamente por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, pues, como se sabe, cuando el afectado con la expropiación pretenda cuestionar aspectos que tienen que ver con el acto administrativo en sí (por ejemplo, su falsa motivación, expedición irregular, etc), lo debe hacer ante esa jurisdicción especializada, más no ante la ordinaria; y, por el contrario, el tema indemnizatorio sí es objeto de debate en la jurisdicción ordinaria, lo que, como se dijo, revela que no hace parte de la esencia del acto administrativo.

En fin, el avalúo aportado con la demanda, por el solo hecho de ser el sustentador de la oferta de compra, no goza de un plus con respecto a los otros dictámenes recaudados en el proceso, ni mucho menos es de obligatorio acatamiento por el juez, máxime cuando en materia de valoración de la prueba impera su libre apreciación racional (CPC, art. 187; y, CGP, art. 176)”.

(Negrilla y subrayado por nosotros)

4. Los Avalúos Presentados por parte nuestra, parte DEMANDADA, estuvieron dentro del cumplimiento de todos los parámetros legales establecidos en el Decreto 1420 de 1998, ley 9 de 1989 y demás Decretos reglamentarios, reconociendo que el Funcionario del IGAC, encontró un error “**ARIMÉTICO**” en la suma de valores acumulados en los ítem relacionados con las excavaciones y que fueron expuestos

al inicio de la audiencia con suficiente claridad legal, de contenido técnico y de fondo y que NO PUDO ser contradicho por la parte DEMANDANTE en ninguno de sus aspectos. Además, fue presentado en términos y con la respectiva vigencia legal.

5. Los Avalúos presentados por la parte DEMANDANTE no solo estaban fuera de la vigencia legal, sino que NO tenían incluidos los aspectos relacionados con el daño emergente y el lucro cesante, factores legales de obligatoria inclusión, y determinantes de los perjuicios causados al Demandado, conforme la Ley 388 de 1997, artículos 58 y subsiguientes, modificatoria de la Ley 9ª. De 1989.

6. El perito Avaluador contratado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, actuó de mala fe dentro de los procesos de expropiación con radicados No. 2017-0008 y 2017-0037, ya que al inicio de la primera audiencia de revisión de los avalúos presentados, se hizo presente y se ubicó en la parte trasera de la sala, guardando silencio al momento de que la Jueza, preguntara a la apoderada de la ANI, si estaba o no el perito, correspondiendo también de mala fe la apoderada legal y togada representante de la ANI a esta indebida actuación en contra de los principios de celeridad y oportunidad que aplican a todo proceso judicial y demostrando indicios de su mal actuar en todo el proceso de expropiación desde su etapa administrativa prejudicial, intentando bajar los precios a su amaño con unos posibles propósitos de permitir negociación y beneficiar a terceros frente a los posibles intereses económicos sobre la unidad productiva Estación de Servicio Ruta del Sol, de propiedad del DEMANDADO y en posible abuso de su posición dominante, que ameritan de investigación detallada de parte de las autoridades y la Fiscalía, **CONFORME EL CAPITULO VI, PRUEBA PERICIAL, ARTÍCULOS 226, 227 Y 228 DEL CGP, NO SE HICIERON PRESENTES EN LA AUDIENCIA Y QUIEN LOS REPRESENTÓ, NI SIQUIERA ESTUBO EN LOS PREDIOS MOTIVOS DE LA EXPROPIACIÓN, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 22 Y RELACIONADOS DEL DECRETO 1420 DE 1998**, pues no se hicieron presentes en el predio.

7. **MOTIVACIÓN LEGAL QUE INVALIDA EL AVALUO PRESENTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE MINERIA – ANI** (las normas relacionadas con el procedimiento, los requisitos mínimos legales, los errores graves del avalúo, la falta de inclusiones, la falta de

conocimiento del bien, están claramente estipulados y son factores legales de obligatorio cumplimiento procesal):

- a. No se respecto lo referente al Capítulo VI, PRUEBA PERICIAL, Artículo 226, 227 y 228 del Código General del Proceso, relacionado con los Profesionales o Peritos Valuadores, firmantes del documento tipo avalúo comercial, presentado en la demanda inicial
- b. NO SE RESPETÓ LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 19, 21 Y 22 DEL ARTICULO 22, DECRETO 1420 DE 1998, Pues es notoria la falta de vigencia del avalúo presentado por la parte demandante, incluso respecto de la fecha de su emisión y hasta la fecha de presentación de la demanda, además no se realizó la Inspección directa y detallada del predio, su integralidad, mostrando falta de apreciación real y cálculos dudosos y sin tener en cuenta las áreas remanentes y posibles requerimientos de traslados de construcciones y demás.
- c. No se cumple lo preceptuado en el Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014 en su artículo 6 y relacionadas, así como lo estipulado y reglado en las resoluciones del IGAC 620 del 2008, 898 de 2014, 1044 DE 2014 Y 316 DE 2015, dejando a un lado o sin incluir de manera clara y fundamental los valores respecto al cálculo del DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE y pese a tener documentos contables enviados por mi cliente HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO para dicha época, como consta en las copias de recibido de los mismos.
- d. Los valores tomados como referencias en el avalúo del demandante, son listados de bases de datos que aplican para zonas geográficas diferentes y los nuestros son claramente los estipulados para el municipio de Cimitarra, situación no tenida en cuenta en la importancia debida y vulnerando lo estipulado en el mismo Decreto 1420 de 1998.
- e. Reiteramos entonces nuestro desacuerdo en tres puntos básicos legalmente primordiales para que el Avalúo siendo el objeto central de la audiencia y motivación real de las resoluciones 620

del 2008, 898 de 2014, 1044 DE 2014 Y 316 DE 2015, frente a la posibilidad de que no quedara por fuera ningún aspecto indemnizatorio en un proceso de esta delicadeza y que en nada se vulnerara el derecho a la propiedad privada y al debido proceso, conforme se está evidenciando en las irregularidades claramente detectadas en el avalúo presentado por el demandante.

- f. Por tanto, es necesidad del juez rechazar de plano, el avalúo presentado por el demandante y valer el presentado de nuestra parte por ser debida y legamente justificado, con la idoneidad respectiva y certificada en estrados.

RESPECTO DE LA CALIDAD DE AVALUADOR COMISIONADO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC – FUNCIONARIO PÚBLICO QUE DEMOSTRO TENER CERCA DE 30 AÑOS COMO FUNCIONARIO DEL IGAC.

1. ASUNTOS LEGALES Y FORMALES:

Decreto Presidencial 556 de 2014, establece claramente en su artículo 4º.:

“... de conformidad con lo señalado en el Literal i) del artículo 4º. De la Ley 1673 de 2013, a partir del 1º. De febrero del año 2016, se considerarán actividades propias del Avaluador la rendición de avalúos respecto de:

1. Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
2. Intangibles
3. Intangibles Especiales

...”

En su Artículo 12 el mismo Decreto 556 de 2014, establece:

“... **Artículo 12. Funcionarios Públicos Avaluadores:** Los funcionarios públicos cuyas funciones desarrollen las actividades contempladas en el artículo 4º. De la Ley 1673 de 2013 y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, están **exentos** de

inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la Ley, mientras ejerzan funciones públicas. ...” (Negrilla y subrayado por nosotros).

Aplicando la literalidad y expresión clara del Decreto 556 de 2014 y la Ley 1673 de 2013, sin duda alguna el Ingeniero Funcionario Público del IGAC que desarrollo el informe requerido por el Juzgado Primero del Circuito de Cimitarra, Santander, **ESTABA DENTRO DE LA LEGALIDAD PLENA PARA DICHA ACTIVIDAD AVALUATIVA.**

2. OTROS ASPECTOS DEL INFORME DE AVALUOS PRESENTADO POR EL IGAC.

- 2.1. Quedó demostrado en el primer día de la audiencia de revisión y análisis de avalúos, llevada a cabo en el año 2019, que EL perito Avaluador de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, no cumplió con los requisitos legales establecidos por la ley para la realización de los avalúos, pues se dejó notar y jamás contradicho por ellos, que, QUIEN FIRMO Y CERTIFICO LOS AVALUOS PRESENTADOS EN LOS PROCESOS 2017-0008 Y 2017-0037, jamás siquiera se tomó la molestia de “VISITAR EL TERRENO Y EL NEGOCIO”, objeto de la expropiación judicial, se notó que No lo conocía y no sabía identificar los puntos y parajes expuestos con videos por parte de la parte DEMANDADA, además no objeto el avalúo presentado de nuestra parte, tan solo se limitó a intentar demostrar que el de ellos había sido presentado conforme las normas y en donde NO tuvo éxito. Esos aspectos quedaron grabados en el despacho judicial en el desarrollo de la audiencia inicial.
- 2.2. El Informe realizado por el Funcionario Autorizado y comisionado por el IGAC, cumple a cabalidad con la totalidad de los requisitos establecidos en el Artículo 13 y relacionados del Decreto 1420 de 1998, tanto en su contenido informativo y aclaratorio como su validez legal, ya que es plenamente autorizado y comisionado mediante actos administrativos de dicha institución para dirigirse a la zona y proceder a dar respuesta a lo solicitado por el despacho judicial Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, Santander.
- 2.3. El IGAC, correspondió a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, artículo 16, segundo párrafo, artículo 17, 18 y relacionados, actuando como **Máxima Autoridad Nacional al respecto de**

cualquier duda o impugnación referente a los avalúos presentados dentro de los procesos con radicados 2017-0008 y 2017-0037. Por tanto, debe ser base los valores por ellos planteados y no los mal informados y mal elaborados en abuso de la posición dominante como entidad estatal por parte de la ANI y sin vigencia legal.

