

Didier Yesid Ramírez Molina – Abogado

Especialista en Seguridad Social, Servicio de Policía, Investigación Criminal y Derecho Procesal Penal, ex-Perito e Investigador Experto Área Especializada Anticorrupción de la DIJIN en coordinación con las Fiscalías Delegadas ante los Tribunales de Cundinamarca y Amazonas, UNIFUJ, Nacional Anticorrupción y Corte Suprema de Justicia

Barranquilla, 27 de noviembre de 2023



Honorable Magistrado Ponente

Dr. **JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**

Sala 004 Civil – Familia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla

Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: DESARROLLO URBANÍSTICO HACIENDA LA SIERRA
DEMANDADO: CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.
PROCEDENCIA: JUZGADO 10º CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RAD. ORIGEN: 0800131530102023000300
RAD. INTERNA: 45.091
RAD. APELACIÓN: 08001315301020230000302

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA DE 1RA INSTANCIA, FECHADA 19/OCTUBRE/2023

DIDIER YESID RAMÍREZ MOLINA, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.530.196 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio de la profesión con Tarjeta Profesional No. 197.132 del Consejo Superior de la Judicatura, conocido de autos como apoderada especial de la Sociedad **DESARROLLO URBANÍSTICO HACIENDA LA SIERRA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.799.748-4, en virtud de sustitución de poder para gestión determinada conferido por la abogada principal¹ con fecha 17 de octubre de 2023, arribado al expediente mediante correo electrónico de la misma fecha y con personería para actuar reconocida en audiencia de instrucción y juicio calendada 19/Oct/23, con todo respeto me permito manifestar que encontrándome dentro de los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, me permito descender el traslado ordenado mediante proveído calendado 14 de noviembre del hogaño, notificado en Estados del día 15 del mismo mes y año, procediendo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** formulado por el suscrito en contra de la sentencia de fecha 19 de octubre del corriente, suscrita por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de barranquilla, dentro del Radicado de la referencia, el cual procedo a desplegar en la siguiente forma:

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA DE 1RA INSTANCIA:

Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en la interpretación que el señor Juez realizó sobre la demanda, apartándose totalmente de los hechos y las pruebas aportadas, así como de la contestación y la única excepción propuesta por la parte demandada sociedad CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., esto es, "EXISTENCIA DE RENUNCIA DE CONDICIÓN RESOLUTORIA", propuesta por la parte accionada.

El señor Juez de instancia, desatendió las pruebas aportadas, y le dio un alcance e interpretación distante de las pruebas aportadas, en especial la Escritura Pública No. 733 del 22 de noviembre de 2017, de la Notaría Única de Galapa y el Informe o Avalúo Corporativo (Acta de Comité Técnico), suscrito por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena calendado 14 de agosto de 2017, los cuales fueron aportados no para discutir

¹ Dra. **ELIZABETH NIETO MOLINA**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.631.370 expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio de la profesión con Tarjeta Profesional No. 64.358 del C. S. de la J.





el negocio de Enajenación Voluntaria, sino porque en ella consta la la prueba del descuento ilegal que constituyó el "COBRO DE LO NO DEBIDO", objeto de la acción incoada, pero de donde el Ad Quo dedujo de forma errónea que con el aporte de dicha Escritura, se estaba discutiendo el negocio principal, de cuyo valor a pagar se dedujo ilegalmente una suma de dinero que mi mandante no estaba obligado a soportar y pagar en virtud del descuento efectuado, y que además fue cobrada en exceso; errada deducción a la cual llegó el Juez de instancia y que claramente configura un yerro procesal por el cual se apeló la sentencia.

Dentro de los Argumentos para desestimar las pretensiones de la demanda, se puede evidenciar que el A Quo incurrió en varios yerros en lo relativo a la valoración del material probatorio aportado y recepcionado durante el trámite de las audiencias, configurándose con este actuar el llamado "Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio", concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000.

La apreciación del Juzgador no se encuentra conforme con la actuación procesal y las pruebas del proceso, por lo que terminó tergiversando de manera evidente y flagrante, el contenido y alcance de la demanda, alterando la caracterización del conflicto propuesto por el accionante y de esta forma, también alejándose de las normas sustanciales aplicables al caso concreto.

