

DOCTORA

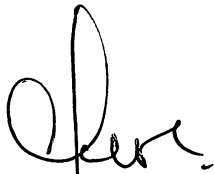
ANDREA DEL PILAR ZARATE FLOREZ

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO GUADUAS

CARRERA 4 N°2-17 CENTRO

TELEFONO 8466262

GUADUAS (CUNDINAMARCA).


OCT 20 '20 AM 9:56
JDO. PROM. CTO. GUADUAS

REFERENCIA: Proceso de Expropiación. Radicación 25-320-31-89-001-2014-00249. Demandante INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. Demandados HEREDEROS DE JOSE HERNANDO ENCISO ARGUELLES Y OTROS. RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 15 DE OCTUBRE DE 2020.

En mi condición de apoderado de los demandados, interpongo el recurso de apelación, para ante el Tribunal Superior de Cundinamarca, contra la providencia del 15° de octubre de 2020, notificada por estado No 24 del 16 de octubre de 2020, que decidió acoger únicamente, el dictamen presentado por el perito ANGEL ESTYNER RODRIGUEZ VEGA, y secuencialmente desestimar el presentado por el perito ALIRIO SERRATO que “..... presentó el valor del daño emergente sin separarlo del total del avalúo comercial, por lo que el monto entregado es extremadamente alto y fuera de lugar, dando como resultado entonces, que se apruebe como valores de indemnización por lucro cesante y daño emergente los entregados por el perito ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA esto de acuerdo a que adecuan a las normatividades entregadas por el IGAC”

“Así las cosas, por encontrar ajustados a derecho el trabajo avaluatorio presentado, se dará aprobación para el valor del pago comercial del bien objeto de expropiación así como los montos de daño emergente y lucro cesante los presentados por el perito ÁNGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA.”

El ejercicio del recurso está enderezado a que se revoque la providencia impugnada y en su lugar se designen nuevos peritos que hagan el dictamen siguiendo los lineamientos ordenados por el H. Tribunal de Cundinamarca, cuando desató el recurso de apelación ordenando claramente que los peritos debían determinar precisamente la cuantía completa de la indemnización de perjuicios a favor de los propietarios.

I° SOBRE EL AVALUO DEL INMUEBLE EXPROPIADO.

1°._____ Según el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil “”El Juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados.“”

Y el artículo 458 ibid precisa que “”Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización.....“”

1.1. ____ El inciso segundo del artículo 23° de la Ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” dispone que “”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.””

1.2. ____ El artículo 61° de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9° de 1989 dispone 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 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 al inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.””

1.3. ____ El mismo artículo en su párrafo 2° claramente ordena que “”Para todos los efectos de que trata la presente Ley el Gobierno expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, viabilidad y transporte.””

1.4. ____ Los dictámenes de los dos peritos designados en este proceso quebrantan las normas transcritas y citadas. Se tiene sin lugar a dudas que los propietarios de inmuebles objeto de expropiación, tienen pleno derecho a que se les haga el reconocimiento y pago de la respectiva indemnización por el detrimento o demérito de su patrimonio como daño emergente y lucro cesante.

1.5. ____ La Convención de San José Costa Rica incrustada e incorporada en nuestra legislación colombiana por la Ley 16° de 1972, en su artículo 21° dispone que “” Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La Ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razón de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley. ””

Y el artículo 58° de la Constitución Política garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con justo título y por motivos de utilidad pública e interés social definidos por el legislador podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa.

2°. ____ La oferta de compra y adquisición forzosa por parte de INVÍAS de la parte plana del lote o predio y las regulaciones urbanísticas y de carreteras según lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, luego de la desmembración, no permiten construcciones en el inmueble hasta los treinta (30) metros del borde del eje de la vía, para Faja de Retiro, Franja de Aislamiento y Calzada de desaceleración. Por lo tanto queda inutilizado el lote o área remanente, que desde luego genera una pérdida de valor del inmueble.

2.1. ____ Las “Fajas de Retiro” según la ley 1228 de 2008 constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras donde se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora. Esta vía que conformará el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional tiene zona de retiro de treinta (30) metros.

2.2. ____ Es decir que el lote restante que queda al propietario no es desarrollable para construcciones, porque hasta treinta (30) metros de la nueva vía no se pueden levantar cualquier tipo de construcciones o mejoras, lo que genera necesariamente un demérito en su valor comercial que obviamente les debe ser indemnizado.