- 2.4. Las herramientas técnicas usadas por el funcionario del IGAC, así como los planos y levantamientos topográficos usados para su informe, tiene plena validez legal, técnica y administrativa, con sus radicados y aprobaciones por parte de las entidades territoriales encargadas de ello en su momento y acorde a las exigencias legales de construcción, conforme fueron adjuntos a cada uno de los procesos y que reposan en los expedientes y que jamás fueron objetados por los peritos con anterioridad en el desarrollo normal de estos largos procesos.

- 2.5. LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, estuvo en contacto con el Ingeniero Funcionario del IGAC, comisionado para realizar el informe y avalúos requeridos por el despacho judicial, contacto declarado bajo la gravedad de juramento dentro de la audiencia anterior a la actual por ambas partes, es decir reconocido por parte de la Abogada de la ANI, quien fue quien lo contacto para enterarse de primera mano de los avances y posibles resultados de dicho informe, además de que la ANI, a través de su apoderada legal, **FUE NOTIFICADA** por parte del IGAC de la fecha en que se presentaron dichos avalúos o informes al Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, por tanto POR CONDUCTA CONCLUYENTE, **TENIA PLENO CONOCIMIENTO DE QUE DICHS AVALUOS E INFORMES YA ESTABA DENTRO DE CADA EXPEDIENTE** y es actuación de mala fe, y en abuso del derecho, asumir de que no fue notificada por auto aparte de tal hecho procesal, además, el Juzgado lo notificó por Estados, pues fue la forma en que nosotros la parte DEMANDADA pudimos tener acceso a ellos, verificando y visitando el despacho judicial a revisar estados. Cualquier dicho en contrario muestra la indebida y permanente irregular actuación de la ANI en estos procesos de expropiación judicial en perjuicio del DEMANDADO. Por último y relacionado con este ITEM, si la apoderada legal deseara impugnar los informes, debió haber estado acompañada del Perito contratado por ellos para todo ese proceso,

y quien NO se hizo presente, no siendo ella la persona idónea para tal fin de carácter técnico.

2.6. Las encuestas realizadas de manera técnica por parte del IGAC, para valorar el precio comercial del "TERRENO", fue para ello, para dar un precio comercial del solo terreno, ya que no existía uno que tuviera también las construcciones que tenía este y por tanto se debía era calcular el valor del terreno y aparte con las herramientas y métodos ya nombrados establecer los valores de las construcciones allí existentes. Situación y proceso que RESPETO EL IGAC en todo sentido, dejando en claro en audiencia de que se basó en encuestas de expertos y comisionistas de la región, por tanto, la apreciación de que "no se basó en predios de similares circunstancias o condiciones", es errada, ya que el IGAC lo que hizo fue calcular el valor del terreno independiente de la Construcción en el existente y que hizo adicional aparte. Además, es otro de los argumentos que alega la DEMANDANTE, cuando ellos mismos son los que si cometen el error de cálculo y avalúo desde las ofertas de compra hasta el avalúo presentado, con un precio que en verdad nadie explica de donde lo sacaron, pues no cubre siquiera el traslado de la maquinaria o equipos o materiales de las construcciones allí establecidas.

2.7. Si se observa el INFORME CON AVALUO, presentado por el IGAC, en lo que respecta al DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE, fue elaborado con un análisis técnico bien fundamentado, pues no solo toma la metodología legal permitida para los cálculos de reposición de construcciones, sino que también hace un análisis técnico y matemático de las ventas enviadas por la organización TERPEL, sobre las ventas de años atrás de dicha estación de servicio y deja notar las afectaciones de productividad, comercialización y venta de combustible, POR LA FALTA DE PODER HACER ADECUACIONES QUE ATRAJERAN MAS CLIENTES, ya que nunca le fue permitido desde que quedo registrada la oferta de compra por parte de la ANI en el certificado de Tradición de predio, impidiendo establecer y desarrollar estrategias no solo intangibles, sino físicas que permitieran las inversiones en equipos como surtidores que incluyeran las millas o puntos de clientes, mejoraran o dieran mayor confianza a la medida, agilidad en el suministro del combustible, adecuaciones en el restaurante y en los parqueaderos para épocas de invierno, etc. etc. Es triste entonces ver como el Estado en cabeza de una de sus agencias más importantes, INTENTAN ABUSAR DE SU

POSICIÓN DOMINANTE RESPECTO DE MI PODERDANTE, AL NO RECONOCER UNA INDEMNIZACION PLENA COMO LO EXIGE LA CONSTITUCION Y A LEY.

LA prueba del lucro cesante y el daño emergente aportadas por el IGAC con fundamento en documentos técnicos y modelos de cálculo permitidos por la Ley, son plenamente válidos y Constitucionalmente necesarios en un proceso de este tipo.

CONCLUSIONES FINALES RESPETUOSAS:

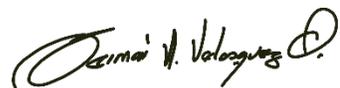
Adjuntamos digitalmente el material fotográfico de los lotes para dar mayor claridad a su honorable despacho y tengan una idea precisa de que es lo que se expropia.

Respetados Magistrados, es nuestro deber concluir, peticionando que sean tenidos en cuenta plenamente los "INFORMES CON AVALUO COMERCIAL", presentados entonces por el IGAC, como entidad autorizada para ello y así mismo que como fueron presentados en el día 13 del mes de enero del año 2020, al momento de su fallo, por favor sus precios sean indexados a la fecha, o sean tenidos en cuenta los intereses permitidos de ley al momento de su pago real.

NO puede ser posible que una entidad como la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, pretenda intentar un supuesto fraude procesal, haciendo valer avalúos no válidos legalmente y adicional a esto hacer unas apreciaciones de adquisición de unos bienes inmuebles, como si fueran un terreno simple de cualquier finca, alejándose de la realidad de que es una unidad productiva con trabajos para su funcionamiento como estación de servicio y hotel, bajo tierra tienen demasiados recursos invertidos que la ANI desea obviar descaradamente.

Usare exactamente los mismos argumentos acá expuestos en el radicado No. 2017 – 00008, llevado a cabo paralelamente en el mismo despacho judicial y de lote contiguo que forman parte de una misma unidad productiva, con sentencia similar en la misma fecha 19 de noviembre de 2020 y apelado también por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Atentamente,



GERMÁN ALBERTO VELÁSQUEZ OSPINA

Abogado Apoderado Parte DEMANDADA

Tarjeta Profesional No. 266.828 del C. S. de la J.

Cédula No. 18531346 de Apía, Risaralda

Email registrado ante el RNA: abogadogermanvelasquez@hotmail.com

Cimitarra, noviembre 24 de 2020

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA CIVIL FAMILIA – REPARTO
San Gil, Santander
Vía Email

Ref.: Manifestación Inicial como Demandados No Recurrentes – Contradicción Respetuosa, respecto de **Recurso de Apelación** interpuesto por la DEMANDANTE (Agencia Nacional de Infraestructura – ANI), en **RADICADO 2017 – 00008 Sentencia del 19 de noviembre del año 2020 del JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE CIMITARRA, SANTANDER**

TIPO DE PROCESO: Expropiación Judicial
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADO: HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO – CEDULA 71`633.212 de Medellín, Antioquia

ACLARACIÓN INICIAL:

Se presenta este memorial, EN RESPUESTA PROCESAL AL AUTO DE FECHA Noviembre 11 de 2021, fijado en estados en fecha Noviembre 12 de 2021, siendo hoy 22 de noviembre el quinto día hábil de los cinco (5) otorgados, para el pronunciamiento de nuestra parte, y basados exclusivamente en una "Argumentación sucinta y en resumen", al momento de que la parte DEMANDANTE, se acoge al recurso de apelación, informando que se tomará los tres (3) días que le permite el artículo 322 del Código General del Proceso, por tanto, nuestros argumentos están igualmente basados en esa generalidad a la espera de que se nos corra traslado legal y en términos del recurso interpuesto con todo su contenido y detalles.

RESPECTO DEL DAÑO EMERGENTE Y EL LUCRO CESANTE:

Aduce de manera general y resumida la apoderada de la parte demandante que, Otorgar un valor de Lucro Cesante, está enmarcada en el concepto de "extrapetita" dentro del proceso y otorgarla va contra la Ley, sin exponer con exactitud razones formales y legales.

MANIFESTACIÓN DEL DEMANDADO EN RESPUESTA AL ARGUMENTO DEL RECURSO:

Desde contestada la demanda inicial, en el año 2018, y que reposa fielmente en el expediente, en varios de sus capítulos, especialmente capítulo 4, capítulo 5 y generalidades, SIEMPRE manifestamos, no solo que el avalúo presentado por parte del DEMANDANTE, no contenía estos dos importantes ITEMS, sino que además, en el avalúo presentado como adjunto a dicha contestación, también colocamos que los valores por daño emergente y lucro cesante, pese a no haber sido incluidos por "falta de tiempo para desarrollar un estudio técnico legal y transparente" e incluirlo en la contestación, se pediría en el desarrollo del mismo.

