

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO



AUDIENCIA CONTENTIVA EN EL ARTÍCULO 399 NUMERAL 7 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO - INTERROGATORIO DE PERITO AVALUADOR Y SENTENCIA JUDICIAL

Fecha	06 de febrero de 2019	Hora	09:12	AM X	PM
-------	-----------------------	------	-------	------	----

AUDIENCIA PÚBLICA:

Radicación del proceso													
0	5	3	6	8	3	1	8	9	0	0	1	2017	00106-00
Dpto	Municipio	Código Juzgado	Especialidad	Consecutivo o Juzgado	Año		Consecutivo						
ASISTENTES A LA AUDIENCIA													
DATOS APODERADA SUSTITUTA DE LA PARTE DEMANDANTE ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P.													
Nombres y apellidos		LUISA FERNANDA TANGARIFE DUQUE											
Apoderada Sustituta		SI	Tarjeta Profesional		254.802 del C. S de la J.								
Dirección Notificación		Carrera 50C No. 10 Sur - 120 Interior 116. Medellín											
Teléfono		3226135320											
DATOS APODERADO DE LA PARTE CODEMANDADA MARTA LUCIA MURILLO ZULUAGA Y CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO													
Nombres y apellidos		JHON JAIRO VELÁSQUEZ AGUDELO											
Apoderado		SI	Tarjeta Profesional		78.294 del C. S. de la J.								
Dirección Notificación		Carrera 30 No. 10C-228 Oficina 841. Ed. Interplaza, Medellín											
Teléfono		2663315-3105039993											
DATOS PERITO AVALUADOR PRUEBA DE OFICIO													
Nombres y apellidos		GERMÁN JARAMILLO HOYOS											
Perito Avaluador		SI	Tarjeta Profesional		2522238360CND								
Dirección Notificación		Calle 19 No. 9-50 Local No. 08 Complejo Urbano Diario del Otún de la ciudad de Pereira.											
Teléfono		(6)3243996 Ext. 66118											

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

Una vez, presentadas las partes intervinientes en audiencia pública y el reconocimiento de personería a la Dra. Luisa Fernanda Tangarife Duque en calidad de apoderada sustituta de la sociedad demandante, se procede con la recepción de la declaración del perito avaluador, Ingeniero Germán Jaramillo Hoyos en pro a la prueba que fue decretada de oficio por esta Judicatura; para tal efecto, se interroga por esta titular y se le concede la

palabra a las partes intervinientes para que formulen sus preguntas respectivas, la apoderada de la sociedad Energía del Suroeste S.A. E.S.P., se abstiene de interrogar al perito, mientras que el apoderado de la parte codemandada, realizó el cuestionario que estimo pertinente.

Seguidamente, previo receso del Despacho, se dispuso proferir sentencia judicial conforme a derecho; se transcribe la parte resolutive de la providencia en los siguientes términos:

Sentencia Civil No. 001

Sentencia General No. 007

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE JERICÓ, ANTIOQUIA** administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR a favor de **ENERGIA DEL SUROESTE S.A. E.S.P.** y en contra de la señora **MARTA LUCIA MURILLO ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. 42.875.831 y el señor **CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 71.634.062, representado este último por sus sucesores procesales (Marta Lucia Murillo Zuluaga, Catalina y Juliana Restrepo Murillo), la **EXPROPIACION** de:

Un área de terreno de CUATROMIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (4.700 m²), segregados del inmueble de mayor extensión denominado "El Jazmín" ubicado en la vereda el Zancudo, zona rural del Municipio de Tarso, Antioquia, identificado con la cédula catastral No. 792200100000140004000 con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 014-6713 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó-Antioquia, de propiedad de Marta Lucia Murillo Zuluaga y Carlos Alberto Restrepo Agudelo, el cual fue adquirido por medio de la Escritura Pública de Compraventa No. 1671 del 30 de septiembre de 2004, otorgada por la Notaría 10 del Circuito de Medellín, Antioquia; tal inmueble se alindera así: "De un mojón que se clavó en la orilla del río Mulato en lindero con terreno de Luis Ángel Bustamante S., río abajo hasta encontrar otro mojón lindero con predio de Jesús María Bustamante S., sigue para arriba en línea recta lindando con predio del mismo Jesús María Bustamante S., hasta encontrar un mojón de piedra que se clavó en fundo de Alonso, Bernardo y Francisco Luis Gómez., se sigue lindando con terrenos de los Gómez G., por cabecera hasta encontrar un mojón de piedra con propiedad de Luis Ángel Bustamante S., se sigue para abajo en línea recta hasta el primer lindero punto de partida".

El área a expropiar, se alindera de la siguiente manera:

"Por el norte, partiendo del punto número dos (2) con coordenadas planas E 1136910,40 N 1144244,98 el cual se encuentra en la rivera del río mulatos, en dirección oriente hasta el punto número cuatro (4) con coordenadas planas E 1136974,99 N 1144222,51 pasando por el punto número tres (3) en una distancia aproximada de 68,57 metros lineales.

Por el oriente, partiendo del punto número cuatro (4) con coordenadas planas E 1136974,99 N 1144222,51 en dirección sur occidente hasta el punto número cinco (5) con coordenadas planas E 1136940,30 N 1144155,76 en una distancia aproximada de 75.56 metros lineales.

Por el sur, partiendo del punto número cinco (5) con coordenadas planas E 1136940,30

N 1144155,76 dirección noroccidente por todo el lindero del predio del que se depende, hasta el punto número uno (1) con coordenadas planas E 1136878,82 N 1144205,16 pasando por el punto número seis (6) en distancia aproximada de 78,91 metros lineales.

Por el occidente, del punto número uno (1) con coordenadas planas E 1136878,82 N 1144205,16 el cual se encuentra en la rivera del río Mulatos aguas abajo en dirección norte hasta encontrar el punto número dos (2) en una distancia aproximada de 50.82 metros lineales con coordenadas E 1136910,40 N 1144244,98 punto de partida y encierra”

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda. Oficiese a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Jericó Antioquia para tal fin.

TERCERO: CANCELAR A LA PARTE DEMANDADA la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$32.430.000,00) por concepto de indemnización, la cual se encuentra en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho.