2.3. ____ El Artículo 33° de la Ley 1682 de 2013 dispone: “” Adquisición de áreas remanentes no desarrollables. En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de

por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social. “”

2.4. ____ En la etapa de negociación directa y/o venta voluntaria, arbitraria e ilegalmente el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS “INVÍAS” excluyó de las negociaciones y de la fijación de las indemnizaciones a los propietarios del predio, con el argumento que los valores de la oferta eran inmodificables y no negociables ignorando las súplicas formuladas por los propietarios señaladas en este escrito.

2.5. ____ Es claro y evidente entonces que desde la formulación de la oferta de adquisición forzosa INVÍAS directamente descartó y atropelló a los afectados, violando las normas legales que ordenan la realización de la etapa de negociación directa para la venta voluntaria en la Ley 9° de 1989 y Ley 388 de 1987 y sus decretos reglamentarios, para adelantar negociaciones razonables y racionales sobre la indemnización de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.

2.6. ____ En realidad no hubo una muestra de intento o trámite de negociación directa y/o enajenación voluntaria como lo exige la ley, si no la negación total a un trámite de negociación directa. Es una pantomima de negociación lo que es un clásico fraude a las Leyes 9° de 1989 y 388 de 1997 y su decreto reglamentario 2400 de 1989, que obliga a las entidades públicas a realizar y/o intentar la negociación directa.

Además, INVÍAS no emitió pronunciamiento alguno sobre las peticiones formuladas para la negociación por los propietarios a través de Hernando Alfonso Enciso Osorio.

2.7. ____ Nunca por INVÍAS se procuró y programó ni realizó reunión para la negociación directa trámite legal que fue francamente eludido con la anodina disculpa que el avalúo practicado era inmodificable.

Por lo tanto no hay constancia o acta que de fé de la realización de alguna reunión para ese efecto.

2.8. ____ Y el avalúo quebranta por contradicción directa ____ por no aplicarlo estando obligada a hacerlo ____ la parte final del inciso segundo del artículo 61° de la Ley 388 de 1997 que en relación al inmueble precisa que **“”El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal y distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. “”**

3°. ____ AVALUO APORTADO POR LA PARTE DEMANDADA ____

3.1. ____ Con apoyo en los artículos 451 y siguientes del C de P.C. y en el numeral 6° del artículo 399 del Código General del Proceso solicito se decrete por el Tribunal un avalúo pericial por idóneo auxiliar de la justicia para que estime el valor del bien a expropiar y de la indemnización justa y equitativa que les corresponda a los propietarios demandados, como lo expresó al resolver el recurso de apelación, respondiendo con su análisis el cuestionario derivado sobre los puntos enlistados en los numerales 1.1., 1.2., 2.1., 2.1.2., 3.3.2., 3.4., 6.1., 6.2., 7°, 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.5.1., 7.5.2., 7.5.3., 7.5.4., 7.5.5., 7.5.6., 7.5.7., 7.5.8., 7.5.9., 7.5.10. y 7.6. del CAPITULO I° SOBRE CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

De los numerales 1.0. y 1.5 del CAPITULO II° DE IMPUGNACIÓN DE LA DEMANDA.

De los numerales 1°, 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 2°, 2.1., 2.2., 2.4., 2.5., 2.8. y 3.1. del CAPITULO III O IV° SOBRE AVALUO DEL INMUEBLE EXPROPIADO

4°._____ El perito del "IGAC" ANGEL RODRIGUEZ VEGA, nada dice ni expresa, con las calidades y claridad exigidas en el artículo 226 del Código General del Proceso, para absolver y resolver la temática de las aclaraciones y complementaciones de su dictamen inicial, solicitadas en el memorial del apoderado de los demandados, presentadas al Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Guaduas.

4.1._____ Carecen de respuesta idónea las contestaciones a las preguntas y anotaciones formuadas, en nuestro memorial en los numerales 1°, 2°, 3°, 4°, 4.1, 4.1.1, a 4.18, 4.2 a 5.2. y 6° al 6.1.