Por lo anterior, y como se ha dejado ver en el desarrollo de este proceso, la PARTE DEMANDANTE, pareciera continuar en abuso de su posición dominante, intentando confundir y hacer caer en error, a los honorables jueces y ahora al superior en un recurso con argumentación falsa. (Ver contestación de la demanda en el expediente y el desarrollo de la audiencia, en donde es clara la petición de la parte demandada de incluir el daño emergente y lucro cesante).

Por otro lado, el artículo 58 de la Constitución Nacional y la jurisprudencia que de allí se deriva, es clara en afirmar que "...Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores ..."

Peor aún, como es que una entidad como La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, que en el desarrollo diario de sus funciones y actividades del orden público, desarrolla este tipo de procesos de expropiación con TANTA frecuencia y desarrolla y elabora avalúos aun con mayor frecuencia, NO tiene en cuenta para dicho avalúo el daño emergente y lucro cesante y más con unos precios finales, "ALEJADOS DE CUALQUIER REALIDAD AVALUATIVA", que pos sentido común como es posible que estipulen un precio de algo más de 200 millones para un Lote de Terreno que INCLUYE UN CANOPY de una estación de servicio, valor que no alcanza ni

para cubrir el solo techo o siquiera el pago de alguno de los tanques enterrados, por no seguir con otros ítems, lo que demuestra la falta de legalidad y el posible abuso en deterioro de los intereses del DEMANDADO, es un descaro que una entidad de esta importancia, inmersa en innumerables investigaciones de corrupción, abuse de quienes si han actuado con total legalidad y transparencia y solo pide el precio justo y técnicamente válido para su propiedad.

RESPECTO DE LOS AVALUOS:

1. Conforme gran contenido de la Sentencia del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, en su Sala Unitaria de Decisión Civil, **Expediente 23 001 31 03 004 2013 00015 03 de fecha 18 de mayo de 2020**, No es posible justificar el actuar de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, en todo este proceso, ALEGANDO ERRONEAMENTE FALLAS TÉCNICAS EN LOS AVALÚOS DEL DEMANDADO Y YA FINALMENTE EN EL INFORME CON AVALÚO COMERCIAL DEL IGAC, FALLAS QUE ELLOS SI TIENEN EN SU PROPIO AVALUO y que desean hacer valer en contra del demandado. Es por tanto una actuación para nosotros simplemente para llevar la contraria y dilatar el acontecimiento permanente de perjuicios al demandado en el tiempo.
2. Acorde al DECRETO 1420 DE 1998, en su artículo 19, LOS AVALUOS PRESENTADOS POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, para la fecha de PESENTADA LA DEMANDA, **NO TENIAN VALIDEZ LEGAL Y ESTABAN FUERA DE LA VIGENCIA PERMITIDA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE SU ELABORACIÓN**. Por tanto, no puede ser tenido en cuenta, ni servir de referencia “precisa” para estipular el valor total de las indemnizaciones por parte del despacho Judicial Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, Santander. Las demandas fueron presentadas varios días después de vencido el año de vigencia de los avalúos.

Para este punto en especial, cabe igual resaltar que se debe tener en cuenta lo expresado por la honorable corte Constitucional en Sentencia T-638 de 2011...

“... Si bien el avalúo comercial que obraba como prueba documental había perdido su vigencia para ser tenido en cuenta en el marco del proceso de expropiación al tiempo de fijar las indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante, no lo es menos que el juzgador Rad. No. 2013- 00015 Folio 57 M.P CAYA, debió apreciar sus datos como prueba documental informativa y relevante para analizar las variaciones excesivas que reportaron los dictámenes periciales del año 2010 frente al precio de referencia del inmueble para la anualidad 2005”. Se destaca.”

Basado en lo anterior, es claro en determinar que la Juez, no desecho ninguno de los avalúos presentados y tomo su contenido para realizar un análisis e interpretación informativa de cada uno de ellos, lo que la llevo a ver las gigantes diferencias y que hizo que se solicitara UN INFORME PRECISO AL IGAC, sobre sus dudas, dudas que EL IGAC, consideró, como lo manifestó en la audiencia, que debería terminar con la hechura de un “AVALUO COMERCIAL” del terreno y del daño emergente y lucro cesante como fue petitionado no solo por nosotros como DEMANDADOS, sino para dar claridad al proceso para la señora Juez.

3. ¿Como puede ser posible, que la DEMANDANTE, afirme que los precios de los avalúos, deben ser presentados conforme los precios de las ofertas realizadas antes del inicio del proceso judicial y presentadas en la etapa de negociación administrativa? Es algo salido del contexto legislativo, sin sentido, más aun cuando ellos mismos realizaron más de tres ofertas diferentes a mi poderdante en dicha etapa prejudicial, con valores que iniciaron en cerca de 1.900 millones y luego pasaron a cerca de 400 millones sin justificación alguna y tan solo presionando los intereses de mi poderdante, porque podía existir supuestamente un interés de ellos adicional que era de quedarse con dicha Estación de Servicio, en un supuesto beneficio de terceros y que se les vino al piso, cuando se destaparon las investigaciones que todos conocemos de Odebrecht.

Es viable entonces, igual resaltar en este punto y que aplica para argumentos adicionales, como en otro fallo de fecha tan solo el 18 de febrero de 2020, acogida por la Sala Unitaria del Tribunal Superior De Montería, indicó que:

“... el inciso 3° del artículo 26 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, es claro al expresar que: “El juez competente no quedará obligado por el avalúo administrativo especial que efectúe el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, pudiendo separarse del mismo por los motivos que indique, fundado en otros avalúos practicados por personas idóneas y especializadas en la materia”.

“Además, en el proceso judicial de expropiación ante la jurisdicción ordinaria, uno de los pocos temas que le es dable discutir a la parte demandada es el valor de la indemnización, lo que evidencia que ese aspecto no hace parte de la estructura o esencia del acto administrativo por el cual dispone la entidad iniciar el referido proceso, ya que, si así lo fuera, la ley no hubiera permitido su cuestionamiento a través de esta jurisdicción, sino exclusivamente por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, pues, como se sabe, cuando el afectado con la expropiación pretenda cuestionar aspectos que tienen que ver con el acto administrativo en sí (por ejemplo, su falsa motivación, expedición irregular, etc), lo debe hacer ante esa jurisdicción especializada, más no ante la ordinaria; y, por el contrario, el tema indemnizatorio sí es objeto de debate en la jurisdicción ordinaria, lo que, como se dijo, revela que no hace parte de la esencia del acto administrativo.

En fin, el avalúo aportado con la demanda, por el solo hecho de ser el sustentador de la oferta de compra, no goza de un plus con respecto a los otros dictámenes recaudados en el proceso, ni mucho menos es de obligatorio acatamiento por el juez, máxime cuando en materia de valoración de la prueba impera su libre apreciación racional (CPC, art. 187; y, CGP, art. 176)”.

(Negrilla y subrayado por nosotros)

4. Los Avalúos Presentados por parte nuestra, parte DEMANDADA, estuvieron dentro del cumplimiento de todos los parámetros legales establecidos en el Decreto 1420 de 1998, ley 9 de 1989 y demás Decretos reglamentarios, reconociendo que el Funcionario del IGAC, encontró un error “**ARIMÉTICO**” en la suma de valores acumulados en los ítem relacionados con las excavaciones y que fueron expuestos

al inicio de la audiencia con suficiente claridad legal, de contenido técnico y de fondo y que NO PUDO ser contradicho por la parte DEMANDANTE en ninguno de sus aspectos. Además, fue presentado en términos y con la respectiva vigencia legal.

5. Los Avalúos presentados por la parte DEMANDANTE no solo estaban fuera de la vigencia legal, sino que NO tenían incluidos los aspectos relacionados con el daño emergente y el lucro cesante, factores legales de obligatoria inclusión, y determinantes de los perjuicios causados al Demandado, conforme la Ley 388 de 1997, artículos 58 y subsiguientes, modificatoria de la Ley 9ª. De 1989.

6. El perito Avaluador contratado por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, actuó de mala fe dentro de los procesos de expropiación con radicados No. 2017-0008 y 2017-0037, ya que al inicio de la primera audiencia de revisión de los avalúos presentados, se hizo presente y se ubicó en la parte trasera de la sala, guardando silencio al momento de que la Jueza, preguntara a la apoderada de la ANI, si estaba o no el perito, correspondiendo también de mala fe la apoderada legal y togada representante de la ANI a esta indebida actuación en contra de los principios de celeridad y oportunidad que aplican a todo proceso judicial y demostrando indicios de su mal actuar en todo el proceso de expropiación desde su etapa administrativa prejudicial, intentando bajar los precios a su amaño con unos posibles propósitos de permitir negociación y beneficiar a terceros frente a los posibles intereses económicos sobre la unidad productiva Estación de Servicio Ruta del Sol, de propiedad del DEMANDADO y en posible abuso de su posición dominante, que ameritan de investigación detallada de parte de las autoridades y la Fiscalía, **CONFORME EL CAPITULO VI, PRUEBA PERICIAL, ARTÍCULOS 226, 227 Y 228 DEL CGP, NO SE HICIERON PRESENTES EN LA AUDIENCIA Y QUIEN LOS REPRESENTÓ, NI SIQUIERA ESTUBO EN LOS PREDIOS MOTIVOS DE LA EXPROPIACIÓN, EN CONCORDANCIA CON LOS ARTÍCULOS 22 Y RELACIONADOS DEL DECRETO 1420 DE 1998**, pues no se hicieron presentes en el predio.