Los fundamentos fácticos y jurídicos que soporta no solo las pretensiones elevadas y por sustracción la sustentación de las inconformidades, se resumen en la siguiente forma:

1.- El proceso tiene por génesis una situación **extracontractual** por el COBRO DE LO NO DEBIDO, en donde en ningún momento se está solicitando la Resolución del Contrato de Compraventa contenido en la Escritura Pública No. 733 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Galapa, como parece haberlo interpretado el señor Juez de Instancia.

2.- La Escritura Pública No. 733 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Galapa, fue aportada al proceso como prueba del nexo de causalidad entre las partes, independientemente del régimen de responsabilidad aplicable, que en este caso está fundamentado en el régimen de la RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL COBRO DE LO NO DEBIDO, es decir el cobro y por consiguiente descuento sin fundamento legal alguno de una suma de dinero y por sobre todo inadecuado, por valor de **\$304.568.984,18**, correspondiente a un porcentaje por el presunto pago anterior de una servidumbre de Energía Eléctrica.

3.- El COBRO DE LO NO DEBIDO que para mi mandante se traduce al PAGO DE LO NO DEBIDO y de contera el respectivo descuento de la oferta formal, tiene su fundamento legal en el artículo 2313 del Código Civil Colombiano que indica: *"Si el que por error ha hecho un pago, prueba que no lo debía, tiene derecho para repetir lo pagado"*, a su vez, el artículo 2315 ibidem, señala que *"Se podrá repetir aun lo que se ha pagado por error de derecho, cuando el pago no tenía por fundamento ni aún una obligación puramente natural"*.

4.- Tal repetición que conforme a lo reglado en el artículo 2536 del mismo código, será dentro de los cinco (5) años contados a partir del pago efectivo, el cual se materializó con el pago total del 100% acordado, efectuado por la accionada, promitente comprador, después del 5 de diciembre de 2017, fecha en que el promitente vendedor y hoy demandante entregó la primera copia fotostática de la Escritura Pública 733 de la Notaría





Única de Galapa fechada 22 de noviembre de 2017, junto con el Certificado de Tradición y Libertad, por lo que la misma no se encontraba prescrita al momento de convocar la conciliación y posteriormente la acción legal, siendo llamado a prosperar, so pena de enmarcar dicha omisión en un enriquecimiento sin justa causa de la Concesión Costera Cartagena – Barranquilla S.A.S., en virtud del Contrato de Asociación Público Privada No. 004 del 10 de septiembre de 2014, suscrito con la ANI con el fin de adelantar el Proyecto vial "**CARTAGENA BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD**", interpretación del término de prescripción por parte del Consejo de Estado en Sentencia con Radicación 20682, al decir: "(...) *obedece al fundamento mismo de la figura del pago de lo no debido: el enriquecimiento sin justa causa, que obliga a la administración a devolver los recursos recibidos por una obligación inexistente, sin causa u origen legal. De manera que, solo hasta que en efecto*" el Estado "recibe el pago, puede afirmarse que esta aumentó su patrimonio sin que existiera una causa para ello, y que por lo tanto, tiene el deber de hacer la respectiva restitución."

Tanto la amplia Jurisprudencia del Consejo de Estado² como la Corte Constitucional³ han sido unánimes y enfáticas en afirmar que no solo existe el derecho de solicitar el reintegro y/o devolución de las sumas de dinero pagadas en exceso o de lo no debido, de hacerlo dentro de un término legal y de obtener plenamente el respeto del derecho al debido proceso (Art. 29 C. N.), a la propiedad privada (Art. 58 C. N.), a la efectividad de los principios constitucionales de equidad, eficiencia y progresividad prescritos en el Art. 363 Constitucional, como también, en defensa del principio de la seguridad jurídica, en pro de evitar que las relaciones jurídicas se prolonguen indefinidamente en el tiempo.

