



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. - Turbaco, Bolívar, febrero doce (12) de dos mil veinticuatro (2024).**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 066 DECIDE RECURSOS.**

<b>PROCESO</b>	<b>EXPROPIACION</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>FREDY FAVIO FREILE NUMA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A E INDUPOLLO S.A</b>
<b>RAD.</b>	<b>13836318900120150016300</b>

**1. OBJETO.**

Se encuentra al Despacho el expediente electrónico de la referencia, para pronunciarse respecto de los recursos de reposición y apelación presentados por la apoderada de la parte demandante, contra el auto interlocutorio No. 602, fechado 11 de octubre de 2023, que determinó, entre otras decisiones, el monto de dinero que la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, debería pagar al demandado Fredy Favio Freile Numa en la suma de un mil seiscientos siete millones ochocientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y dos, coma sesenta y tres pesos (\$1.607.875.262,63), concediéndole para ello un término prudencial de Quince (15) días para consignar a órdenes del Juzgado el excedente del total de la obligación, esto es, la suma de un mil ciento diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil quinientos diecinueve coma setenta pesos (\$1.119.999.519,70), en atención a que existe un depósito hecho con antelación por valor de \$487.875.742,93.

**2. ANTECEDENTES PROCESALES.**

En el presente asunto, se dictó sentencia ordenando la expropiación del predio objeto del presente proceso, bajo los lineamientos del vigente C.P.C., disponiéndose, entre otros puntos, lo siguiente: **CUARTO:** El avalúo del bien expropiado, así como la indemnización a favor de la parte demandada; y para el efecto se nombraron los condignos peritos de la lista de auxiliares de la justicia, con el fin de estimar el valor de la cosa expropiada y, separadamente, las indemnizaciones a favor de los demandados.

Los peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, rindieron su dictamen por separado, surtiéndose el trámite de los mismos conforme lo reglado en el C.P.C. vigente. Después, por proveído del 15 de febrero de 2019, el juzgado se pronunció en relación a las experticias rendidas resolviendo entre otras, i. Rechazar de plano el incidente por error grave formulado por la parte demandante. ii. Tener por cierto el avalúo comercial rural y el lucro cesante elaborado por Jaime Leonardo Espinosa Panqueba, perito de la lista del IGAC. (...). En su momento, contra esa decisión la parte demandante promovió recurso de reposición y en subsidio apelación, mientras que el demandado interpuso solo el recurso de apelación.

Ante los recursos interpuesto por las partes, el juzgado se pronunció mediante auto del 12 de marzo de 2019, negando el de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandante, en consideración a que, la decisión recurrida, era una sentencia, concediéndose el recurso de apelación interpuesto por ambas partes.



El Tribunal Superior del Distrito judicial de Cartagena – Sala Civil Familia, decidió la alzada, en concreto, ordenando adoptar las medidas necesarias para que los peritos presentaran en forma conjunta un solo dictamen, conforme a lo dispuesto por el artículo 226 del C.G.P., cuya contradicción se registraría por lo establecido en el mismo precepto y, de ser necesario, se convocaría a audiencia para surtir la contradicción de la prueba técnica.

El presente asunto venía bajo conocimiento del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco – Bolívar transformado a la especialidad penal, como Juzgado Primero Penal del Circuito de Turbaco – Bolívar en virtud del Acuerdo No. PCSJA20-11652 del 28 de octubre de 2.020; empero en ese sentido nos fue remitido por redistribución de procesos atendiendo a la especialidad, en virtud del Acuerdo CSJBOA21-46 emitido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar el 9 de marzo de 2.021.

Con fecha 22 de octubre de 2020 se profirió auto de obediencia a lo resuelto por el superior, ordenándose en el mismo proveído, que los peritos Walter Figueroa Puello Y Jaime Leonardo Espinosa Panqueba, rendir un solo dictamen pericial en conjunto conforme a lo dispuesto por el superior. concediéndoseles para ello el término de 10 días, actividad que realizaron el 5 de febrero de 2021.

Mediante proveído del 24 de junio de 2021, esta agencia judicial, corrió traslado del dictamen rendido por los peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Leonardo Espinosa Panqueba. La parte demandante, presentó sus reparos a la experticia rendida por los peritos, centrando su inconformismo SOBRE EL DESCUENTO DEL MAYOR VALOR GENERADO POR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, EL MÉTODO PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO, SOBRE LAS TRANSACCIONES EFECTUADAS EN EL TRAMO DE LOTES SIMILARES, SOBRE EL ANTECEDENTE AVALUATORIO, SOBRE EL CÁLCULO DE LAS CONSTRUCCIONES, SOBRE EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE POR CULTIVO DE LIMÓN.