7. **MOTIVACIÓN LEGAL QUE INVALIDA EL AVALUO PRESENTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE MINERIA – ANI** (las normas relacionadas con el procedimiento, los requisitos mínimos legales, los errores graves del avalúo, la falta de inclusiones, la falta de

conocimiento del bien, están claramente estipulados y son factores legales de obligatorio cumplimiento procesal):

- a. No se respecto lo referente al Capítulo VI, PRUEBA PERICIAL, Artículo 226, 227 y 228 del Código General del Proceso, relacionado con los Profesionales o Peritos Valuadores, firmantes del documento tipo avalúo comercial, presentado en la demanda inicial
- b. NO SE RESPETÓ LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 19, 21 Y 22 DEL ARTICULO 22, DECRETO 1420 DE 1998, Pues es notoria la falta de vigencia del avalúo presentado por la parte demandante, incluso respecto de la fecha de su emisión y hasta la fecha de presentación de la demanda, además no se realizó la Inspección directa y detallada del predio, su integralidad, mostrando falta de apreciación real y cálculos dudosos y sin tener en cuenta las áreas remanentes y posibles requerimientos de traslados de construcciones y demás.
- c. No se cumple lo preceptuado en el Artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014 en su artículo 6 y relacionadas, así como lo estipulado y reglado en las resoluciones del IGAC 620 del 2008, 898 de 2014, 1044 DE 2014 Y 316 DE 2015, dejando a un lado o sin incluir de manera clara y fundamental los valores respecto al cálculo del DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE y pese a tener documentos contables enviados por mi cliente HERNAN DE JESUS LOAIZA ACEVEDO para dicha época, como consta en las copias de recibido de los mismos.
- d. Los valores tomados como referencias en el avalúo del demandante, son listados de bases de datos que aplican para zonas geográficas diferentes y los nuestros son claramente los estipulados para el municipio de Cimitarra, situación no tenida en cuenta en la importancia debida y vulnerando lo estipulado en el mismo Decreto 1420 de 1998.
- e. Reiteramos entonces nuestro desacuerdo en tres puntos básicos legalmente primordiales para que el Avalúo siendo el objeto central de la audiencia y motivación real de las resoluciones 620

del 2008, 898 de 2014, 1044 DE 2014 Y 316 DE 2015, frente a la posibilidad de que no quedara por fuera ningún aspecto indemnizatorio en un proceso de esta delicadeza y que en nada se vulnerara el derecho a la propiedad privada y al debido proceso, conforme se está evidenciando en las irregularidades claramente detectadas en el avalúo presentado por el demandante.

- f. Por tanto, es necesidad del juez rechazar de plano, el avalúo presentado por el demandante y valer el presentado de nuestra parte por ser debida y legamente justificado, con la idoneidad respectiva y certificada en estrados.

RESPECTO DE LA CALIDAD DE AVALUADOR COMISIONADO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC – FUNCIONARIO PÚBLICO QUE DEMOSTRO TENER CERCA DE 30 AÑOS COMO FUNCIONARIO DEL IGAC.

1. ASUNTOS LEGALES Y FORMALES:

Decreto Presidencial 556 de 2014, establece claramente en su artículo 4º.:

“... de conformidad con lo señalado en el Literal i) del artículo 4º. De la Ley 1673 de 2013, a partir del 1º. De febrero del año 2016, se considerarán actividades propias del Avaluador la rendición de avalúos respecto de:

1. Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
2. Intangibles
3. Intangibles Especiales

...”

En su Artículo 12 el mismo Decreto 556 de 2014, establece:

“... **Artículo 12. Funcionarios Públicos Avaluadores:** Los funcionarios públicos cuyas funciones desarrollen las actividades contempladas en el artículo 4º. De la Ley 1673 de 2013 y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, están **exentos** de

inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la Ley, mientras ejerzan funciones públicas. ...” (Negrilla y subrayado por nosotros).

Aplicando la literalidad y expresión clara del Decreto 556 de 2014 y la Ley 1673 de 2013, sin duda alguna el Ingeniero Funcionario Público del IGAC que desarrollo el informe requerido por el Juzgado Primero del Circuito de Cimitarra, Santander, **ESTABA DENTRO DE LA LEGALIDAD PLENA PARA DICHA ACTIVIDAD AVALUATIVA.**

2. OTROS ASPECTOS DEL INFORME DE AVALUOS PRESENTADO POR EL IGAC.

- 2.1. Quedó demostrado en el primer día de la audiencia de revisión y análisis de avalúos, llevada a cabo en el año 2019, que EL perito Avaluador de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, no cumplió con los requisitos legales establecidos por la ley para la realización de los avalúos, pues se dejó notar y jamás contradicho por ellos, que, QUIEN FIRMO Y CERTIFICO LOS AVALUOS PRESENTADOS EN LOS PROCESOS 2017-0008 Y 2017-0037, jamás siquiera se tomó la molestia de “VISITAR EL TERRENO Y EL NEGOCIO”, objeto de la expropiación judicial, se notó que No lo conocía y no sabía identificar los puntos y parajes expuestos con videos por parte de la parte DEMANDADA, además no objeto el avalúo presentado de nuestra parte, tan solo se limitó a intentar demostrar que el de ellos había sido presentado conforme las normas y en donde NO tuvo éxito. Esos aspectos quedaron grabados en el despacho judicial en el desarrollo de la audiencia inicial.
- 2.2. El Informe realizado por el Funcionario Autorizado y comisionado por el IGAC, cumple a cabalidad con la totalidad de los requisitos establecidos en el Artículo 13 y relacionados del Decreto 1420 de 1998, tanto en su contenido informativo y aclaratorio como su validez legal, ya que es plenamente autorizado y comisionado mediante actos administrativos de dicha institución para dirigirse a la zona y proceder a dar respuesta a lo solicitado por el despacho judicial Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, Santander.
- 2.3. El IGAC, correspondió a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, artículo 16, segundo párrafo, artículo 17, 18 y relacionados, actuando como **Máxima Autoridad Nacional al respecto de**

cualquier duda o impugnación referente a los avalúos presentados dentro de los procesos con radicados 2017-0008 y 2017-0037. Por tanto, debe ser base los valores por ellos planteados y no los mal informados y mal elaborados en abuso de la posición dominante como entidad estatal por parte de la ANI y sin vigencia legal.

- 2.4. Las herramientas técnicas usadas por el funcionario del IGAC, así como los planos y levantamientos topográficos usados para su informe, tiene plena validez legal, técnica y administrativa, con sus radicados y aprobaciones por parte de las entidades territoriales encargadas de ello en su momento y acorde a las exigencias legales de construcción, conforme fueron adjuntos a cada uno de los procesos y que reposan en los expedientes y que jamás fueron objetados por los peritos con anterioridad en el desarrollo normal de estos largos procesos.

- 2.5. LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, estuvo en contacto con el Ingeniero Funcionario del IGAC, comisionado para realizar el informe y avalúos requeridos por el despacho judicial, contacto declarado bajo la gravedad de juramento dentro de la audiencia anterior a la actual por ambas partes, es decir reconocido por parte de la Abogada de la ANI, quien fue quien lo contacto para enterarse de primera mano de los avances y posibles resultados de dicho informe, además de que la ANI, a través de su apoderada legal, **FUE NOTIFICADA** por parte del IGAC de la fecha en que se presentaron dichos avalúos o informes al Juzgado Primero Civil del Circuito de Cimitarra, por tanto POR CONDUCTA CONCLUYENTE, **TENIA PLENO CONOCIMIENTO DE QUE DICHS AVALUOS E INFORMES YA ESTABA DENTRO DE CADA EXPEDIENTE** y es actuación de mala fe, y en abuso del derecho, asumir de que no fue notificada por auto aparte de tal hecho procesal, además, el Juzgado lo notificó por Estados, pues fue la forma en que nosotros la parte DEMANDADA pudimos tener acceso a ellos, verificando y visitando el despacho judicial a revisar estados. Cualquier dicho en contrario muestra la indebida y permanente irregular actuación de la ANI en estos procesos de expropiación judicial en perjuicio del DEMANDADO. Por último y relacionado con este ITEM, si la apoderada legal deseara impugnar los informes, debió haber estado acompañada del Perito contratado por ellos para todo ese proceso,

y quien NO se hizo presente, no siendo ella la persona idónea para tal fin de carácter técnico.

2.6. Las encuestas realizadas de manera técnica por parte del IGAC, para valorar el precio comercial del "TERRENO", fue para ello, para dar un precio comercial del solo terreno, ya que no existía uno que tuviera también las construcciones que tenía este y por tanto se debía era calcular el valor del terreno y aparte con las herramientas y métodos ya nombrados establecer los valores de las construcciones allí existentes. Situación y proceso que RESPETO EL IGAC en todo sentido, dejando en claro en audiencia de que se basó en encuestas de expertos y comisionistas de la región, por tanto, la apreciación de que "no se basó en predios de similares circunstancias o condiciones", es errada, ya que el IGAC lo que hizo fue calcular el valor del terreno independiente de la Construcción en el existente y que hizo adicional aparte. Además, es otro de los argumentos que alega la DEMANDANTE, cuando ellos mismos son los que si cometen el error de cálculo y avalúo desde las ofertas de compra hasta el avalúo presentado, con un precio que en verdad nadie explica de donde lo sacaron, pues no cubre siquiera el traslado de la maquinaria o equipos o materiales de las construcciones allí establecidas.