5.- En el ámbito de este cuasicontrato, como lo es el COBRO DE LO NO DEBIDO, se probó **el pago**, materializado en el descuento sobre la oferta formal de compra, la de la suma \$304.568.984,18 (correspondiente a un porcentaje por el presunto pago anterior de una servidumbre de Energía Eléctrica) **y el error**, por lo que es legal y justo el repetir y por consiguiente reclamar el PAGO y/o DEVOLUCIÓN de quien cobró, descontó, unos dineros de forma indebida, mientras que la demandada CONCESIÓN COSTERA no cumplió con el deber y el derecho de desvirtuar y/o acreditar que lo que cobró le era debido.

6.- La excepcionante no teniendo argumento alguno para oponerse a las pretensiones de la demanda, pretende tergiversar el contenido de la **Cláusula Décima Tercera** de la mencionada Escritura Pública 733 del 22 de noviembre de 2017, de la Notaría Única de Galapa, que indica: "**RENUNCIAS: EL VENDEDOR expresamente renuncia en esta Escritura a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite...**" (resaltado fuera del texto original). A su vez, afirma la excepcionante que: "**la cláusula Sexta, se refiere al pago del valor ofertado por el área requerida**", tratando así de vincular estas dos cláusulas, las que no aplican para el caso concreto fundamento de la demanda y pretensiones objeto del proceso.

No obstante, la CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- RENUNCIAS, cuyo texto contiene la renuncia por parte del Promitente Vendedor de ejercer la acción resolutoria, no limitó ni desconoció la facultad y el derecho de ejercer acciones distintas de ella, para él obtener

² 1.- Sección Cuarta del C.E. Radicación No. 25000-23-27-000-1999-0056-01(11604), de fecha 12 de noviembre de 2003. C.P. Juan Ángel Palacio Hincapié. 2.- Sección Cuarta del C.E. Radicación No. 25000-23-27-000-2004-02027-01(16569), de fecha 13 de agosto de 2009. C.P. Martha Teresa Briceño de Valencia. 3.- Sección Cuarta del C.E. Radicación No. 25000-23-27-000-2004-02027-01(16569), de fecha 30 de septiembre de 2010. C.P. William Giraldo Giraldo. 4.- Sección Cuarta del C.E. Radicación No. 76001-23-31-000-2012-00349-01(20173), de fecha 30 de septiembre de 2013. C.P. Jorge Octavio Ramírez Ramírez. 5.- Sección Cuarta del C.E. Radicación No. 05001-23-31-000-2011-01277-01 (20682), de fecha 1 de junio de 2017. C.P. Jorge Octavio Ramírez Ramírez.

³ Sentencia C-1515 de 2000, de fecha 8 de noviembre de 2000. M.P. Dra. Martha Victoria SÁCHICA Méndez.





el pago de aquellas sumas que quedaron pendientes (**\$303.663.397,90**), en este caso y conforme a las pretensiones de la demanda, el REINTEGRO del DINERO RETENIDO EN EXCESO POR SERVIDUMBRE o DE PAGO DE LO NO DEBIDO, correspondiente a la suma dineraria descontada a título de "Servidumbre Pagada", tal y como se estableció en el punto 10.2 y 14 del Avalúo Comercial Corporativo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, so pena de enmarcar dicha omisión en un enriquecimiento sin justa causa por cuenta de la ANI, Delegada o representada por la Concesión Costera Cartagena – Barranquilla S.A.S., sumado a que de existir tal limitación de presentar acciones distintas de las reales, se deben tener por no escritas, a la luz de la jurisprudencia vigente y arriba identificada.

7.- Dentro del proceso nunca se solicitó dejar sin efecto la relación jurídica entre las partes, relacionada con el negocio de enajenación voluntaria de una franja de terreno requerida para una obra pública, ya que fue ésta relación jurídica la que legitima a mi mandante para demandar la devolución del COBRO DE LO NO DEBIDO, en la modalidad de descuento, frente a un pago indebido que no nace del negocio jurídico primigenio ni de la fijación del justo precio por la enajenación voluntaria, sino de un error voluntario o involuntario, pero error, que carece de vínculo contractual alguno, como mal lo dedujo el Juez de instancia.

