

RAD. 138363189001-2015-00163-00 RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA PROVIDENCIA NOTIFICADA EL 13-10-2023

Maria Cristina Martinez Berdugo <mmartinez@ani.gov.co>

Jue 19/10/2023 03:49 PM

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:numaco@jnuma.com.co <numaco@jnuma.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (391 KB)

RAD. 138363189001-2015-00163-00 RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION AUTO NOTIFICADO EL 13-10-2023.pdf;

Doctor

ALFONSO MEZA DE LA OSSA

Juez Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar

Correo electrónico: j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co_

E.S.D.

REFERENCIA:	PROCESO DE EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
DEMANDADO	FREDY FAVIO FREILE NUMA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. E INDUPOLLO S.A.
RADICADO	138363189001-2015-00163-00

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49797057 de Valledupar (Cesar) y portadora de la tarjeta profesional de abogado No. 141.177 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente, en mi calidad de apoderada de la parte la entidad demandante AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, estando dentro del término, me permito interponer RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION contra el auto de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado el 13 de octubre de 2023), en los terminos del escrito adjunto.

NOTIFICACIONES

En atención a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, me permito comunicar al despacho y a las partes que el canal electrónico de notificaciones es el correo electrónico: mmartinez@ani.gov.co_

Del Honorable Juez,

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO

C.C. 49.7970.57 de Valledupar (Cesar)

T.P. 141.177 del C. S. de la J

Maria Cristina Martinez Berdugo

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.

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.

Doctor

ALFONSO MEZA DE LA OSSA

Juez Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar

Correo electrónico: j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA:	PROCESO DE EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
DEMANDADO	FREDY FAVIO FREILE NUMA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. E INDUPOLLO S.A.
RADICADO	138363189001-2015-00163-00

MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49797057 de Valledupar (Cesar) y portadora de la tarjeta profesional de abogado No. 141.177 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente, en mi calidad de apoderada de la parte la entidad demandante **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, estando dentro del término, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** contra el auto de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado el 13 de octubre de 2023), en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA y OPORTUNIDAD

El auto de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado el 13 de octubre de 2023), siguiendo las ritualidades dispuestas en el Código de procedimiento Civil, se profiere luego de la sentencia escrita de fecha 4 de abril de 2017 que decretó la expropiación y dispuso el avalúo del bien expropiado, así como la indemnización a favor de la parte demandada, en atención a las ritualidades dispuestas en el Código de procedimiento Civil.

Así las cosas, la providencia impugnada, no es otra distinta al auto que en el marco del procedimiento dispuesto pone fin al proceso definiendo el valor de la indemnización a pagar por el bien expropiado, cuyo carácter resulta ser objeto de recurso de reposición y apelable derivada del numeral 6 del art. 351 del C. P.C. en concordancia con lo dispuesto en el numeral 7 del art. 321 del C.G.P.

Por su parte, teniendo en cuenta que el auto de fecha 11 de octubre de 2023 fue Notificado por estado el 13 de octubre de 2023, me encuentro dentro del término a efectos de radicar el recurso enunciado al inicio del presente escrito.

REPAROS A LA DECISIÓN ADOPTADA EN LA PROVIDENCIA NOTIFICADA EL 13 DE OCTUBRE DE 2023

1. En auto de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado el 13 de octubre de 2023), el despacho respecto a la indemnización a favor del demandado dispuso: ***"PRIMERO: DETERMINAR el monto que la demandante Agencia Nacional de Infraestructura ANI, deberá pagar al demandado FREDY FAVIO FREILE NUMA, conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente pronunciamiento, 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)".***
2. El litigio que nos ocupa en esta oportunidad procesal, se encuentra enfocado exclusivamente en definir cual es el valor de la indemnización a la que tiene derecho la parte demandada, la que, debe corresponder con el avalúo de la franja de terreno materia de expropiación. Para tal efecto, las pruebas periciales allegadas al proceso, deben ser sometida a la sana crítica del operador judicial, tanto individualmente como en conjunto con todas las demás probanzas, esa es la ponderación que ha de realizarse y cuyo carácter es un imperativo para el juez.
3. Al darle lectura a la providencia recurrida, se observa que el juzgado fracciona selecciona o comunica de cada experticia lo que le merece validez. Y es así como estamos frente a una actuación que 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.
4. Sobre este aspecto resulta procedente manifestar, que 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.**
5. El valor acogido por el despacho de conocimiento, supera en mas de **cinco (5) veces** el valor del terreno señalado en el avaluo efectuado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, el cual tuvo como base la norma urbanística vigente al momento del avaluo, dejó clara la identificación e individualización

del inmueble, el metodo utilizado a la luz de lo autorizado en la Resolución 620 de 2008, a efectos de determinar el valor de la indemnización, descontó la plusvalía por el anuncio del proyecto a la luz de lo dispuesto en el art. 61 de la Ley 388 de 1997, esto por cuanto el aumento en el precio no fue generado por la actividad económica del demandado sino por el actuar del estado.