Seguidamente esta judicatura se pronunció al respecto y con fundamento en algunas consideraciones jurisprudenciales, concluyó que la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria, en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado; y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la de la indemnización. (Sentencia C-153 de 1994).

Como no puede haber expropiación sin indemnización previa y esta debe ser justa, debe fijarse teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, cuyos intereses deben ser ponderados en cada caso y en razón de ello, procedió el Despacho a valorar el dictamen pericial, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio que reposa en el expediente, teniendo en cuenta, además, “la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad de los peritos...”.

Conforme lo anotado, es de tener en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio objeto de



litis, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras.

En este contexto, habiéndose allegado con la demanda un dictamen, éste se valoró en conjunto con el aportado por los peritos designado por el juzgado, Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, y después de su análisis, se concluyó que el avalúo del inmueble correspondiente a la franja de terreno expropiada mediante el presente proceso, incluyendo la indemnización que debería reconocer la entidad demandante era la siguiente:

Descripción	Valor
<b>Valor total del terreno</b>	<b>\$633.534.979,84.</b>
<b>Valor indemnización por cultivos</b>	<b>\$932.269.530,69</b>
<b>Valor de las Mejoras</b>	<b>\$42.070.782,10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.607.875.262,63</b>

### **3. LOS RECURSOS IMPETRADOS.**

Contra la decisión proferida por este Despacho, la apoderada de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, presentó los recursos de reposición y apelación subsidiaria, cuya inconformidad se resume en que, para los dictámenes obrantes en la foliatura “el juzgado fracciona selecciona o comunica de cada experticia lo que le merece validez”, por lo cual, en su sentir, la ponderación y el análisis del Despacho “no es propia de la dinámica valorativa que se le impone al Juez del proceso, pues los dictámenes, ni pueden ser fraccionados, ni han de seleccionarse parcialmente” (sic).

Seguidamente añade: “...no encuentra la suscrita, un análisis completo del dictamen pericial incorporado oportuna y formalmente con la demanda, más allá de la expresión por parte del despacho de que se ajusta a las exigencias del art. 23 de la Ley 1683 de 2013, pues lo rinden y/o suscribe personas autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz. Y en consecuencia bajo el argumento de que el método de comparación o mercadeo como metodología para el tipo de avalúo objeto de estudio, fue el utilizado por los señores peritos para el trabajo de experticia encomendado por el juzgado, acoge como cierto el avalúo comercial asignado por los peritos Jaime Espinosa Panqueba y Walter Figueroa Puello, a la franja de terreno objeto de expropiación, y en ese contexto resuelve tener como valor del terreno expropiado el relacionado en la experticia solicitada por el despacho, esto es, \$633.534.979,84”. (sic)

Más adelante pasa a consignar algunas consideraciones técnicas sobre el avalúo acogido por este Despacho, en primer término, en relación con el descuento del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, lo que en su sentir generó un “significativo sobrecosto al valor real del inmueble”, en segundo lugar, sobre el método para la valoración del terreno, argumentando “múltiples inconsistencias presentadas dentro del dictamen”, y, en tercer lugar, respecto al valor de la “Indemnización por cultivos”. (sic)

Así, entonces, pide en concreto, revocar la providencia de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado electrónico el 13 de octubre de 2023), y, acoger el avalúo aportado



con la demanda, de lo contrario, en subsidio solicita la alzada, para ante el Tribunal Superior de Cartagena.

La parte demandada, no presentó impugnación, por lo que se presume estuvo de acuerdo con la decisión tomada.

#### **4. CONSIDERACIONES.**

Sea lo primero establecer, que la demandante Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tuvo la oportunidad procesal para controvertir en audiencia, lo establecido por los peritos designados de oficio, donde bien en ejercicio del derecho de contradicción pudo exponer todos los argumentos plasmados en su actual memorial de impugnación. Recordemos que, en el desarrollo de dicha audiencia, hubo aclaración por parte de los expertos, sobre los reparos presentados con ocasión al traslado del auto adiado veinticuatro (24) de junio de 2021, que puso en conocimiento el dictamen rendido por los peritos designados.