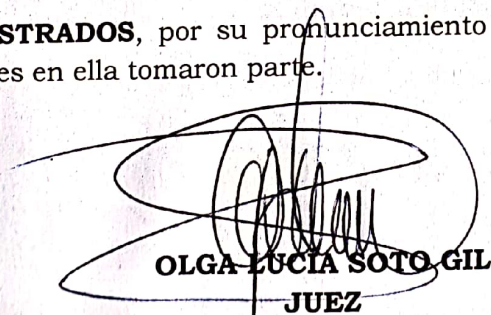
CUARTO: ORDENAR a la parte demandante el pago por concepto de indexación sobre la indemnización del predio por valor de CINCO MILLONES CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$5.106.990.31).

La consignación deberá realizarse en la oficina del Banco Agrario Local y en favor de la parte demandada dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído; de lo contrario se librará ejecución conforme lo previsto en el numeral 8 del artículo 399 del C.G. del P.

QUINTO: Ejecutoriada esta decisión y realizada la consignación a órdenes del despacho, se ordenará la entrega definitiva del bien, entregándose posteriormente copia de dicha acta y de la sentencia, para su registro en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Jericó Antioquia, lo que le servirá de título de dominio a la parte demandante, donde se le abrirá nuevo folio de matrícula inmobiliaria al bien expropiado.

SEXTO: ABSTENERSE el Juzgado de imponer a la parte demandada la obligación de pagar costas a la sociedad actora, por lo expresado en la parte motiva.

NOTIFICACION EN ESTRADOS, por su pronunciamiento oral. En constancia se levanta y firma el acta por quienes en ella tomaron parte.


OLGA LUCÍA SOTO GIL
JUEZ

La presente providencia se notificó en estrados.

Se le concedió la palabra a la apoderada de la sociedad Energía del Suroeste S.A. E.S.P., quien no presentó recurso alguno sobre la decisión proferida; no obstante, el apoderado de la parte codemandada, presentó y argumentó en tiempo oportuno **recurso de apelación**, el cual fue concedido en efecto devolutivo ante el Tribunal Superior de Antioquia.

En este aspecto, se le pone de presente al recurrente que el efecto devolutivo no suspende el cumplimiento de la providencia, sin embargo, deberá suministrar las expensas necesarias en el término de cinco (5) días, para adelantar el proceso con las copias respectivas y remitir en original el expediente al superior jerárquico so pena de declararse desierto el recurso (Artículo 324 del C.G. del P.).

Se termina la presente diligencia, leída y aprobada por las partes intervinientes, a las doce y cuarenta y siete minutos (12:47 p.m.).

NOTIFICACIÓN EN ESTRADOS POR SU PRONUNCIAMIENTO ORAL.

La Juez,



OLGA LUCIA SOTO GIL

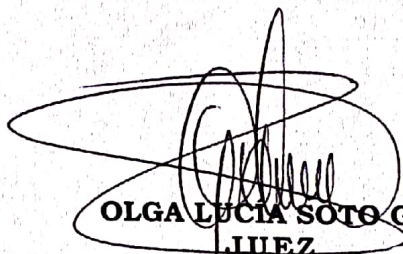
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

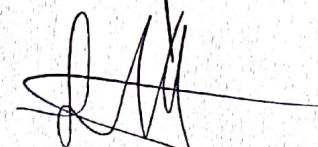


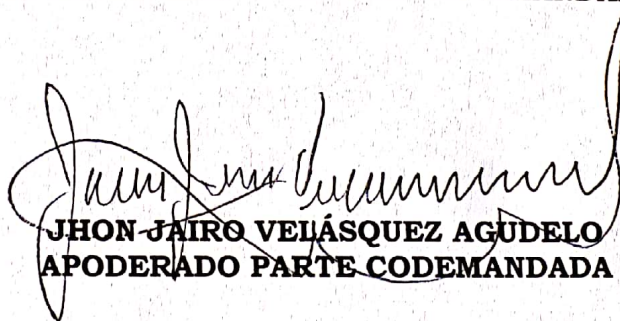
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO
ACTA CONTROL DE ASISTENCIA

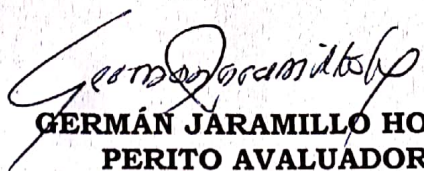
RADICACIÓN DEL PROCESO																			
05	3	6	8	3	1	8	9	0	0	1	2	0	1	7	0	0	1	0	6
Departamento	Municipio	Código Juzgado	Especialidad	Consecutivo Juzgado	Año	Consecutivo													

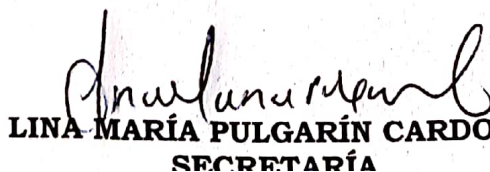
ASISTENTES A LA AUDIENCIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE FEBRERO DEL AÑO 2019, A LA 09:00 DE LA MAÑANA


OLGA LUCIA SOTO GIL
JUEZ


LUISA FERNANDA TANGARIFE DUQUE
APODERADA SUSTITUTA PARTE DEMANDANTE


JHON JAIRO VELÁSQUEZ AGUDELO
APODERADO PARTE CODEMANDADA


GERMÁN JARAMILLO HOYOS
PERITO AVALUADOR


LINA MARÍA PULGARÍN CARDONA
SECRETARÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS
 Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 058

Fecha 19/04/2022
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05368318900120170010601	Expropiación	ENERGIA DEL SUROESTE S.A E.S.P	MARTA LUCIA MURILLO ZULUAGA	Sentencia MODIFICA SENTENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 19 DE ABRIL DE 2022, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	18/04/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05579318400120170012601	Ordinario	JESUS ENRIQUE JIMENEZ VILLA	HEREDEROS INDETERMINADOS DE GLORIA AMPARO MUÑOZ GONZALEZ	Sentencia confirmada CONFIRMA PROVIDENCIA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 19 DE ABRIL DE 2022, VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	18/04/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05837310300120170030201	Ordinario	JUAN JOSE SCOTT PALACIOS	CLINICA CHINITA S.A.	Sentencia confirmada CONFIRMA PROVIDENCIA IMPUGNADA, COSTAS EN FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 19 DE ABRIL DE 2022, VER ENLANCE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	18/04/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05847318400120180000501	Verbal	LUZ MARGARITA COSSIO JIMENEZ	MANUEL ANTONIO JIMENEZ ALCARAZ	Sentencia revocada REVOCA SENTENCIA. COSTAS ACARGO DEL DEMANDADO. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 19 DE ABRIL DE 2022, VER ENLANCE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	18/04/2022			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL


 LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
 Secretaria

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de abril de dos mil veintidós

Sentencia N°:	P-007
Magistrada Ponente:	Dra. Claudia Bermúdez Carvajal.
Proceso:	Declarativo especial- Expropiación
Demandante:	Energía del Suroeste S.A. E.S.P.
Demandado:	Marta Lucía Murillo Zuluaga y otro.
Juzgado de origen:	Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó
Radicado 1 instancia:	05-368-31-89-001-2017-00106-01
Radicado interno:	2019-00059
Decisión:	Confirma decisión impugnada, pero por los argumentos expuestos por el Tribunal e igualmente se Modifica.
Tema:	Los trabajos valuativos y su debida interpretación por parte del fallador - Ejercicio integrativos de las conclusiones de cada experticia para determinar el quantum indemnizatorio.

Discutido y aprobado por acta N° 073 de 2022

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Jericó 06 de febrero de 2019, dentro del proceso declarativo especial de expropiación instaurado por ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P. contra MARTA LUCÍA MURILLO ZULUAGA y CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda.

Mediante escrito presentado ante el Juzgado de conocimiento, el extremo demandante formuló las siguientes pretensiones:

***"Primera:** Que se decrete, por motivos de utilidad pública e interés social, a favor de la sociedad ENERGIA DEL SUROESTE S.A. E.S.P., en calidad de propietaria del PROYECTO HIDROELECTRICO MULATOS II, la expropiación, y en consecuencia, la transferencia forzosa de una porción de terreno de un área de 4.700 M² que deberá ser segregada del inmueble de mayor extensión denominado **"El Jazmín"**, ubicado en la vereda "El Zancudo" en jurisdicción*

del municipio de Tarso, departamento de Antioquia, identificado con la cédula catastral **792200100000140004000** y folio de matrícula inmobiliaria número **014-6713** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó Antioquia (Prueba 4) de propiedad de los señores **MARTA LUCIA MURILLO ZULUAGA Y CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO**, el cual fue adquirido mediante la **Escritura pública de compraventa N° 1671 del 30 de septiembre de 2004 otorgada por la Notaría 10 del círculo de Medellín - Antioquia** (Prueba 5), cuyos linderos generales no se transcriben, en virtud de que los mismos están contenidos en los documentos anexos a la demanda, según lo consagra el artículo 83 del Código General del Proceso.

El área o porción del terreno a expropiar del inmueble antes referido corresponde a una extensión de 4.700,00 M², comprendido dentro de los siguientes linderos específicos y coordenadas:

Norte: Partiendo del punto número dos (2) con coordenadas planas E 1136910,40 N 1144244,98 el cual se encuentra en la rivera del río mulatos, en dirección oriente hasta el punto número cuatro (4) con coordenadas planas E 1136974,99 N 1144222,51 pasando por el punto número tres (3), en una distancia aproximado de 68,57 metros lineales.

Oriente: Partiendo del punto número cuatro (4) con coordenadas planas E 1136974,99 N 1144222,51 en dirección sur occidente hasta el punto número cinco (5) con coordenadas planas E 1136940,30 N 1144155,76, en una distancia aproximada de 75.56 metros lineales.

Sur: Partiendo del punto número cinco (5) con coordenadas planas E 1136940,30 N 1144155,76 dirección noroccidente por todo el lindero del predio del que se desprende, hasta el punto número uno (1) con coordenadas planas E 1136878.82 N 1144205.16 pasando por el punto número seis (6) en distancia aproximada de 78,91 metros lineales.

Occidente: del punto número uno (1) con coordenadas planas E 1136878.82 N 1144205.16 el cual se encuentra en la rivera del río Mulatos aguas abajo en dirección norte hasta encontrar el punto número dos (2) en una distancia aproximada de 50.82 metros lineales con coordenadas E 1136910.40 N 1144244.98 punto de partida y encierra.

Segunda: Que la sentencia que decrete la expropiación sobre la porción de terreno antes descrita, ordene la cancelación de cualquier gravamen, embargo o inscripción que recaiga o pese sobre la misma, conforme lo consagra el artículo 245 de la ley 1450 de 2011.

Tercero: *Que se decrete la indemnización y se ordene la entrega del bien expropiado conforme lo dispone la ley.*

Cuarto: *Con la finalidad de hacer efectiva la transferencia forzosa de la propiedad, se ordene el registro de la sentencia de expropiación y del acta de entrega ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, a efectos de que sirva de título de dominio a favor de ENERGIA DEL SUROESTE S.A. E.S.P.*

Quinto: *Que se ordene, una vez registrada la sentencia y el acta de entrega, el pago de la indemnización a la parte demanda”.*

La causa petendi, en síntesis, se sustentó en los siguientes hechos:

Energía del Suroeste S.A. E.S.P. es una empresa del sector privado constituida en forma de sociedad anónima, de carácter comercial cuyo objeto social es la prestación del servicio público de electricidad en cualquiera de sus actividades específicas de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica sometida al régimen jurídico establecido en la Ley de Servicios Públicos domiciliarios (Ley 142 de 1994).

La Constitución y la ley ha autorizado a las empresas que tienen como objeto social la prestación de un servicio público esencial, para adelantar procesos de expropiación de los bienes afectados por razón de obras públicas de generación, transmisión de energía eléctrica, acueductos, riegos, y regulación de ríos y caudales, algunas de esas normas son, entre otras, las siguientes: Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, ley 56 de 1981, decreto 2024 de 1982, ley 9 de 1989, artículos 33, 56 y 57 de la ley 142 de 1994, artículo 5 de la ley 143 de 1994, ley 388 de 1997, decreto 2444 de 2013.

