

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA

SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: DR. JUAN CARLOS CERÓN DIAZ

seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACION

ASUNTO: APELACIÓN DE SENTENCIA DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

DEMANDADA: ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.

RADICADO: 080013153005202000047 01

RAD. INTERNO: 43.740

PROCEDENCIA: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.797.057 de Valledupar (Cesar) y Tarjeta Profesional N.º. 141.177 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada del demandante **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI**; por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término, a la luz de lo contemplado en el art. 14 del Decreto 806 del Cuatro (4) de junio de 2020 y en atención a lo dispuesto en el auto de fecha 1 de Marzo de 2022 (Notificado por estado el 2 de marzo de 2022), me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la suscrita contra la orden de reconocimiento de lucro cesante contenido en el numeral 2 de la sentencia proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla en audiencia llevada a cabo el día 18 de noviembre de 2022, conforme a los siguientes argumentos:

1. En el numeral 2 de la sentencia de fecha 18 de noviembre de 2021, el juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió: “*Se fija como valor de la indemnización correspondiente a la zona de terreno, identificada con la ficha predial No. CCB-UF6-119-ID del 27 de abril de 2018, elaborada por CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., con un área requerida de terreno de 1.747,44 M2, debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial K 0 + 043 l y final K 0 + 146 l, predio denominado K 10 7 09 LT 1A, ubicado en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento de Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-379472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y con cédula catastral No. 080010116000000900001000000000 y comprendida dentro de los siguientes linderos especiales, tomados de la ficha predial: NORTE: En longitud de 41,12 metros con Carrera 10 Prolongación Vía 40, SUR: En longitud de 53,62 metros con Organización Terpel S.A. matrícula 040-472100 – C 7 10 68 Lt 1B1, ORIENTE: En longitud de 57,00 metros con Calle 7, OCCIDENTE: En longitud de 38,51 metros con Organización Terpel S.A. matrícula 040-379472- K 10 7 09 Lt 1A. Incluyendo las construcciones, construcciones anexas y cultivos. Por la suma de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS CON 28 CENTAVOS (\$ 1.368.627.181.28) avalúo total del inmueble más la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTEMIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON NYUEVE CENTAVOS (\$ 5.520.373.09) por concepto de lucro cesante. Igualmente se niega el pago de daño emergente, por lo antes expuesto.”.*
- Subraya fuera de texto.
2. El despacho acogió respecto al valor del predio objeto de expropiación, el avaluo aportado con la demanda, por encontrarlo ajustado a la normatividad urbanística vigente y ser debidamente sustentado por el perito evaluador. La misma suerte no corrió el concepto del lucro cesante, y rompiendo el principio de integralidad de los avaluos, tomó a efecto de liquidar el lucro cesante el concepto contenido en el avaluo de objeción presentado por el demandado, mismo que fue desestimado por el despacho de primera instancia.
 3. Ahora bien, en los reparos que nos atañe, de conformidad con lo previsto por el artículo 37 de la

Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, la indemnización puede estar compuesta por el lucro cesante que se causen en el marco del proceso de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte.

4. El lucro cesante conforme se puede evidenciar en el avalúo aportado con la demanda por el demandante, se puede generar en el marco de la adquisición predial bajo 2 conceptos:
 - I. Pérdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición: Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y la información tributaria y/o contable aportada por el beneficiario de la indemnización. Dicho contrato deberá haber sido suscrito mínimo 6 meses antes de la fecha de elaboración del avalúo.
 - II. Pérdida de utilidad por otras actividades económicas: Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior y se establecerá el ingreso tomando en consideración la información tributaria y contable aportada por el beneficiario de la indemnización.
5. Encuentra la suscrita reparos frente a la decisión del despacho, respecto al reconocimiento del lucro cesante a favor del demandado por cuanto no se evidencia soporte alguno dentro del avalúo de objeción elaborado por la Lonja de Bogotá, para solicitar dicho reconocimiento.
 - 5.1. Sustenta el despacho de primera instancia el reconocimiento del lucro cesante en razón a la certificación expedida por el contador público de la **ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.** sobre las utilidades de un contrato de franquicia, sin que se evidencie dentro del avalúo de objeción, ni la mencionada certificación, ni el contrato de franquicia sobre el cual los evaluadores liquidaron el lucro cesante.
 - 5.2. Por otra parte, señor Magistrado, respecto al reconocimiento del lucro cesante por pérdida de utilidades por contratos resulta procedente traer de presente, que conforme consta en la pagina 56 del avalúo de objeción presentado por el demandado, el contrato de franquicia, a la fecha de elaboración del avalúo (**31-08-2018**) se encontraba VENCIDO, es decir, el demandado no tenía contrato vigente sobre el cual perdería alguna utilidad. Por lo que la orden de reconocimiento del lucro cesante a favor del demandado realizada por el el despacho de primera instancia, debe ser revisada por su despacho y ser revocada en sede de segunda instancia.
 - 5.3. Ahora bien, si nos situamos en el segundo concepto para el reconocimiento del lucro cesante, de pérdida de utilidad por otras actividades, tal como su despacho lo puede cotejar en el avalúo aportado por la parte demandante, el evaluador deja constar que, si bien es cierto el demandado aportó documentos para solicitar este reconocimiento, la estructura de costos y gastos sobre el P&G correspondiente a la estación de servicio La Playa, objeto del presente proceso de expropiación, da cuenta de que los gastos operacionales son mayores a la utilidad bruta, por lo cual no se genera un lucro cesante a favor del demandado.
6. Señor Juez, es claro que el demandado no tiene conforme a las argumentaciones arriba expuestas, derecho alguno a que se le reconozca el concepto de lucro cesante y en consecuencia en sede de apelación solicitamos se revoque el reconocimiento del lucro cesante contenido en el numeral 2 de la sentencia de fecha 18 de noviembre de 2021 de primera instancia.

PETICION

Coherente con los fundamentos jurídicos y técnicos esbozados en el presente escrito me permito solicitar al despacho de manera respetuosa se sirva resolver el recurso de apelación interpuesto por la suscrita revocando el reconocimiento del lucro cesante a favor del demandado **ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.** contenido en en el numeral 2 de la sentencia de primera instancia proferida en fecha 18 de noviembre de 2021 por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Barranquilla y en consecuencia se determine como indemnización a favor del demandado la suma de **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE (\$1.368.627.181,28)**, correspondiente al valor del avaluo aportado con la demanda.

Atentamente,

Maria Cristina Martínez

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO
C.C. No. 49.797.057 de Valledupar
T.P. 141.177 del C.S.J

rvelez@velezgutierrez.com
agutierrez@velezgutierrez.com
lmcubillos@velezgutierrez.com
apinillos@velezgutierrez.com
notificaciones@velezgutierrez.com
esosarostan@velezgutierrez.com