2.7. Si se observa el INFORME CON AVALUO, presentado por el IGAC, en lo que respecta al DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE, fue elaborado con un análisis técnico bien fundamentado, pues no solo toma la metodología legal permitida para los cálculos de reposición de construcciones, sino que también hace un análisis técnico y matemático de las ventas enviadas por la organización TERPEL, sobre las ventas de años atrás de dicha estación de servicio y deja notar las afectaciones de productividad, comercialización y venta de combustible, POR LA FALTA DE PODER HACER ADECUACIONES QUE ATRAJERAN MAS CLIENTES, ya que nunca le fue permitido desde que quedo registrada la oferta de compra por parte de la ANI en el certificado de Tradición de predio, impidiendo establecer y desarrollar estrategias no solo intangibles, sino físicas que permitieran las inversiones en equipos como surtidores que incluyeran las millas o puntos de clientes, mejoraran o dieran mayor confianza a la medida, agilidad en el suministro del combustible, adecuaciones en el restaurante y en los parqueaderos para épocas de invierno, etc. etc. Es triste entonces ver como el Estado en cabeza de una de sus agencias más importantes, INTENTAN ABUSAR DE SU

POSICIÓN DOMINANTE RESPECTO DE MI PODERDANTE, AL NO RECONOCER UNA INDEMNIZACION PLENA COMO LO EXIGE LA CONSTITUCION Y A LEY.

LA prueba del lucro cesante y el daño emergente aportadas por el IGAC con fundamento en documentos técnicos y modelos de cálculo permitidos por la Ley, son plenamente válidos y Constitucionalmente necesarios en un proceso de este tipo.

CONCLUSIONES FINALES RESPETUOSAS:

Adjuntamos digitalmente el material fotográfico de los lotes para dar mayor claridad a su honorable despacho y tengan una idea precisa de que es lo que se expropia.

Respetados Magistrados, es nuestro deber concluir, peticionando que sean tenidos en cuenta plenamente los "INFORMES CON AVALUO COMERCIAL", presentados entonces por el IGAC, como entidad autorizada para ello y así mismo que como fueron presentados en el día 13 del mes de enero del año 2020, al momento de su fallo, por favor sus precios sean indexados a la fecha, o sean tenidos en cuenta los intereses permitidos de ley al momento de su pago real.

Usare exactamente los mismos argumentos acá expuestos en el radicado No. 2017 – 00037, llevado a cabo paralelamente en el mismo despacho judicial y de lote contiguo que forman parte de una misma unidad productiva, con sentencia similar en la misma fecha 19 de noviembre de 2020 y apelado también por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Atentamente,



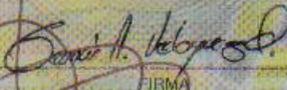
GERMÁN ALBERTO VELÁSQUEZ OSPINA

Abogado Apoderado Parte DEMANDADA

Tarjeta Profesional No. 266.828 del C. S. de la J.

Cédula No. 18531346 de Apía, Risaralda

Email registrado ante el RNA: abogadogermanvelasquez@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
18.531.346
NUMERO
VELASQUEZ OSPINA
APELLIDOS
GERMAN ALBERTO
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 14-JUN-1971
APIA
(RISARALDA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 0+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
25-JUL-1989 APIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-2400100-54142111-M-0018531346-20060206 0674906034B 02 185399406

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

NOMBRES: GERMAN ALBERTO
APellidos: VELASQUEZ OSPINA
UNIVERSIDAD: LIBRE PEREIRA
CEDULA: 18531346

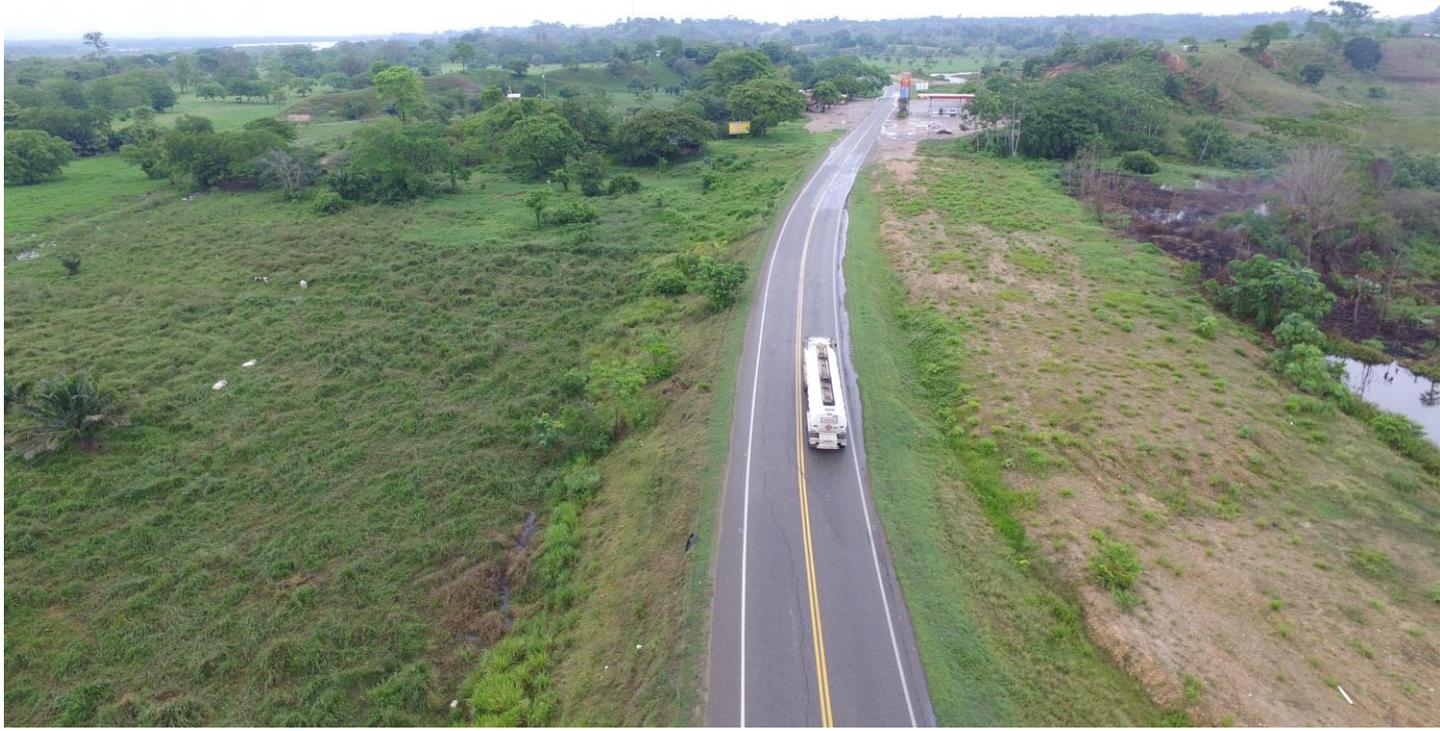
FECHA DE GRADO: 27 de noviembre de 2015
FECHA DE EXPEDICION: 15 de enero de 2016

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA: EDGAR CARLOS SANABRIA MELO
CONSEJO SECCIONAL: RISARALDA
TARJETA N°: 266828

Edgar Carlos Sanabria Melo













Sustentación recurso 2017-00037-00

Yolanda Maria Leguizamon Malagon <yleguizamon@ani.gov.co>

Jue 25/11/2021 2:36 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - San Gil - Seccional Bucaramanga <seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (353 KB)

2017-00037-00 SUSTENTACIÓN RECURSO.pdf;

Dentro de la oportunidad procesal, me permito allegar sustentación al recurso de apelación, promovido por la ANI en el proceso de expropiación adelantado contra Hernan de Jesus Loaiza, radicado con el numero 68-190-3189-0001-2017-00037-01.

Yolanda Maria Leguizamon Malagon

Contratista

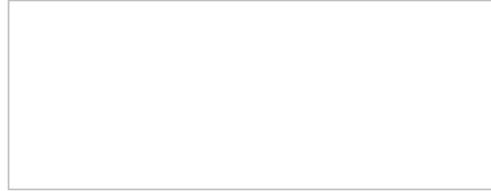
G.I.T. Asesoría Jurídica Predial

Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

PBX: 571 - 484 8860 Ext:

Calle 24 A Nro. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2

Bogotá D.C. – Colombia - www.ani.gov.co



"Resolución 0666 del 24 de abril de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social Principales medidas de bioseguridad:

- Lávese las manos frecuentemente.
- Use el tapabocas cubriendo nariz y boca.
- Practique el distanciamiento físico.
- Lo invitamos a descargar y reportar diariamente su condición de salud en la Aplicación CoronApp-Colombia o en Alissta si está afiliado a la ARL POSITIVA.