En desarrollo del objeto social ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P. adelanta la construcción del PROYECTO HIDROELECTRICO MULATOS II, localizado en el suroeste del departamento de Antioquia, en jurisdicción de los municipios de Tarso y Venecia, veredas Mulatico, Canaán y Bolombolo; Proyecto con el cual se pretende la generación de energía eléctrica de 46.2 GW por año, aprovechando para ellos una caída bruta del río Mulatos de 164.2 m y un caudal de diseño de 5,2 m³/s, para una potencia instalada de 7.34 MW. El

proyecto Hidroeléctrico Mulatos II aprovechará las aguas del Río Mulatos y la quebrada La Llana, las cuales a su vez hacen parte de la cuenta del Río Cauca.

*"El Ministerio de Minas y Energía declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Hidroeléctrico MULATOS II mediante la resolución 074 del 26 de marzo de 2014 (Prueba 1), la sociedad **ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P.**, en calidad de propietaria del referido proyecto, conforme a lo consagrado en el artículo 10 y concordantes de la ley 56 de 1981 y los artículos 19 y siguientes del decreto 2024 de 1982, integró la comisión tripartita compuesta por un (1) representante de la empresa propietaria del proyecto, un (1) representante designado por los propietarios de los predios afectados por el mismo, y un (1) representante del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", comisión esta, que de manera unánime, elaboró y aprobó el manual de precios unitarios (Prueba 2) que sirvió de base para liquidar los inventarios de los bienes que habrán de afectarse con la obra; determinar el avalúo comercial de los predios, dirimir los conflictos que se presenten en la determinación de inventarios y las áreas"; manual de valores unitarios que una vez remitido al Ministerio de Minas y Energía, fue aprobado por dicha cartera ministerial mediante Resolución 7100009 del 1º de octubre de 2015.*

El inmueble de propiedad de los llamados a resistir *"denominado "El Jazmín", ubicado en Zona rural del Municipio Tarso, departamento de Antioquia, identificado con la cedula catastral 792200100000140004000 y folio de matrícula inmobiliaria número 014-6713 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó Antioquia"* hace parte de los inmuebles o terrenos que están dentro de las líneas poligonales que fueron objeto de declaratoria de utilidad pública e interés social del Proyecto Hidroeléctrico Mulatos II, requiriendo de dicho predio un área de 4.700,00 m² para lo cual se detalló un polígono irregular con las correspondientes coordenadas.

La empresa demandante en ejercicio de la primera opción de compra sobre el inmueble denominado "El Jazmín" le hizo a los demandados *"oferta económica de compra parcial sobre el aludido inmueble, por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L (\$32'430.000,00)**, debidamente soportada y con la cual se incluyeron los siguientes anexos, 1) El plano N° 13; 2) La resolución N° 7100009 del 1º de octubre de 2015, por la cual se aprueba el Manual de Valores Unitarios de*

los predios del Proyecto Hidroeléctrico Mulatos II; 3) El Manual de precios Unitarios y su aclaración y complementación (Prueba 7), en la cual se propone una forma de pago, se indica el plazo que tienen para aceptar o rechazar la oferta, advirtiéndole que el no dar respuesta en el tiempo señalado se entenderá como una negativa, y en consecuencia, se procederá a la luz de los mandatos de la ley 56 de 1981; oferta que le fue notificada a través de empresa de correos certificado el día 22 de octubre de 2015 (Prueba 8)".

La etapa de negociación directa fracasó, toda vez que, transcurrieron 15 días hábiles contados a partir del día 22 de octubre de 2015, fecha en la cual fue entregada la oferta de adquisición de un área del inmueble "El Jazmín", en el domicilio de los convocados, sin que dichas personas, hayan manifestado aceptación o rechazo de la misma; razón por la cual la sociedad actora, dentro del término de 15 días siguientes a dicho fracaso de la negociación directa, conforme lo regula el parágrafo 1º del artículo 4º del Decreto 2444 de 2013 y el artículo 2 parágrafo 1º de la resolución 074 de 26 de marzo de 2014, presentó ante el Ministerio de Minas y Energía, en calidad de entidad encargada, la solicitud de expedir el acto administrativo que decreta la expropiación sobre el área de terreno de 4.700,00 m² del inmueble de mayor extensión al que se ha venido haciendo referencia.

Acto seguido y atendiendo a lo anterior, el Ministerio de Minas y Energía, resolvió en el numeral 5 del artículo 1º de la Resolución 40828 del 26 de agosto de 2016, *"decretar la expropiación de una porción de terreno de un área de 4.700,00 m², que deberá ser segregada del inmueble de mayor extensión denominado "El Jazmín", ubicado en la vereda "El Zancudo" en jurisdicción del municipio de Tarso, departamento de Antioquia, identificado con la cedula catastral **792200100000140004000** y folio de matrícula inmobiliaria número **014-6713** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó"*, de propiedad de los resistentes.

La aludida resolución del Ministerio de Minas y Energía fue objeto de recursos en vía administrativa y luego de surtirse el trámite legal, esa entidad en resolución 40302 del 12 de abril de 2017, decidió no reponer y confirmar en todas sus partes la mencionada Resolución 40828 del 26 de agosto de 2016.

1.2. De la Actuación procesal en primera instancia y de la oposición

Mediante auto del 17 de agosto de 2017, el Juzgado de primera instancia admitió la demanda, ordenó correr traslado y notificar a los demandados, decretó la entrega anticipada del inmueble, previa consignación a órdenes del despacho de la suma de \$32'430.000 establecido en el avalúo presentado, asimismo, se dispuso la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La accionada Marta Lucía Murillo Zuluaga se entendió notificada por conducta concluyente desde el 26 de septiembre de 2017, atendiendo a que otorgó poder para su representación al profesional del derecho Jhon Jairo Velásquez Agudelo.

De igual manera se evidencia que el 22 de septiembre de 2017, fecha en la cual se llevó a cabo la entrega anticipada del predio, a la misma asistió el señor Carlos Alberto Restrepo Agudelo en compañía del apoderado judicial atrás referido, entendiéndose debidamente notificado de la acción impetrada por la pretensora.