6. CONSIDERACIONES TECNICAS RESPECTO AL AVALUO ADOPTADO POR EL DESPACHO PARA FIJAR EL VALOR DEL TERRENO

6.1. Sobre el descuento del mayor valor generado por el anuncio del proyecto

Sea lo primero aclarar que de acuerdo con el Parágrafo 1o de la Ley 388 de 1997 se establece que: “Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso.”, Ahora bien, al revisar el ejercicio realizado por los peritos, al valor de terreno determinado, se le descuenta un 11% por “EL DESCUENTO DEL PROYECTO”, así:

ÁREA DE TERRENO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEL TERRENO
7.944,61	\$ 896.000.000	\$ 711.837.056
	DESCUENTO VALOR DEL PROYECTO (11%).	\$ 78.302.076, ¹⁶
7.944,61	VALOR DEL TERRENO CON DESCUENTO	\$ 633.534.979, ⁸⁴

Este ejercicio, va en contravía del procedimiento establecido en el Decreto Nacional 2729 de 2012 y da como resultado que se genere un significativo sobre costo al valor real del inmueble.

6.2. Sobre el método para la valoración del terreno

En lo referente a la metodología empleada para determinar el valor de terreno, si bien es cierto el despacho para soportar su adopción se limita a manifestar que el metodo comparativo de mercado, fue el acogido por los peritos y que el mismo se encuentra contemplado en la Resolución 620 de 2008, es importante resaltar las múltiples inconsistencias presentadas dentro del dictamen, así:

- En primer lugar, en contravía con lo dispuesto en el art. 10 de la Resolución 620 de 2008, que dispone que cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación

del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. No se deja evidencia para su posterior análisis datos, fotos, ni describen las mejoras y construcciones existentes en cada oferta de compra hallada, pues únicamente determina el valor del terreno. No presentan descripción de las ofertas, donde se encuentran localizadas, aspectos fisiográficos, datos que de certeza que es un dato comparativo con el bien objeto de valoración

- Prueba de lo arriba expuesto es la oferta número 3 que no menciona de manera explícita el medio por el cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Lo cual puede permear la objetividad de los peritos al momento de efectuar sus calculos.
- Adicionalmente, se advierte que la oferta número 5 tiene un error, pues se indica que el valor del predio es de **\$800.000.000** pero al depurar el valor de las construcciones y demás, se indica que el valor del terreno es de **\$900.000.000**. Es decir, \$100.000.000 por encima del valor de venta, lo cual pone de presente la falta de precisión y verificabilidad del dictamen presentado.
- No cumple por lo tanto con los análisis y procesamientos estadísticos mencionados en el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, referente a los cálculos estadísticos y donde se explica que el procesamiento para determinar el valor mediante medidas de tendencia central y sea validado el coeficiente de variación debe ser menor a 7,5%, en este caso es de **54,25%** , tal como me permito mostrar:

OFERTA	VALOR TERRENO	ÁREA (HA)	VALOR UNITARIO
OFERTA 1	\$ 888.888.889	2,7	\$ 329.218.107
OFERTA 2	\$ 800.000.000	1,8	\$ 444.444.444
OFERTA 3	\$ 900.000.000	2	\$ 450.000.000
OFERTA 4	\$ 990.000.000	1	\$ 990.000.000
OFERTA 5	\$ 900.000.000	0,8	\$ 1.125.000.000
PROMEDIO			\$ 667.732.510
DESVIACION ESTANDAR			\$ 362.217.787
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			54,25%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA			1,781732814

Es de recordar que el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 indica *“Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.”*

6.3. Valor Indemnización por cultivos

En total desacierto el despacho fija la indemnización por cultivos en la suma de \$932.269.530,69, dejando fijado que la suma de (\$898.949.761) corresponde a la **producción de limón por 10 años**, contradiciendo los procedimientos metodológicos de avalúo de cultivos, **donde la producción es solo una de las variables.**

Por su parte, en el avalúo adoptado por el despacho, No descuentan los costos de mantenimiento, recolección y mercadeo, entre otros que se debe tener en cuenta al momento de realizar el trabajo valuatorio relacionado con los cultivos existentes en el área expropiadas.