Por favor piense en el medio ambiente antes de Imprimir este correo

La información contenida en este correo electrónico es propiedad de la Agencia Nacional de Infraestructura.: es confidencial y para uso exclusivo de el (los) destinatario(s) / En la Agencia Nacional de Infraestructura respetamos y garantizamos que los datos personales suministrados por usted, a través de nuestros canales de comunicación, estén protegidos y no se divulgarán sin su consentimiento. Cumplimos con nuestra política de Confidencialidad y Protección de Datos. Si quiere conocerla lo invitamos a consultarla [aquí](#). Si ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquese inmediatamente al remitente: no copie, imprima, distribuya ni difunda su contenido. Las opiniones, conclusiones e informaciones que no estén relacionadas directamente con el negocio de la Agencia Nacional de Infraestructura. deben entenderse como personales y no están avaladas por la compañía.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Mp. Dr. Luís Alberto Téllez Ruíz

seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co

| | |
|---------------------|---|
| NATURALEZA PROCESO: | DECLARATIVO DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL |
| DEMANDANTE: | AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI |
| DEMANDADO (S): | HERÁN DE JESÚS LOAIZA ACEVEDO |
| RADICACIÓN PROCESO: | 68-190-3189-0001-2017-00037-01 |
| ASUNTO: | SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN |

YOLANDA MARÍA LEGUIZAMÓN MALAGÓN, mayor de edad, residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía Número 53.044.682 de Bogotá, abogada en ejercicio y titular de la tarjeta profesional No 206.086 del C.S.J., apoderada de la parte demandante, en forma respetuosa, me permito sustentar el recurso de apelación promovido contra la sentencia adoptada en la audiencia llevada a cabo el 11 de noviembre de 2020, en los términos que a continuación se exponen:

MARCO LEGAL

El artículo 25 de La Constitución Política, instituyó la figura de la expropiación cuando se pretendan ejecutar proyectos de utilidad pública e interés social, de ahí, que la Ley 388 de 1997, vino a establecer los procedimientos que se deben agotar tanto en la fase de enajenación voluntaria y expropiación judicial, en ese sentido, en su artículo 61 señaló que: *“El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.”*(Destacado fuera de texto).

Ahora bien, el Decreto 1450 de 2011 estableció, para efecto del avalúo en los procesos de adquisición de inmuebles, en su artículo 246, que en relación con los avalúos en procesos de adquisición de inmuebles que: *“El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles, de conformidad con el régimen de facultades urbanísticas aplicable a las diferentes clases y categorías de suelo que trata el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.*

En el avalúo que se practique no se tendrán en cuenta las mejoras efectuadas con posterioridad a la fecha de la notificación de la oferta de compra. En la determinación del precio de adquisición o precio indemnizatorio se tendrá en cuenta el mayor valor o plusvalía generada por el anuncio del proyecto,

el cual será descontado del precio de oferta, según lo que establece el parágrafo 1o del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO. Los peritazgos practicados dentro de los procesos de expropiación judicial o administrativa deberán partir del avalúo practicado con fundamento en la reglamentación vigente del Gobierno Nacional o aquella que la sustituya de conformidad con lo previsto en este artículo, así como en las normas metodológicas adoptadas por el IGAC para su desarrollo.

En todo caso, el valor indemnizatorio deberá fundamentarse en los perjuicios alegados y probados por quien solicita el resarcimiento.”

Las citadas disposiciones, cuando la expropiación sea producto de un proyecto de infraestructura de transporte, deberán armonizarse con el contenido de la ley 1682 de 2013, modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018.

Este cuerpo normativo especial en su artículo 23 señala, que:

«ARTÍCULO 23. Avaluadores y metodología de avalúo. El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Por su parte, el parágrafo segundo del artículo 24 señaló:

“El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.”

Por su parte, el artículo 25 dispone:

“La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad

con las leyes vigentes.

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado (...)

(...)

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

- a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa;*
- b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo;*
- c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.*

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública (...)

Finalmente, tenemos que artículo 37, dispone que “El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.”

Los anteriores postulados citados, nos indican que la adquisición de inmuebles para el desarrollo de un proyecto de infraestructura vial declarado como de utilidad pública e interés social, parte desde la fase de enajenación voluntaria, finalizando en dos momentos, según el caso en particular, el

primero escenario surge cuando notifica la oferta de compra e iniciada la actuación administrativa correspondiente, se llega a un arreglo directo con el propietario, el cual culmina a través de una escritura pública de venta y, el segundo se presenta, cuando no se puede realizar la negociación directa con los propietarios por alguna de las causales antes referidas, siendo obligación de la Entidad adquirente el iniciar, como es el caso puesto a consideración, la expropiación judicial, para que bajo el procedimiento establecido en el artículo 399 del C.G.P. y mediante sentencia, se pueda titular el área de terreno requerida a favor de la Nación.

En virtud de lo anterior, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de acatar las funciones que le fueron asignadas en el marco de las leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, modificada por las leyes 1742 de 2014 y 1882 de 2018, expidió las resoluciones 620 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos y la Resolución 898 de 2014, cuando sean requeridos predios para los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere las normas antes citadas.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El Juzgado Promiscuo del Circuito de Cimitarra en la audiencia llevada a cabo el 11 de noviembre de 2020 profirió sentencia que decretó la expropiación del área de terreno requerida para la ejecución del proyecto, resolviendo, entre otros aspectos, en el numeral segundo fijar por concepto de indemnización definitiva en la suma de \$1.376.257.637,17 y en el numeral tercero se determinó por concepto de daño emergente y lucro cesante la suma de \$754.686.038,27 decisión que se adoptó teniendo en cuenta el avalúo realizado por el perito designado por el IGAC, al considerar que éste trabajo de valoración era el más idóneo, adecuado y completo, para determinar el monto indemnizatorio al que tienen derecho los demandados; son precisamente éstos puntos sobre los cuales se expresaron los reparos aducidos en primera instancia y que ahora son objeto de sustentación, bajo los términos que a continuación se exponen:

1. Sea lo primero precisar que avalúo decretado de oficio y presentado por Carlos Enrique Lee Gómez perito designado por el IGAC, fue rendido producto de una prueba de oficio decretado por el Juzgado de primera instancia, en razón a la diferencia ostensible que mediaba entre el avalúo aportado con la demanda y el presentado con la contestación, sobre este aspecto en particular se debe resaltar que en el marco de la audiencia de que trata el numeral 7º del artículo 399 del C.G.P., para efectos de formular interrogatorio al perito sobre el trabajo presentado y una vez la suscrita se encontraba formulando el mismo, se llamó la atención por parte del despacho porque en su sentir esta no era la oportunidad procesal para formular ningún tipo de objeción al mismo, impidiéndome realizar la contradicción al trabajo presentado de forma completa y, es esa línea, se conminó a las partes a presentar alegatos de conclusión.

La anterior decisión, se edificó, en esencia, en primer lugar, en el hecho de que la parte que representó no realizó manifestación alguna dentro del término de traslado que señala el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P., en segundo lugar, se sostuvo que el hecho de que la parte que represento conociera el dictamen para la data en que se practicó la audiencia, se había producido la notificada por conducta concluyente, argumentando que por ese hecho era extemporáneo cualquier objeción de que realizara al respecto y, finalmente, se adujo que al tratarse de una prueba oficio decretada por el juzgado, se consideraba como plena prueba la cual no daba lugar a ser

controvertida.

A pesar de lo anterior, se debe poner de presente la primera inconformidad que surge en relación con la decisión adoptada, surge precisamente en que a la Entidad represento no se le garantizó la oportunidad para controvertirlo el trabajo que sirvió de base para fijar el monto de la indemnización definitiva, independiente de que se tratara de una prueba decretada de forma oficiosa, porque, por una parte, del dictamen rendido no se le corrió traslado por auto como lo ordena el numeral 6 del artículo 399 del C.G.P. y si esta providencia existió esta parte la desconoce, porque como quedo demostrado en el curso de la audiencia, en el proceso mediaban inconsistencia en relación con la piezas procesales que militaban en el expediente, es más cuando se solicitó que se precisará la providencia a través del cual se había surtido el citado acto procesal, no se emitió respuesta que absolviera de forma satisfactoria el cuestionamiento realizado. Además de no cumplirse con los supuestos que refiere la norma para poderse predicar que se produjo notificación por conducta concluyente y menos aún que ésta se pretenda hacer extensiva para este tipo de pruebas especializadas, con el fin de limitar su contradicción.

Y es que aun pasando por alto lo antes expuesto y así se hubiera corrido traslado de la experticia presentada, no puede pasarse de alto que para la contracción y sustentación del dictamen decretado de oficio, se debe acudir al procedimiento previsto en el artículo 228 en concordancia con el 231 del Código General del Proceso, situación con la que se demuestra que no es aceptable el argumento del juez de primera instancia para impedir que se formulara en su integridad el cuestionario al perito por parte de la Entidad demandada, pues precisamente esta actuación procesal iba dirigida no solamente a darle claridad al trabajo, sino también busca darle la oportunidad a las partes para demostrar que la experticia cumple o no con las exigencias técnicas y científicas que demanda dicha prueba, oportunidad procesal que no fue garantizada en su integridad, como lo demuestran los audios de la audiencia.

2. Otro punto objeto de discusión, giró en torno al valor asignado por el perito en el ítem denominado "excavación y relleno" por parte del perito del IGAC, siendo uno de los aspectos que incrementa en forma exorbitante el avalúo, para calcular dichos volúmenes indicó el perito que se basó en unos supuestos perfiles topográficos que le entregó el administrador del predio, indicando, esencia, una vez realizado una valoración en lo ítems denominados 11.1.2. Explanación y relleno, 11.1.3. Esponjamiento. 11.1.4. Comparación, que las dimensiones de metros cúbicos para la excavación equivalen a 6.812.90 mts³ y para el relleno a 6.852.63 mts³; medidas volumétricas que fueron la base para liquidar estos ítems de acuerdo a cuerdo a los valores consignados en la revista construdata 2019, arrojando como valor para el metro cubico para el excavación de \$32.731 que multiplicados los metros cúbicos arrojó como resultado final la suma de \$65.303.029,90 y para el relleno arrojó para el metro cubico la suma de \$60.179 que multiplicados por los metros cúbicos arrojó como valor \$412.384.420,74.