Al descorrer el traslado, la parte demandada adujo que teniendo en cuenta que "la demanda objeto de la presente contestación fue interpuesta por la sociedad Energía del Suroeste S.A. E.S.P. en contra de mis poderdantes y que la ley 56 de 1981 señala: - *ARTICULO 18. Al igual que la Nación, Los Departamentos y los municipios sus establecimientos públicos, sus empresas industriales y comerciales y las sociedades de economía mixta en las que la participación del Estado sea o exceda del 90% del capital y a las cuales este asignada alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo anterior, están facultadas para decretar la expropiación de los bienes o derechos que sean necesarios. El acto administrativo mediante el cual se decreta la expropiación procederá cuando los titulares de tales bienes, o derechos se nieguen a enajenar o estén incapacitados para hacerlo voluntariamente. - PARAGRAFO. Las entidades señaladas en el presente artículo quedan facultadas para adelantar los procesos judiciales a que haya lugar*", resulta evidente que la sociedad demandante no está legalmente llamada a ejercer la acción y en consecuencia no es posible para dicho extremo obtener una decisión de fondo, siendo el Ministerio de Minas y Energía, quien profirió la

Resolución de Expropiación N°40828 del 26 de agosto de 2016, quien contaba con las facultades para iniciar el proceso judicial de expropiación.

No obstante, acto seguido los llamados a resistir, se pronunciaron respecto de las pretensiones señalando NO OPONERSE a realizar la transferencia del dominio de la faja de terreno que se pretende para el desarrollo del proyecto Hidroeléctrico, en aplicación del artículo 58 de la Constitución Política, exigen un *"pago de la indemnización, cuyo valor se encuentre contenido en un avalúo comercial que cumpla a cabalidad la normatividad vigente"*, controvirtiendo de esta manera lo tasado por la entidad demandante.

Añadió que en reiteradas ocasiones se puso de presente a la sociedad actora y al Ministerio de Minas y Energía, que el avalúo comercial de la faja de terreno objeto de adquisición es incorrecto, defectuoso y totalmente alejado de la realidad de los precios de la zona. El valor ofertado, no se ajusta a los valores comerciales reales de otros predios similares y/o comparables dentro del sector de influencia del proyecto y *"no provienen, de avalúos ajustados a la normatividad aplicable a los mismos, en los cuales se plasmen los estudios de mercado y en general la información recopilada que dio lugar a la determinación de estos valores, se evidencia una incorrecta valoración, generando así una injustificada mengua en el patrimonio de mis poderdantes, toda vez que el valor comercial del metro cuadrado del inmueble, conforme a procesos y tramites de compraventa sobre predios con características similares, dentro de la misma área de influencia del proyecto en los últimos 10 años, superan los TREINTA MIL PESOS (\$30.000) por metro cuadrado, mientras que los valores ofertados, no superan los DIEZ MIL PESOS (\$10.000) por metro cuadrado, situación que pudo preverse si se hubieran realizado los avalúos comerciales conforme lo establece la normatividad legal vigente"*.

Para efectos de controvertir (objetar) las inconsistencias evidenciadas, tanto en el Manual de Precios Unitario, como el avalúo comercial del inmueble presentado por el extremo activo, deprecó el apoderado de los demandados que se tenga en cuenta la experticia adosada por ellos con la contestación, realizada con el acompañamiento de la Asociación Lonja de Consultores y Tasadores.

Por medio de auto fechado 16 de abril de 2018, una vez vencido el traslado de la demanda a los accionados, la juez convocó a audiencia para interrogar a los peritos y dictar la correspondiente sentencia para el día 24 de mayo de 2018. Llegada la fecha e instalada la audiencia, la *A quo* procedió a indagar a los diferentes auxiliares de la justicia, integrantes de la comisión tripartita, señores Eduardo Apolinar Moreno Palacios (representante principal de los propietarios), Pedro Enrique Palacios Roberto (representante del IGAC de la división de avalúos) y Pedro Gabriel Castelblanco Oyola (representante de Energía del Suroeste S.A. E.S.P.); al igual que al perito evaluador contratado por los accionados y que realizó la experticia adosada con la contestación de la demanda, señor Francisco León Ochoa Ochoa.

Agotada la práctica probatoria y dado que no hubo certeza para el *iudex* acerca de los factores o conceptos a indemnizar, de conformidad con lo señalado en las sentencias T-773 de 2012 y T-638 de 2011 de la Corte Constitucional, la *iudex* decretó la realización de un nuevo dictamen en los términos del artículo 399 numeral 6 inciso 2º, mismo que estaría a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Una vez se ofició al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que remitieran lista de auxiliares de la justicia adscritos a dicha entidad, se procedió a la designación del perito, nombramiento que recayó en el señor Germán Jaramillo Hoyos, mismo que se posesionó debidamente ante el juzgado de conocimiento, el día 29 de octubre de 2018 y dentro del término concedido por la mentada Agencia Judicial, aportó nuevo dictamen en el cual se abordaron los interrogantes señalados por la *iudex* en el documento que denominó "Acta de entrega de documentos al perito evaluador, cuestionario y término para rendir dictamen pericial", visible a folio 728, tomo II, de la presente actuación.

Allegada la pericia, el Despacho procedió a fijar nueva fecha para continuar con el trámite establecido en el artículo 399 del CGP y adoptar la decisión que pusiera fin a la instancia, misma que tuvo lugar el 6 de febrero de 2019.

Procede acotar que para estas últimas actuaciones del Juzgado primigenio y ante el deceso del codemandado CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO, se hicieron presentes al proceso, tomándolo en el estado en que se encontraba,

sus sucesoras, señoras Catalina Restrepo Murillo y Juliana Restrepo Murillo, a quienes se les reconoció tal calidad mediante proveído datado 06 de septiembre de 2018.