Los cultivos tecnificados durante la etapa de producción se avalúan por método de rentabilidad, donde, las principales variables son: Producción promedio, valor actual promedio de producto en el mercado, costos de mantenimiento, recolección y mercadeo, además, se debe demeritar por conceptos de riesgos climáticos, fluctuaciones del mercado y decrecimiento productivo del cultivo. **Lo cual no se aplica en este proceso referente al cultivo.**

Se debe reconocer el valor de los árboles y estos ya tendrían en sí los costos de producción y todas las variables ya mencionadas, ya que, el mismo procedimiento de valoración de cultivos así lo exige.

La valoración de cultivos hace referencia a un flujo de caja, tal como se menciona en la resolución 620 de 2008 (artículo 31), que de manera general establece parámetros para evaluar cultivos, así:

Resolución 620 de 2008 “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1997”

[...]

Artículo 29°.- Avalúos en las zonas rurales. Los métodos enunciados anteriormente también se aplican en la zona rural pero es necesario tener en cuenta algunas particularidades propias de las áreas rurales:

Clasificación de los suelos según su capacidad de uso, manejo y aptitud.

Fuentes de agua natural o artificial y disponibilidad efectiva de ellas, en forma permanente o transitoria.

Vías internas y de acceso.

Topografía.

Clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución anual.

Posibilidades de adecuación.

Cultivos: *tipo, variedad densidad de siembra, edad, estado fitosanitario, y cuando se refiera a bosques es necesario determinar claramente si éste es de carácter comercial cultivado o protector.*

Parágrafo.- Para una mejor estimación del valor de los cultivos es necesario que exista un inventario técnico del cultivo. Cuando se trate de bosques se debe solicitar a la entidad interesada que suministre un inventario forestal, para una correcta valoración.

[...]

Artículo 31º.- En los bienes de tipo rural cuando se utilicen las encuestas debe verificarse si el valor asignado por el encuestado incluye las mejoras, tales como cultivos, construcciones y anexos o si por el contrario solo se refiere al suelo o terreno, y en caso que no estén incluidas para su avalúo podrá emplearse el método de costo de reposición, o el precio de mercado que tiene una construcción similar; en la cabecera municipal respectiva.

Cuando en el avalúo de bienes rurales se deban incluir cultivos su valoración debe hacerse teniendo en cuenta el valor presente de la producción futura, descontando los costos de mantenimiento y explotación del mismo. (Flujo de caja neto).

Artículo 32º.- Para los cultivos se debe investigar en el municipio o región con los gremios respectivos los aspectos propios de ellos, tales como la productividad, el ciclo vegetativo, las variedades y densidades óptimas de siembra. Siempre deberá contarse con una estimación del área efectivamente sembrada.

Con lo anterior es necesario no aceptar reconocer el valor de \$898.949.761, que corresponde a la producción de limón por 10 años, ya que como se ha mencionado y explicado contradice los procedimientos metodológicos de avalúo de cultivos, ya que este dato la producción es solo una de las variables del avalúo comercial del cultivo.

7. Es claro señor Juez, que el peritazgo sobre el cual su despacho fija la indemnización a favor del demandado, no cumple con los procedimientos metodológicos establecidos en la ley, y con ello se evidencia un flagrante detrimento patrimonial del demandante teniendo en cuenta que se encuentran involucrados recursos públicos.

PETICION

Conforme a los argumentos jurídicos aquí esgrimidos, solicito al señor juez en sede de reposición, revoque la decisión adoptada en la providencia de fecha 11 de octubre de 2023 (Notificada por estado el 13 de octubre de 2023), por medio de la cual fija la indemnización a favor del demandado y en consecuencia al estar ajustada a los lineamientos valuatorios acoja el como valor del predio expropiado el avalúo aportado por el demandante al momento de presentar la demanda.

De manera subsidiaria, se solicita se concede el recurso de apelación ante el superior Jerárquico a efectos de que en sede de segunda instancia se revoque la decisión

adoptada por su despacho en fecha 11 de octubre de 2023 y se acoja como valor indemnizatorio el contenido en el avaluo aportado por el demandante al momento de presentar la demanda.

NOTIFICACIONES

En atención a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, me permito comunicar al despacho y a las partes que el canal electrónico de notificaciones es el correo electrónico: mmartinez@ani.gov.co

Del Honorable Juez,



MARIA CRISTINA MARTINEZ BERDUGO
C.C. 49.7970.57 de Valledupar (Cesar)
T.P. 141.177 del C. S. de la J