Sin embargo, en el fallo de instancia no se realizó análisis alguno en relación al argumento sostenido referencia a que no obro prueba científica que permita demostrar

que los cálculos realizados para excavaciones y rellenos fueran realizadas en dichas dimensiones, para ello se advierte que en informe el perito Carlo Lee indicó que para calcular el volumen del suelo que se debió remover se verificó el plano topográfico suministrado por el administrador de la estación de servicio, sin embargo, al consultarle al experto en el marco de la audiencia, de cómo se había realizado esa verificación, el profesional indicó que la confrontación de los perfiles en las medidas volumétricas señaladas tanto para el relleno y excavaciones que reflejan el trabajo, no se realizó con la verificación de equipos, en palabras empleadas por el mismo experto tuvo casi que imaginárselas.

Aspecto que cobra relevancia, si se tiene en cuenta que con el informe se adjuntan unas gráficas, pero de ellas no se puede extraer que sean del predio aquí analizado, no se puede evidenciar si las elaboró un topógrafo, pues no media ninguna identificación, cédula o tarjeta profesional y tampoco se encuentran firmadas, situación que cobra relevancia si tiene en cuenta que fue precisamente en este el apoyo documental que fue el soporte para calcular las remociones en las dimensiones establecidas y que fueron verificadas por el perito en terreno, sin ningún apoyo de ningún equipo o profesional experto en la materia, ya que el único profesional idóneo para realizar esta verificación es un topógrafo, profesión que no tiene el perito.

Además, esas supuestas excavaciones en las dimensiones indicadas resultan incoherentes, ya que dichas medidas volumétricas dan entender como si para adecuarse el terreno se hubiere tenido que excavar un promedio de 18 metros en profundidad; situación que a todas luces resulta desmedida, ya que una remoción de tierra de esas dimensiones requiere como mínimo de un permiso o licencia ambiental, soporte probatorio que no milita en el expediente y permitirían demostrar que dichas excavaciones fueron autorizadas y realizadas.

En conclusión, el dictamen no se acompañó con un documento científico en el que se pueda verificar como se llegó a las conclusiones de las cuantificaciones volumétrica tasadas, sin que pueda dársele a la prueba el mérito que le dio en la decisión debatida, con el solo dicho del perito al absolver el interrogatorio, situación que va en contravía de lo previsto el artículo 226 del C.G.P., que dispone "(...) *Todo dictamen debe ser claro, preciso exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas lo mismo que los argumentos técnicos, científicos o artísticos se sus conclusiones.*"

3. Otro aspecto de inconformidad, se relaciona con la metodología para la estimación del valor del terreno informado por el perito Carlos Enrique Lee, la cual fue la investigación directa mediante a la aplicación de encuestas a profesionales evaluadores, atendido a los mandatos incorporados en el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 y Ley 388 de 1997, sobre este particular y para sustentar la aplicación de este metodología, concluyó el experto en el marco de la audiencia la dificultad de usar el método comparativo del mercado al no existir en la ofertas o transacciones similares que puedan contratarse con el predio objeto de análisis.

Recuérdese que la norma señala que sólo se puede acudir a la encuesta de expertos, siempre que no se tengan ofertas o transacciones vigentes comparables con el inmueble, para ello, se exige que la encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar

que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos, situaciones que no fueron debidamente ilustradas por el profesional en su trabajo ni en la sustentación del dictamen como pasa a verse:

Las encuestas aplicadas a los profesionales que hace alusión la tabla relacionada el numeral 11.1.1. de informe no se realizó sobre el bien expropiado, situación que fue corroborada por el perito al absolver el interrogatorio, pues este indicó que los profesionales consultados ponderaron el valor del metro cuadrado de conformidad a los precios generales del mercado para la zona, sin que en las encuestas aplicadas si hiciera relación al bien avalúo, como lo exige la norma antes citada.

Del muestreo indicado en el informe escrito, se advierte que no hace mención explícita de la fuente donde se obtuvo la información, además de otros factores que permitan su identificación posterior, en ese respecto en el informe se limita a relacionar unos nombres y profesiones de las personas consultadas, sin siquiera referir un número de teléfono que permitiera contrastar que la información consignada en el informe es equiparable a lo expresados en la encuesta, razón por la cual, se considera que las conclusiones en este punto se ven disminuidas al no poder ser verificables las pruebas respectivas que lo conllevaron a determinar el valor del m2.

4. Ahora bien, otra inconsistencia que se le endilga al trabajo presentado recae el hecho de que como se aplicaron encuestas para determinar el valor del terreno, era obligación de perito realizar la manifestación bajo la gravedad de juramento que exige el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008, sin que pueda considerarse que por la suscripción del informe se entiende fue subsanada con lo manifestó el perito en la audiencia, valoración que no se comparte, pues en tratándose de avalúos comerciales, dicho requisito no tiene la connotación que dispone el artículo 226 del C.G.P, al sostener que el perito manifestará bajo la gravedad de juramente que se entiende prestada con la firma que su opinión es independiente y corresponde a su convicción personal, puesto que lo que refiere el artículo 9 de la Resolución 820 de 2008, es para determinar el método empleado para efectos de determinar el valor del terreno.

Así tenemos, que prevé la norma que cuando no se encuentran éstas transacciones de bienes de similares al que es objeto de avalúo, se puede acudir a consultar expertos evaluadores o encuestas, evento en el cual cuando el avalúo se soporta únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo la gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento no existía ofertas de venta o transacciones de bienes comparables al que es objeto de estimación, por lo anterior este requisito no puede ser suplido en el marco de la una audiencia, bajo las reglas establecidas el ley adjetiva, pues hay una norma especial que regula la materia, encontrándose probado que el informe no cuenta con este requisito, restándole credibilidad al trabajo presentado, argumento que tampoco fue objeto de análisis en la decisión debatida.

5. Otro punto, es que el avalúo acogido no cumplía con las premisas establecidas en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que establece que el avalúo comercial del predio, se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y en particular con su

destinación económica, pues como se puede establecer que los valores cuantificados en la experticias fueron calculados para el año 2019, situación que va en contravía a lo señalado en la norma en mención.

Adelantar el ejercicio que hizo la perito de establecer un valor actual y no para la fecha en que se realizó la oferta, no se aviene técnico ni idóneo pues a de recordarse que el valor de las tierras y construcciones incrementó con el anuncio del proyecto vial, luego el precio previo era muy diferente a aludido por el experto.

Sobre estos aspectos en particular, se debe precisar que la adquisición de inmuebles para el desarrollo de un proyecto de infraestructura vial declarado como de utilidad pública e interés social, parte desde la fase de enajenación voluntaria, finalizando en dos momentos, el primero surge cuando notifica la oferta de compra, se llegue a un arreglo directo con el propietario que culmina a través de una escritura pública de venta y, el segundo, como es el caso analizado, cuando no se puede realizar la negociación directa con los propietarios, finalizada surtido el proceso de expropiación judicial, situación que el legislador instituyó de esta manera porque una cosa es realizar una avalúo cuando apenas se está iniciando el proyecto y otra cosa distinta es presentar experticias con posterioridad, donde evidentemente los precios del mercado han variado en atención al tiempo transcurrido, en más pueden que se hayan incrementado precisamente por el anuncio y ejecución del proyecto, por ello ha previsto la jurisprudencia que la indemnización debe limitarse al perjuicio real que se causa por la cosa expropiada, dicho en otras palabras, la indemnización debe ser compensatoria más no especulativa o hipotética

6. Otro punto, gira en torno a los otros rubros cuantificados por concepto de daño emergente los cuales se reitera no tuvimos la etapa de controvertir en el marco de la audiencia, relacionados para otras construcciones donde se ubican unos baños y la planta de energía, cuantificados construcciones que se encuentran por fuera incluso del área que es requerida para la ejecución del proyecto, situación a que toda luces resulta desproporcionada y carente de sustento técnico, ya que dichas edificación no deben ser objeto de cuantificación al no ser requeridas para la ejecución del proyecto y tampoco fueron solicitas por los demandados en la experticia rendida producto de la objeción.

En ese mismo sentido, se cuantifico un tercer daño emergente producto de las desmejoramiento de la construcción, producto de la intervención del proyecto, pero que con quedo demostrado en el compaginario, en dicha zona donde se encuentra el predio, no se ha realizado ninguna intervención predial, ni se ha perfeccionado ningún tipo de diligencia de entrega, por lo que la estación de servicio sigue en operación, por lo que resulta desmedido reconocer una cuantificación de dichas cualidades, como ocurrió en la decisión cuestionada, sin tener en cuenta las particularidades expuestas.

Por último, en el informe se cuantificó otro daño emergente que corresponde a la escrituración y registro del traslado de la propiedad, sin que se puede evidenciar a que conceptos equivalen dichos gastos o a que etapa temporal refieren los mismos. En ese, sentido se especula que si lo que pretendió cuantificar es el registro que de debe llevar a cabo de la sentencia que se emite en este asunto y que titula a órdenes de la Nación la franja expropiada, se debe precisar que no se debe adelantar ningún trámite ante notaria porque

el título traslativo de dominio es precisamente la sentencia y frente a los montos que se deben sufragar ante la oficina registral se debe indicar que en la circular 2943 de 2019, expedida por la Superintendencia de Notariado, señala que frente al artículo 22 de la Resolución No. 6610 de 2019, que trata sobre las actuaciones registrales exentas, se establece en el literal n) que los actos de expropiación serán exentos, razón por la cual, este trámite no genera costo alguno, por lo que resulta totalmente impertinente que se cuantificado como lo realizó el perito.