1.3. De la sentencia de primera instancia

En la diligencia del 06 de febrero de 2019 se interrogó al perito que elaboró el último dictamen pericial y luego de ello, se decretó a favor de ENERGÍA DEL SUROESTE S.A. E.S.P. y en contra de MARTA LUCIA MURILLO ZULUAGA y CARLOS ALBERTO RESTREPO AGUDELO, este último representado por sus sucesoras procesales MARTA LUCÍA MURILLO ZULUAGA, CATALINA y JULIANA RESTREPO MURILLO, la expropiación del área del predio correspondiente a 4.700 m², segregados del inmueble de mayor extensión denominado "El Jazmín" ubicado en la vereda el Zancudo, zona rural del Municipio de Tarso - Antioquia, identificado con la cédula catastral N° 792200100000140004000, y con folio de Matrícula Inmobiliaria 014-6713 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó - Antioquia; además se ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario del predio e inscribir la expropiación; disponiendo además se abriera un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la franja expropiada y no condenó en costas a la parte demandada.

Frente a la indemnización, la Juez decidió acoger en su totalidad el dictamen pericial presentado con el libelo genitor (minuto 39:56) disponiendo la entrega de los dineros que se encontraban consignados a órdenes de dicha Agencia Judicial, por valor de **\$32'430.000** y **reconoció indexación sobre la anterior suma dineraria por valor de \$5'106.990,31.**

1.4. De la Impugnación.

Inconforme con la sentencia, el apoderado judicial de los convocados, interpuso recurso de apelación, en el que señaló como reparos concretos los siguientes:

1) Que el Manual de Precios Unitarios elaborado por la parte demandante y presentado como soporte de la indemnización, no obliga a las partes desde el punto de vista legal, constituyéndose el mismo sólo en un referente, el cual como se adujo en el proceso no se adapta a la realidad de la región.

2) Con base en ese Manual de Precios Unitarios, el Ministerio de Minas y Energía expidió la resolución por medio de la cual se definió como de interés público el proyecto hidroeléctrico, pero lo hizo por fuera del término que la ley establece, habiendo una demanda de nulidad ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia; de tal manera, el disidente adujo que el *A quo* nada dijo sobre esta situación en la sentencia, pese a haberse advertido la misma desde la contestación de la demanda y pedido una prejudicialidad.

Señaló que, por fuera del Manual de Precios Unitarios, se hicieron otras ofertas a los demandados, que lo único que hicieron fue confundirlos y llevarlos a no saber cuál fue la verdadera oferta.

3) La indemnización no contempla, en ninguno de sus apartes, la determinación del lucro cesante que deja de percibir los accionados por el hecho de la expropiación, lo que evidencia una sentencia totalmente injusta que no compensa los daños en su totalidad. En tal sentido, adujo que en el predio objeto de expropiación había una plantación de guadua, cedro y pino, siendo totalmente extraño que sobre los mismos no se haya hecho algún avalúo, especialmente por el último perito a quien se le encargó tal misión, y este sólo indicó no haberlo efectuado porque no se probó nada al respecto.

4) También centró su argumentación en que se trata de una expropiación adelantada por una sociedad privada y no por un ente estatal, razón por la cual el demandante estaba haciendo uso de una legitimación que no tiene y de unas facultades que están reservadas para el Estado.

5) La oferta debe comprender y ser proporcional en la indemnización a todo el valor que comprende un predio en la región de Tarso, por ser una zona turística, situación que fue desconocida por los peritos, en especial por el último del IGAC, a quien se le precisó por el despacho para la realización de esta labor.

El juzgado de conocimiento concedió el recurso de alzada y ordenó su remisión a esta Corporación.

1.5. Del trámite ante el ad quem

Una vez arribado el expediente a este Tribunal y repartido al Despacho de la Magistrada ponente, se admitió la apelación en el efecto devolutivo.

Posteriormente, mediante proveído fechado 04 de diciembre de 2020, se dispuso que el presente asunto se tramitara en segunda instancia, conforme el procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, razón por la cual se concedió el término de cinco (5) días a la parte recurrente para la sustentación de la alzada, so pena de declarar desierto el recurso, poniéndole de presente que para sustentar la alzada sería suficiente que expresaran de manera clara y concisa, las razones de su inconformidad con la providencia apelada, acorde a los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia; en efecto la parte demandante cumplió esta carga y ratificó los motivos de inconformidad, haciendo un análisis más extenso, sobre los reparos presentados ante el *iudex*.

De igual manera y vencido el término concedido a la parte recurrente para sustentar el recurso, se concedió igual lapso al no recurrente para que ejerciera su derecho a la réplica respecto del escrito de sustentación, oportunidad en la que igualmente se pronunció este extremo litigioso, haciendo referencia a los puntos expuestos por su contraparte en esta instancia, para determinar que ninguno de los reparos debe prosperar, solicitando consecuentemente la confirmación de lo decidido por el Despacho de primera instancia.

Cumplidas las anteriores actuaciones se pasa el expediente a despacho para dictar sentencia, a lo que se procede con base en las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. Requisitos formales

En el sub examine se encuentran reunidos tanto los presupuestos procesales como los materiales a efectos de resolver adecuadamente los extremos litigiosos. Igualmente, se han dado los presupuestos para el trámite de segunda instancia y para que esta Sala asuma la competencia funcional para proferir decisión definitiva acotando que la misma debe darse bajo los lineamientos del inciso 1º del artículo 328 del CGP al haber sido recurrida únicamente por la parte demandada.

Sobre el particular, le asiste competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada conforme a lo antes dicho;

los sujetos procesales ostentan capacidad procesal, para ser parte y se encuentran legitimados en la causa por activa y pasiva; asimismo, al proceso se le ha dado el trámite ordenado por la ley y no se observa la presencia de alguna causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2.2. Problema Jurídico

Establecido el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, la Sala deberá resolver los siguientes problemas jurídicos:

En primer lugar, debe analizarse ¿si conforme con lo expuesto por el recurrente, la entidad demandante carece de legitimación para adelantar la acción expropiatoria? y si en efecto el Ministerio de Minas y Energía expidió la resolución por medio de la cual se definió como de interés público el proyecto hidroeléctrico por fuera del término que la ley establece y si tal situación vicia el presente trámite de expropiación?

Una vez dilucidado lo anterior, se determinará ¿Si en la sentencia objeto de recurso se estableció de manera correcta el *quantum* indemnizatorio y si se valoró adecuadamente los elementos constitutivos de la indemnización, a la luz de la normatividad vigente para este tipo de asuntos?

2.3. Análisis del caso de cara a los reparos formulados por el recurrente

El proceso de expropiación tiene su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política en cuyo inciso cuarto expresa:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.

Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado que esta clase de trámites implica el ejercicio de una potestad de la que es titular el Estado Social de Derecho que le permite sustraer del dominio individual una propiedad, siempre que se cumplan los requisitos constitucionales, en aras del beneficio del interés colectivo¹; es así como la propiedad ha sido considerada como un derecho relativo y no absoluto, en tanto se encuentra sujeto al interés general. Al respecto ha indicado la Alta Corporación en Sentencia C-306 de 2013:

"En el derecho moderno, se reconoce la propiedad como un derecho relativo y no absoluto, como resultado de la evolución de principios de orden filosófico y político que han influido en el proceso de su consolidación jurídica, los cuales han contribuido a limitar en buena medida los atributos o poderes exorbitantes reconocidos a los propietarios. El carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad que ha sido reconocido por esta Corte en diferentes sentencias (C-28/94 y T-431/94), habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen (Sentencia T-245 de 1997. M.P. Fabio Morón Díaz). El régimen de la propiedad privada en el nuevo orden constitucional se aleja decididamente de las tendencias individualistas del derecho, que únicamente lo tienen como fuente de prerrogativas jurídicas subjetivas,

¹Sentencia C-358 de 1996

para inclinarse por la visión del derecho-deber, en la que su ejercicio sólo se legitima cuando persigue la promoción del bienestar social²”.

Al proceso de expropiación también le asiste una característica reparadora, en la medida que obliga a la entidad expropiadora sin distinción alguna, a indemnizar al titular de la propiedad expropiada, es así como dicho órgano colegiado se pronunció:

"La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa. La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2º superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. La indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José. Es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella 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

²Sentencia C-306 de 2013.

*del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización*³.

Tal pronunciamiento se reiteró en Sentencia C-750 de 2015, donde además se indicó:

"Con base en la ponderación entre los intereses individuales y los generales, la Corte ha concluido que la indemnización puede tener tres funciones dependiendo de las circunstancias del caso concreto. Por regla general, el resarcimiento cumple un propósito reparatorio, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados. Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia".

Atendiendo lo hasta aquí dicho, es que el constituyente consideró que la indemnización será la medida que equilibrará el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado. El resarcimiento subsanará los daños causados a la supresión de la voluntad del ciudadano para disponer de su peculio. La justificación de la expropiación y de la indemnización evidencia que la actuación de la administración es legítima. La Corte Suprema de Justicia ha indicado que ese pago se refiere a la *"definición y reconocimiento del derecho del propietario, con anterioridad a la expropiación, de modo que no haya, por una parte, expropiaciones arbitrarias, y por otra, que el dueño pueda contar desde entonces con bienes o valores comerciales, enajenables y ciertos, equivalentes al perjuicio causado"*⁴.

2.3.1. Del pronunciamiento sobre las censuras del apelante

Puntualizado lo anterior y antes de abordar lo pertinente a la justeza de la indemnización tasada *in casu*, misma que fue el eje central del disenso,

³Sentencia C-153 de 1994

⁴ CSJ Sentencia de Sala Plena de diciembre 11 de 1964 citada en sentencia C 750 de 2015

analizará esta Sala los reparos **2)** y **4)** referidos en precedencia, mismos que hacen alusión a la extemporaneidad del acto administrativo que declaró como de interés público el proyecto hidroeléctrico y a la falta de legitimación del extremo demandante para incoar acción expropiatoria por ser una sociedad privada.

2.3.1.1) Sobre estos particulares es preciso indicar en primer lugar, que en lo referido a que el trámite expropiatorio adelantado por la empresa Energías del Suroeste S.A. E.S.P está sustentado en un acto administrativo que se expidió por fuera del término legal, de manera anticipada advierte esta Corporación que pronunciarse sobre las reglas de eficacia y validez de un acto administrativo rebosa sustancialmente la esfera competencial y jurisdiccional que la Constitución y la ley ha asignado a este Tribunal como órgano de la jurisdicción ordinaria, siendo lo correcto asumir el análisis del presente recurso de alzada presumiendo la legalidad del acto objeto de reparo por el sedicente, máxime que como se anunció por dicho profesional del derecho, ya se presentó la acción de nulidad ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia, órgano éste que sí es el competente para decidir al respecto, sin que en el *sub judice* se evidencie el cumplimiento de los supuestos fácticos previstos en el artículo 161 del CGP para haberse decretado una suspensión del proceso en los términos señalados por los demandados.

No obstante, con la intención de ahondar en garantías, debe tenerse presente que el artículo 9º de la Ley 56 de 1981, señala que:

"A partir de la fecha de la resolución ejecutiva que declare de utilidad pública la zona de un proyecto, corresponderá a la entidad que en ella se señale como propietaria, la primera opción de compra de todos los inmuebles comprendidos en tal zona. Una vez ejecutoriada la mencionada resolución se fijará copia de ella junto con la lista que contenga el censo de las propiedades afectadas, en las notarías, oficinas de registro de instrumentos públicos, alcaldías e inspecciones de policía de los municipios y corregimientos involucrados. Las oficinas de registro se abstendrán de registrar las escrituras que contengan transferencias entre vivos, del domino o limitaciones del mismo de tales propiedades, si no se acredita que la entidad propietaria en cuyo favor se establece esta opción, ha renunciado a ella o no ha hecho uso oportuno de la misma. Si la entidad propietaria no ejerce la opción de compra dentro del plazo que señale el decreto reglamentario de esta ley, que no podrá pasar de dos (2) años, o lo hiciere en forma negativa, la opción caducará".

Acorde con la normativa trasuntada se advierte que el Ministerio de Minas y Energía a través de la Resolución N° 074 del 26 de marzo de 2014⁵ declaró el Proyecto Hidroeléctrico Mulatos II de utilidad pública e interés social, razón por la cual, la entidad propietaria (Energía del Suroeste S.A. E.S.P.) debía ejercer la opción de compra a que se refiere la norma, antes del 26 de marzo de 2016, reposando en el plenario la oferta económica que la empresa accionante efectuó a los señores Marta Lucía Murillo Zuluaga y Carlos Alberto Restrepo Agudelo el día 22 de octubre de 2015 por valor de \$32'430.000 por los 4.700 m² requeridos para el desarrollo del proyecto⁶, fecha que se encuentra dentro del término señalado por el artículo 9º de la Ley 56 de 1981, por lo que, en todo caso es dable concluir que la opción de compra efectuada cumplió la normativa vigente y la acción no había caducado.