8.- De conformidad con la Ley y la Jurisprudencia, se consolida en este caso, un COBRO DE LO NO DEBIDO, en la modalidad de descuento por parte de la demandada y un PAGO DE LO NO DEBIDO por parte de mi mandante al sufrir un descuento ilegítimo, que está constituido por: (i) ausencia de deuda por parte de quien realizó el pago y (ii) el pago, como descuento, consecuencia de un error; elementos presentes en los hechos y pruebas soporte de la demanda, porque mi representado pagó, al recibir un menor valor, una suma que no debía por ser inexistente, y se presume que fue por error de quien realizó el cobro, quien en principio fue quien lo "justificó" pero en forma ilegítima, errada e incompleta, porqué si no fue por error, se entraría en el plano de la mala fe y el cuasi delito, circunstancias que son precisamente probadas con la Escritura Pública No. 733 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Galapa, dentro de la cual se encuentra contenida toda la negociación de adquisición predial, liquidación y valor pagado, así como el cobro de lo no debido, claramente descrito y evidente en el punto 14 del Avalúo Corporativo (pág 14), denominado RESULTADO DEL AVALÚO, se discrimina el mismo en la siguiente forma: valor del área de terreno a enajenar \$3.537.634.600, más \$5.586.225 por concepto de Construcciones y Mejoras, más \$65.301.750 por los Cultivos y especies, para un gran total de \$3.608.522.575, de los cuales se descontó erradamente la suma de \$304.568.984,18 por concepto de servidumbre, quedando como saldo a pagar de \$3.303.953.590,82.

9.- Ahora bien, en el presente caso, **el pago de lo no debido**, por parte de mi mandante y el COBRO DE LO NO DEBIDO, en la modalidad de descuento, por parte de la demandada Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., se prueba como se indicó, con el aporte de la Escritura Pública No. 733 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Galapa, la cual contiene íntegramente el Avalúo Comercial Corporativo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, calendado 14 de agosto de 2017, y la Liquidación del pago del predio objeto de la enajenación; a su vez, **el error** se prueba con la Prueba del Proceso Abreviado de Imposición de Servidumbre⁴, con el cual se evidenció que mediante sentencia de primera instancia de fecha 25 de febrero de 2003, numeral tercero de la parte resolutive, el valor establecido por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del Radicado 08-001-31-03-008-1999-0072-00, en la suma de

⁴ Dentro del Proceso actuó como **Demandante:** INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. ISA – ESP. Actuaron como **Demandados:** Compañía Colombiana de Apuestas Permanentes Limitada "EL CHANCE", Alfonso Eckart Martínez y Celina Trillos de Alvarez.





\$995.972.000, por concepto de Indemnización de Servidumbre⁵ y relacionado por el perito en el Avalúo Comercial Corporativo (Pág 10), suma modificado por la Sala Séptima de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, mediante Providencia de fecha 26 de enero de 2009, identificada en Segunda Instancia con el Radicado 08-001-31-03-008-1999-0072-02, Interno No. 29.927, la cual resolvió el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra el numeral Tercero de la Sentencia de Primera Instancia, señalando como cuantía de la Indemnización la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (**\$2.961.367,96**).

Es decir, que tales providencias, debidamente ejecutoriadas en virtud de lo reglado en el artículo 331 del Código de Procedimiento Civil, normativa aplicable a la época del proceso de servidumbre, muestran y determinan que a mi mandante le cobraron, al descontarle, el reintegro de una servidumbre con fundamento en la sentencia de Primera Instancia, que había sido reformada en segunda instancia, es decir, que está última providencia no fue siquiera considerada ni tenida en consideración al momento de efectuar el Avalúo Comercial Corporativo por parte de la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, como se evidencia en el informe / Avalúo Corporativo en la página 10, que refiere únicamente que se encontró la Sentencia S/N de fecha 25 de febrero de 2003, suscrita por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Barranquilla y el certificado de Tradición 040-555604-Anotación 13⁶, donde se registra la constitución de servidumbre a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A., en un área de 19.744 m2, con pago al propietario por valor de \$995.972.000 a razón de \$50.444,29 por m2, y \$504.442.868,72 por hectárea, conforme al siguiente cuadro:

Fuente: Sentencia S/N del 25 de febrero de 2.003 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Barranquilla		
Área total de servidumbre	19.744,00	m2
Valor total pagado por la servidumbre	\$995.972.000,00	
Valor pagado por servidumbre por m2	\$50.444,29	m2
Valor pagado por servidumbre por Hectárea	\$504.442.868,72	HA

10.- Tal y como se indicó al interior del proceso, la base, fundamento o soporte de la Oferta Parcial de Compra contenida en el Oficio de disposición de adquisición del área de terreno de propiedad de mi prohijado, documento identificado como CCB-BQ-278-17 de fecha 15 de septiembre de 2017, es el Avalúo Comercial Corporativo, tal y como refiere el parágrafo 2 de la página 2 del mentado Oficio, situación que corresponde a lo señalado por la Corte Constitucional mediante Sentencia traída a colación por el accionado en la contestación de la demanda, en respuesta al hecho décimo segundo, a saber, Sentencia C-1074/02, dentro de la cual se indica que el **"El monto de la indemnización será fijado de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por peritos, de conformidad con lo que establecen los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997"**.

11.- Se evidencia que el descuento realizado por la demandada, era a todas luces improcedente, y que además de estar errado, se trata de un descuento ilegal, de conformidad con el artículo 883 del Código Civil, el cual refiere *"Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecer"* e igualmente, el artículo 884 Ibidem, al decir **"PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES"**.

⁵ El numeral Tercero de la parte Resolutiva de la Sentencia de fecha 25 de febrero de 2003, dispuso como cuantía de la indemnización la suma de **\$995.972.000**.

⁶ El Perito confundió el número del FMI en el cual se inscribió, pues en el FMI No. 040-555604 figura en la Anotación 002, pero en el Folio madre FMI No. 040-112092, figura en la Anotación 013.



Didier Yesid Ramírez Molina – Abogado

Especialista en Seguridad Social, Servicio de Policía, Investigación Criminal y Derecho Procesal Penal, ex Perito e Investigador Experto Área Especializada Anticorrupción de la DIJIN en coordinación con las Fiscalías Delegadas ante los Tribunales de Cundinamarca y Amazonas, UNIFUJ, Nacional Anticorrupción y Corte Suprema de Justicia



Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía” y el artículo 890 del Código Civil al señalar “Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.”

12.- Para la ejecución de un Proyecto Vial, la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., fue necesaria la adquisición parcial del lote de terreno denominado No. 2 con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-555604 de propiedad de mis mandantes. El requerimiento fue de 8,5445 HAS ubicado entre las abscisas inicial K 12+319 I y la Final K 13+758 I, en el municipio de Galapa, lo que determinó un valor total del área requerida de \$3.537.634.600.00, discriminada así:

Área Requerida Terreno Expansión Urbana: 7.554600 HAS.	\$ 3.369.351.600,00
Área Requerida Terreno Ronda Hídrica 0,584800 HAS.	\$ 99.416. 000,00
Área Requerida Terreno Conservación 0,405100 HAS	\$ 68.867. 000,00
Vr. Del Área Requerida y objeto de enajenación:	\$3.537.634.600.00

De esta suma ILEGALMENTE se descontó: **- \$ 304.568.984,18**

Al sumarse:

+ Construcciones y Mejoras \$5.586.225,00

+Cultivos y Especies \$ 65.301.750,00

Resultó un valor real pagado: \$3.303.954.590.82

EL COBRO DE LO NO DEBIDO, ES LA SUMA DE **\$ 304.568.984,18**

13.- La ilegalidad del descuento y por consiguiente cobro de lo no debido, no solo resultó no corresponder a la realidad, sino que tal descuento no era procedente ya que frente a las servidumbres del artículo 18 de la Ley 56 de 1981 establece que: “La servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por vía aérea sobre los predios afectados”, en tanto que en el caso que nos ocupa se trata de la construcción de una vía terrestre conocida como de La Prosperidad; sumado a que tal cobro de lo no debido en la modalidad de descuento, fue realizado, sin el lleno de los requisitos exigidos y con violación del párrafo del artículo 37 de la Ley 9a. de 1989 y el artículo 8 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, que exigen que el perito determine si existió el pago de la servidumbre antes de cualquier descuento, lo que en este caso no se realizó, pues fue probado al interior del proceso, que fue utilizada una sentencia que posteriormente fue revocada en segunda instancia, es decir, se realizó un estudio de títulos en forma incompleta y errada, sin consideración de todas y cada una de las etapas propias de la **Gestión Predial** pactada entre la Agencia Nacional de Infraestructura ANI y la Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S., en virtud del Contrato de APP No. 004 de 2014, y sus anexos, entre ellos el Apéndice Técnico No 7, documento que por su peso no fue aportado en medio físico, pero sí mediante acceso digital, el cual muy a pesar de ser consultado por el Ad Quo para resolver la Excepción Previa de Falta de Competencia⁷, no lo hizo al momento de proferir Sentencia.

14.- Ahora bien, es indispensable establecer que el Estudio de Títulos como insumo jurídico, estudia la tradición del inmueble, lo que significa que el perito no se limitaba a

⁷Auto de fecha 26 de junio de 2023, mediante el cual el Ad Quo resolvió el recurso de Reposición y en Subsidio Apelación propuesto por la apoderada judicial de la demandada CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., contra el auto de fecha junio 1º de 2023 que declaró no probadas las excepciones previas.





verificar el FMI objeto de adquisición (FMI No. 040-555604), también el Folio Madre o del Globo de Mayor extensión del que se desprendió este, es decir, el FMI No. 040-112092 y es que aunque ambos folios de matrícula relacionan la existencia del Proceso de Imposición de Servidumbre y la Sentencia del Juzgado 8 Civil del Circuito de Barranquilla (primera instancia) figura inscrita en la Anotación No. 013, transcrita en la Anotación No. 002 del FMI No. 040-555604; a su vez, la providencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla (segunda instancia) fue inscrita en la Anotación No. 014 del FMI 040-112092, por lo que el Perito pretermitió el cumplimiento de la función y responsabilidad contratada, de realizar un verdadero estudio de títulos, de haberlo hecho, se percataría de la decisión del Tribunal y por consiguiente del valor realmente declarada a título y por concepto de indemnización de servidumbre, del cual fungiría como insumo para surtir el descuento relacionado en el subtítulo "14.- Resultado del Avalúo" y "punto 4 Descuento de Servidumbre", contenido en el Avalúo Comercial realizado por la Lonja de Cartagena, afectando por tanto la suma final descontada y cobrada a mi representada.

15.- Conforme a los puntos 10.2 y 14 del Avalúo Comercial Corporativo, se descontó del subtotal por terreno la Servidumbre Pagada en la suma de \$304.568.984,18 (equivalente al 30.58% de \$995.972.000), atendiendo la cifra fijada en el numeral Tercero de la parte Resolutiva de la Sentencia de suscrita por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del Radicado 1999-0072, no obstante, se reitera, la misma fue modificada por La Sala Séptima de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, mediante Providencia de fecha 26 de enero de 2009, señalando como cuantía de la Indemnización la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (**\$2.961.367,96**), equivaliendo esta cifra en el 100% del valor a pagar por Servidumbre.

16.- Atendiendo lo anterior, resulta acorde señalar que por Servidumbre pagada debió descontarse en el Avalúo Comercial Corporativo tan solo una suma igual a NOVECIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (**\$905.586,32**), correspondiente al mismo 30.58% sobre el 100% de la cifra fijada por concepto de Indemnización por cuenta del Tribunal Superior, quedando de contera pendiente de pago la suma de TRESCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS (**\$303.663.397,90**), cobrada por derecha y/o descontada y retenida en exceso por cuenta de la Concesión Costera Cartagena – Barranquilla S.A.S., quien actuó en representación bajo la modalidad de delegación de funciones para la adquisición de predios destinados al proyecto de infraestructura de transporte "CARTAGENA – BARRANQUILLA Y CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD" por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, de conformidad con lo preceptuado en el Contrato de Concesión APP No. 004 de 2014, Apéndice Técnico 7, capítulo III, numeral 3.1, literal (n).