7. En lo relacionado con el concepto dictaminado por lucro cesante, en lo que se insiste no se tuvo la oportunidad de controvertir en la audiencia de contradicción por las razones plasmadas al inicio de este escrito, se señala en el informe que se tuvieron en cuenta los estados financieros para los años 2015 a 2018, analizando la utilidad bruta operacional, sin embargo, no se encuentra demostrado que el área requerida para la ejecución del proyecto frustrara la posibilidad de realizar la actividad productiva, situación que cobra relevancia en el hecho de que como se encuentra demostrado, sobre el predio no se ha realizado ningún tipo de intervención vial, no se perfeccionado entrega anticipada o definitiva sobre el predio, es decir, la estación de servicio sigue operando y sigue siendo administrada por los demandados.

En este aspecto, ha decantado la jurisprudencia que para que sea reconocida una indemnización de estas condiciones, dicho rubro debe ser cierto y comprobable, añadiendo que la lesión debe ser el origen de la expropiación por los perjuicios efectivamente causados, en el caso en particular no media material probatorio que permita inferir que la disminución de la ganancia relacionadas en la expertica, obedezcan al trámite de adquisición predial adelantado por la Agencia, máxime que como ya se anotó, esta sigue desarrollando su actividad productiva, pudiéndose sostener incluso que la disminución de los ingresos reportados pueden tener otros orígenes distintitos.

Lo anterior cobra relevancia, si se tiene en cuenta que el avalúo aportado con la demanda ni siquiera fue reclamado dicho concepto, pues allí se limitaron a cuantificar conceptos por terrenos, construcciones y especies, incluso ese rubro por concepto de lucro cesante, no fue contemplado por el perito Hugo Ernerto Valderra Ortiz, pues allí se limitaron a cuantificar conceptos por terrenos, construcciones y especies, por lo que resulta desatinado que en el fallo cuestionado se reconozca el rubro reclamado, que además de no haber sido reclamado no encontraba fundamentos facticos probados que abrirá paso a su reparación

8. Frente al avalúo realizado por el perito Hugo Ernerto Valderra Ortiz y aportado con la demanda, no hay necesidad en entrar en mayores conjeturas, pues se encuentra plenamente probado que no era citado profesional no cumplía con los requisitos de idoneidad para rendir la experticia encomendada, no se trataba de un avalúo corporativo, como lo exige el numeral 7 del artículo 399 del C.G.P., la experticia presentada no cumple con las condiciones mitológicas que establece la Resolución 620 de 2008 del IGAC, tampoco fue realizado para la data en se realizó la oferta de compra. Además de haberse demostrado en el curso del proceso, las inconsistencias palpables que median entre el área expropiada y la por él avaluada junto con las inconsistencias en relación con la cuantificación que realizó a la hectárea o metro cuadrado y el resultado final establecido para la franja expropiada.

Se demostró además que existió inconsistencia entre los valores asignados para determinar los valores volumétricos asignados a la explanación y el relleno al contratarlos con el valor final asignado, situación que fue reafirmada por el perito de IGAC en su dictamen y al absolver el interrogatorio, error que incluso fue reconocido por el apoderado de la parte demandada al momento de sustentar alegatos de conclusión, argumentos que se consideran, en esencia, sin necesidad entrar mayores discusiones, le restaron idoneidad y credibilidad al trabajo presentado, pues es precisamente estos ítem son que elevan el avalúo por ellos presentado, pero que como se demostró la experticia que además de confusa, resulta incoherente en las medidas volumétricas tasadas.

9. Ahora bien, se tiene que el avalúo efectuado por el perito de la Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores, se debe decir que se ajusta a la Resolución 620 de 2008, amén que el procedimiento utilizado fue metódico, minucioso y sus fundamentos coherentes y sustentados pues en éste se vislumbra objetividad e idoneidad en el autor sus conclusiones y razonamientos cumplieron con la exigencia técnica y científica que demanda la prueba.

Ahora bien, frente a vigencia de que trata el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 debe ante todo tenerse en cuenta que en el presente caso el avalúo presentado junto con la demanda no ha perdido la vigencia, como lo interpretó el Despacho de primera instancia como único argumento para restarle credibilidad, lo anterior teniendo en cuenta que este extremo procesal cumplió a cabalidad la carga necesaria dentro del término establecido por el legislador para que el referido dictamen cobrara plena firmeza, no en vano, este trabajo estimatorio se incluyó como soporte de la Resolución que ordenó el inicio de los actos tendientes a la expropiación del predio analizado, el cual está ejecutoriado y goza de presunción de legalidad y obligatoriedad prevista en las Leyes 1437 de 2011 y 1682 de 2013.

Como sustento de lo anterior, y conforme se puede vislumbrar en los soportes de la demanda, el procedimiento administrativo de enajenación voluntaria que antecede a la presentación de la demanda de expropiación fue llevado a cabo con base en la estimación efectuada Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores, siendo así como se acreditó que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, con base en el Avalúo Comercial Corporativo, formuló a la titular del derecho real de dominio oferta de compra que fue notificada e inscrita en folio de matrícula del predio.

Así las cosas, se ha acreditado que mi poderdante efectuó la carga de publicidad de la oferta contentiva del avalúo comercial, previa a la expiración del año desde la aprobación de avalúo, dejando aquel en firme para el procedimiento de adquisición predial.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, es pertinente citar el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y el Artículo 37 de la Ley de Infraestructura (L. 1682 de 2013) modificado por el artículo Artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, los cuales establecen:

Ley 388 de 1997, normatividad vigente al momento de la elaboración del avalúo:

“ARTÍCULO 61º.- Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley

*9 de 1989: El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.***

La Ley 1682 de 2013. Artículo 37. Modificado por el art. 6, Ley 1742 de 2014.

“Artículo 37: El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley número 2150 de 1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.”

Ley 1742 de 2014. Artículo 6. (modifica el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013) quedará así:

“Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

En razón a lo anterior, es de señalar que, si bien el avalúo fue realizado tiene plena vigencia toda vez que fue notificado en la oferta formal de compra dentro del año que establece en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Avalúo que, una vez aprobado por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, quedando en firme el avalúo. Así, frente a una supuesta pérdida de vigencia del avalúo presentado o desactualización de este, debe ponerse de presente que, en el marco de las disposiciones legales especiales aplicables a los procesos de adquisición predial de proyectos de infraestructura de transporte, como el que nos atañe, el legislador determinó de forma puntual la oportunidad y cargas necesarias para lograr la firmeza del avalúo predial presentado dentro de estos específicos trámites.

Para contestar cite:
Radicado ANI No.: CCRAD_S
CBRAD_S
Fecha: CCF_RAD_S
Página 12 de 8

En tal sentido, es necesario señalar que los avalúos prediales utilizados en los procedimientos de adquisición predial que se adelanten en el marco de proyectos de infraestructura vial tienen requisitos y reglas de rango legal diferentes a las normas generales contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 de 1998, las cuales deben ser tenidas en cuenta al momento de efectuar el análisis que se pretendió efectuar en el juicio de expropiación.

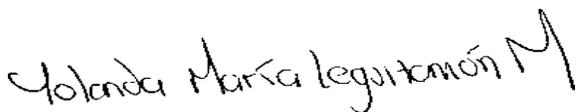
Bajo esta perspectiva, debe ponerse de presente que en el marco de los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura vial, una vez aprobado el avalúo por la entidad expropiante, se computa el término de un año para efectos de llevar a cabo la notificación de la oferta de compra a los destinatarios, carga que de ser cumplida se confiere plena firmeza del avalúo predial elaborado, según se colige de lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018 cuyo texto señala:

“Parágrafo 2 El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria”.

Bajo esta perspectiva, mi mandante, procedió a cumplir la carga de publicidad e inscripción ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de la oferta de compra del inmueble, gestiones que llevó a cabo antes del vencimiento del año previsto, dejando en firme el respectivo avalúo que sirvió de base para el procedimiento de enajenación voluntaria y la subsecuente expropiación judicial, por lo que este argumento no era válido para descalificar esta experticia.

Bajo los fundamentos expuestos, sustento el recurso de apelación promovido, solicitando solicito respetuosamente a la Honorable Corporación sean valorados al momento de resolver la alzada, ya que en este asunto en ultimas lo que se involucran son dineros del patrimonio público, situación que exige una mayor rigurosidad en el análisis de las pruebas ante el posible riesgo de transgredir el interés general de la comunidad, en esa forma ha conceptuado la Corte Suprema de Justicia al sostener *“(…) es deber del juzgador examinar con especial rigor las pruebas técnicas allegadas a aquellos procesos en que están comprometidos recursos públicos para evitar el riesgo de ocasionar un detrimento al erario, labor en que deberá tener en cuenta entre otros aspectos la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de los fundamentos que les den sustento” (Sentencia 12960 del 24 de septiembre de 2019).*

Del Señor Juez, Cordialmente,



YOLANDA MARÍA LEGUIZAMÓN MALAGÓN
C.C. No 53.044.682 de Bogotá
T.P. No 206.086 del C.S.J.