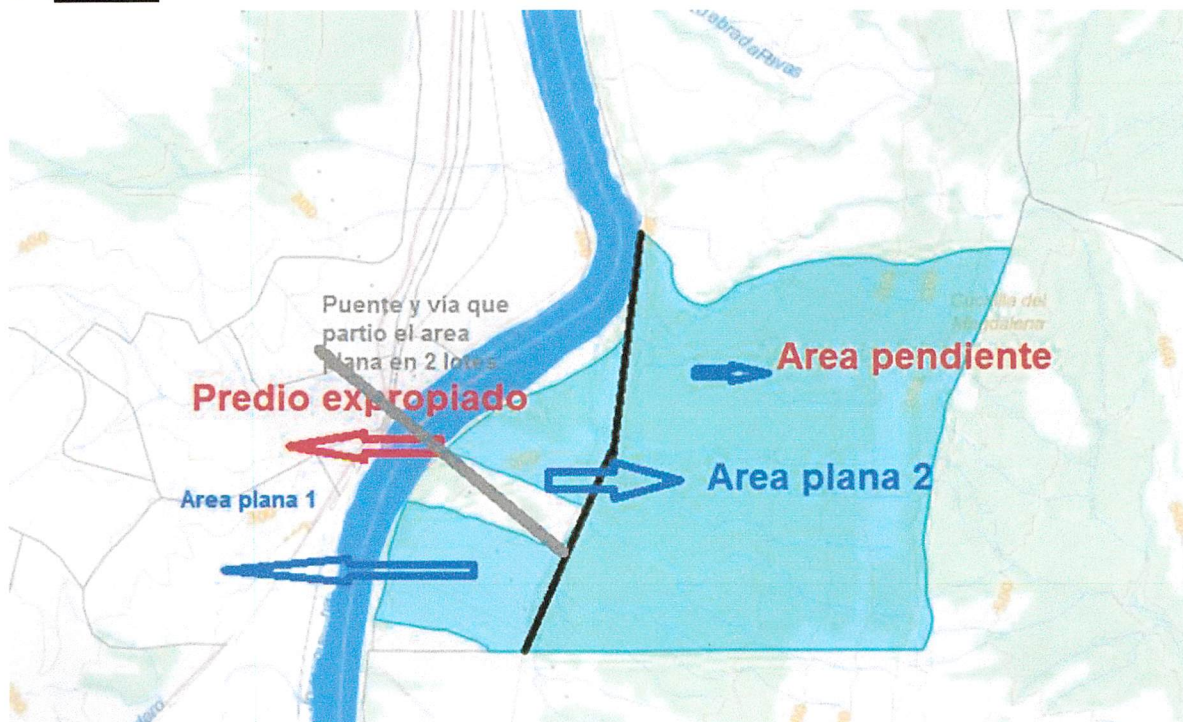
4.2._____ El experto Rodriguez Vega en respuesta a los numerales 6° y 7° de las aclaraciones y complementaciones solicitadas, expresa que "Es claro para el evaluador abajo firmante, que esta metodología de cálculo no está incluida en la Resolución 620 de 2008 específica para avalúos en Colombia, y tampoco el factor aplicado"

4.3._____ Pero es claro que el perito está equivocado. En realidad el IGAC expidió las resoluciones números 898 de 2014 y 1044 de 2014 estableciendo las reglas de juego para el cálculo del precio indemnizatorio en proyectos de infraestructura.

4.4._____ A partir del 1° de abril de 2015 los avalúos comerciales para los proceso de adquisición predial reconocerán **el pago de indemnización del lucro cesante y el daño emergente, no sólo en los casos de expropiación, sino también en aquellos en que se logre la enajenación voluntaria, cuando a ello haya lugar.**

5°._____ El perito ALIRIO SERRATO TORRES nada responde a las aclaraciones y complementaciones solicitadas por la parte demandada en el proceso de expropiación de la referencia en los numerales 1°, 2°, 3°, 4°, 4.1, 4.1.1. a 4.18, 4.2. a 5.2 y 6° al 6.1. y de su escrito en los numerales 4.1., 4.1.1, 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.2., 4.3, 4.3.1., 4.3.2.

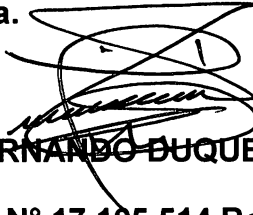
6°._____



7°._____ Los dictámenes ignoran y omiten hablar del detrimento del valor comercial de la Hacienda BODEGAS DE BOGOTA que es una unidad de explotación ganadera. El plano que incluimos muestra patéticamente la zona expropiada que demuestra un fraccionamiento arbitrario y que inutiliza la zona del predio afectada. O debe ser adquirida por INVIAS por ser una zona remanente, o debe liquidarse la respectiva indemnización, como con claridad se argumenta en el avalúo que anexamos.

8°._____ Apoyado en el artículo 228 del Código General del Proceso presentamos el avalúo elaborado y actualizado por La Lonja de Propiedad Raiz de Medellín para que sea tenido en cuenta por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Guaduas, y no mereció ninguna consideración.

Con mi consideración respetuosa.



R. FERNANDO DUQUE ZULUAGA

CC. N° 17.165.514 Bogotá.

T.P. 7759 del C.S.J