17.- En este punto, es de indicar, además que mi mandante **nunca recibió pago alguno** por la servidumbre, por lo que, de conformidad con la norma citada, mi mandante no debió sufrir este detrimento, y la accionada no debió realizar ningún descuento, porque hasta este momento procesal, no se probó la existencia del pago que estos efectúen a mi mandante o a un tercero, muy a pesar de que el Globo de Mayor extensión sobre el cual se adquirió un área parcial, fue adquirido muchos años después del proceso de servidumbre.

18.- Finalmente, tal y como en su momento estableció el Ad Quo, al decidir los recursos propuestos contra el Auto⁸ que desestimó la Excepción Previa de Falta de Competencia, empero no hizo lo mismo al resolver de plano la sentencia proferida y hoy objeto de

⁸ Op Cit.





recurso, si bien en el apéndice técnico No. 7º del contrato de concesión APP 004 de 2014, Capítulo III Obligaciones Generales de la Gestión Predial punto 3.2 Obligaciones de la ANI literal e) se advierte que entre sus obligaciones está la de comunicar a los registradores de instrumentos públicos de la zona de influencia del Proyecto la existencia del Contrato de Concesión, y de las facultades que tiene el Concesionario de actuar en nombre y representación de la ANI, de donde se desprende que la demandada actúa como delegatario de la ANI, no es menos cierto, que en ese mismo documento en el punto 3.1 Obligaciones generales del Concesionario se deja claro que las obligaciones descritas en ese punto en materia de Gestión Predial que se detallan en el Contrato –tanto en la Parte General como en la Parte Especial–, serán obligaciones del Concesionario, por lo que a pesar de que la demandada actúa como delegataria de la ANI esta situación no la exime de las obligaciones planteadas en el modelo de contrato de concesión bajo el esquema de APP cuyo Capítulo VII Etapa Preoperativa - Gestión Predial, Sección 7.1 Generalidades de la Gestión Predial literal b) dice: **“La totalidad de la Gestión Predial es obligación y responsabilidad del Concesionario. El costo de la Gestión Predial se asumirá por parte del Concesionario, independientemente de la duración de esta actividad. Así mismo los riesgos asociados a esta obligación serán tratados de acuerdo con lo establecido en la Sección 13.2(a)(i) de esta Parte General.”**; y en la sección 7.2 Recursos para la Adquisición de Predios y Compensaciones Socioeconómicas literal a) que señala: **“El Concesionario aportará los recursos para la adquisición de los Predios y las Compensaciones Socioeconómicas, mediante el traslado de los recursos necesarios a la Subcuenta Predios. Los recursos de la Subcuenta Predios serán utilizados única y exclusivamente para los pagos a los propietarios de los Predios, incluyendo daño emergente, lucro cesante, el pago derivado de la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas y demás compensaciones definidas en el Apéndice Técnico 7. Los demás gastos asociados o inherentes a la Gestión Predial serán asumidos por el Concesionario, a su cuenta y riesgo. La Fiduciaria, en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo, efectuará los pagos a los propietarios de los Predios, previa instrucción del Concesionario.”** (Negrilla de mi autoría).

Por lo que el concesionario, en este caso la CONCESIÓN COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. es responsable de la gestión de la enajenación voluntaria y su respectivo pago, siendo esta entidad y no la ANI quien está llamado a responder por las actuaciones realizadas por ella al realizar la oferta de enajenación voluntaria y es quien responde por el pago a los propietarios de los dueños incluido el daño emergente y el lucro cesante, por ello no es necesario vincular a la ANI al presente proceso.

19.- PETICIÓN

De conformidad con el recurso de apelación incoado en audiencia y la sustentación que se hace del mismo a través del presente, respetuosamente solicito a su señoría revocar la Sentencia apelada y proferida en audiencia Oral el día 19/Octubre?2023, por parte del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, y en su lugar, conceder las pretensiones de la demanda, por fundamentarse ellas en justas razones de hecho y derecho y no compadecerse el FALLO IMPUGNADO con la realidad procesal.

Con todo respeto,

DIDIER YESID RAMÍREZ MOLINA

C.C. No. 91.530.196 expedida en Bucaramanga

T. P. No. 197.132 del C. S. de la J.