Dentro de la audiencia de contradicción del dictamen, evidenció este Despacho el discurrir normal de la controversia. Allí se ventilaron cada uno de los puntos objetados por la entidad demandante, a los cuales se remite nuevamente esta Agencia Judicial que, para no incurrir en tautología, por repetición innecesaria, se abstiene de relacionar otra vez. Obsérvese que los elementos sobre los cuales edifica la apoderada de ANI su inconformidad, son los mismos argumentos esgrimidos en la citada audiencia y en cuyo desarrollo se requirió al apoderado de la parte demandada sobre la claridad de las respuestas de los peritos y de requerimientos adicionales con base en las mismas, obteniendo el Despacho, aceptación y aprobación sobre lo dilucidado.

No es entendible entonces, que la entidad demandante, recurra sobre los mismos hechos clarificados, siendo que la decisión final tomada por el Despacho se basó, precisamente, en el estudio general del expediente y de la audiencia, celebrada con ocasión de la contradicción del dictamen pericial.

El recurso de reposición como defensa procesal, conlleva en forma explícita la argumentación que no haya sido objeto de contradicción oportuna, para que el juzgador revise su decisión, pero no una forma de repetición de argumentos.

La apoderada recurrente insiste en el descuento por anuncio del proyecto, ampliamente debatido y cuyo sustento jurídico lo basa en el parágrafo 1 del artículo 63 de la ley 388 de 1997, referido a procesos de enajenación voluntaria, que no tiene aplicación al presente caso.

Las argumentaciones jurídicas deben ser, además de claras que no hayan sido analizadas y ponderadas por el juzgador para que la inconformidad se abra paso; empero en nuestro caso, la inconformidad planteada en el escrito de contradicción, analizadas y respondidas en audiencia, no pueden ser las mismas esgrimidas nuevamente en reposición, ya que no es coherente con el sentido jurídico del recurso, pues, al no existir reparos concretos y echados de menos, iría en contravía con el sentido de celeridad y descongestión de los Despachos judiciales, máxime que existe pronunciamiento del HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR en darle celeridad al proceso en virtud del tiempo transcurrido.

No obstante, este Juzgador se detuvo a revisar su decisión, encontrándola ajustada a lo establecido en los hechos y pruebas de la demanda y en el dictamen presentado por los peritos designados, tanto del Instituto Agustín Codazzi como de la rama judicial; incluso,



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

con fundamento en lo dispuesto por el artículo 232 del C.G.P.

Consecuente con lo anterior este Juzgador no accede a revocar la decisión adoptada mediante auto del once (11) de octubre de 2023, ante las razones señaladas y como quiera que viene impetrado el recurso de apelación, en subsidio, lo concederá para ante el la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena, en el efecto devolutivo (art. 323, numeral 2 del C.G.P).

Por último, obra oficio No.446 RAD: 360-2021 emanado del Juzgado Décimo Civil Municipal de la ciudad de Cartagena, mediante el cual se comunica la orden de embargo de los dineros depositados en este Juzgado, por concepto de indemnización que en favor se reconozca al Demandando FREDY FAVIO FREILE NUMA, o de lo que se llegare a desembargar dentro del proceso radicado N°2015-00163 promovido por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI. Límitese provisionalmente el embargo en la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000 M/cte).

En ese sentido, por ser procedente, se toma nota del embargo a la indemnización que se reconozca al demandado por cuenta del presente proceso, en los términos comunicados por el Juzgado Décimo Civil Municipal de la ciudad de Cartagena, mediante oficio No.446 RAD: 360-2021.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto fechado once (11) de octubre de 2023, con base en las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO: CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN, en el efecto DEVOLUTIVO,** para ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cartagena.

**TERCERO: POR SECRETARÍA,** dese estricto cumplimiento a lo ordenado en los artículos 323 y 324 del CGP.

**CUARTO: TOMAR** nota del embargo a la indemnización que se reconozca al demandado por cuenta del presente proceso, en los términos comunicados por el Juzgado Décimo Civil Municipal de la ciudad de Cartagena, mediante oficio No.446 RAD: 360-2021.

**NOTIFIQUESE**

**(firmado electrónicamente)  
ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

Alfonso Meza De La Ossa

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Turbaco - Bolivar**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fca01345dd41e53ba9534e06d08dc63ee487e814a95c661d1eae77833b44b12c**

Documento generado en 12/02/2024 04:35:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**