2.3.1.2) Dilucidado como se encuentra el anterior tópico, procede adentrarse a lo alegado por la parte recurrente en torno a la falta de legitimación de la sociedad demandante para adelantar el presente proceso de expropiación por no tratarse de una entidad estatal. Al respecto, dable es memorare que la Ley 56 de 1981 por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras, en su artículo 2 señala que: *"para los efectos de esta Ley se entiende por entidad propietaria, entidades tales como, la nación, los departamentos, los municipios y sus establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado, sociedades de economía mixta y **las empresas privadas que, a cualquier título, exploten o sean propietarias de las obras públicas señaladas en el artículo anterior**"* (Subrayas en negrilla fuera del texto e intencionales de la Sala).

De lo citado fácil resulta concluir que la aquí actora al ser una empresa de servicios públicos y tener a su cargo la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Mulatos II, mismo que cuenta con concepto favorable del Ministerio de Minas y Energía y declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social expedida por la misma cartera gubernamental desde el año 2014, se

⁵ Ver páginas 42 y siguientes del archivo contentivo del Tomo I de la actuación de primera instancia

⁶ Ver páginas 96 a 101 *ibídem*

encontraba debidamente legitimada, como propietaria del proyecto, para adelantar el trámite expropiatorio que nos ocupa.

Aunado a ello, teniendo en cuenta el objeto social de Energías del Suroeste S.A. E.S.P, como una empresa de servicios públicos domiciliarios, se tiene que el artículo 33 de la Ley 142 de 1994 indica que quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que esta Ley u otras anteriores, confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio, normativa que esclarece aún más la capacidad efectiva para adelantar el presente proceso expropiatorio con que cuenta la sociedad demandante, situación que deja sin sustento alguno lo argüido por el sedicente en relación con la supuesta falta de legitimación en la causa por activa.

2.3.1.3) De otro lado y superado lo anterior, se procede al análisis propio del quantum indemnizatorio acogido en la sentencia atacada por la *A quo*, aspecto este en que se soportan los demás argumentos de disenso por parte del extremo apelante al considerar que el momento resarcitorio definido no cumple con los cometidos prefijados por la ley.

Para abordar este primer aspecto se debe tener presente que el trámite expropiatorio se compone de un escenario administrativo y de uno judicial que permiten bajo cierto marco procedimental la participación del particular de cara a lograr una correcta valoración de los ítems por los cuales deberá ser indemnizado.

Ahora, en el *sub judice* y centrándonos en la etapa judicial, se tiene que el artículo 399 del Código General del Proceso contempla unas exigencias no solo para la formulación de la demanda, sino que además regula con claridad la manera de ejercerse oposición al avalúo presentado por el accionante en virtud a la imposibilidad de proponer excepciones a voces del numeral 5° del artículo en mención.

En tal sentido, el numeral 6° del artículo 399 ídem preceptúa que *"Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a*

indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

Conforme a lo indicado, se adentrará esta Sala a resolver lo atinente a las razones expuestas por el recurrente, según las cuales no se debió acoger en su totalidad el avalúo adosado por la parte actora, bajo el argumento que los valores contenidos en el Manual de precios unitarios no obliga a las partes desde el punto de vista legal, constituyéndose únicamente en un referente, mismo que no se adapta a la realidad de la región y por haberse desconocido totalmente el reconocimiento del lucro cesante, que a su juicio padecieron los resistentes.

Sobre el particular, este Tribunal atisba que en el *sub judice* los llamados a resistir allegaron, con su escrito de contestación, un trabajo valuatorio realizado por el perito Francisco Ochoa (páginas 22 a 53 archivo Tomo II actuación de primera instancia) en el que se evidencia la tasación de tres predios de los mismos demandados, dentro de los cuales se hace alusión al que es objeto de esta decisión, precisando que *"Aunque jurídicamente son 3 predios independientes, físicamente se encuentran unidos y agregados a otros varios lotes, que juntos conforman una unidad de recreo y explotación económica"*, luego de lo cual respecto del lote denominado "El Jazmín" objeto del presente proceso concluyó *"que tiene 26.626 m², se pretende adquirir 4.700 m², justamente la playa, la parte más valiosa y con la mejor topografía. Podría afirmarse que indudablemente se pretende adquirir la mejor fracción del lote, dejando un resto del terreno con una topografía que es muy complicada de desarrollar de manera autónoma y sin contar con el frente y acceso sobre el río Mulatos"*, ultimando de tal afirmación que para el caso concreto de los remanentes de los lotes *"El Jazmín, El Diamante y el Inmueble 24 de la UIC Altos de Peñalisa son inservibles, por lo cual consideramos que se debe asumir como daño emergente el valor de estos terrenos, y comprar la totalidad de los mismos"*.

De tal manera, el experto cuantificó el valor de la franja a expropiar en la suma de \$146'142.500, asignando como valor del metro cuadrado la suma de

\$29.825 y lo multiplicó por **4.900 m²**, no por los 4.700 m² que realmente corresponde al terreno expropiado y determinó que al área restante del lote denominado el Jazmín, correspondía un valor de \$647.977.950, para un total por el predio completo que ascendió a **\$794.120.450** (26.626 m²).

Delanteramente debe afirmarse que la manifestación del perito evaluador que realizó el dictamen allegado por los demandados, referida a que los remanentes del predio a expropiar que atañe a una gran cantidad de terreno, se torna inservible, por cuanto careció de adecuada argumentación y soportes científicos y técnicos para arribar a tal conclusión, razón por la cual para este Tribunal no resulta debidamente probada o sustentada tal situación fáctica, debiéndose centrar el ejercicio valuatorio de manera concreta y específica en la franja objeto de expropiación, sin que sea posible la adhesión del área remanente de propiedad de los llamados a resistir. No obstante, lo que realmente puede rescatarse de la pericia del señor Francisco Ochoa es el diligente análisis que realizó respecto a aspectos trascendentales como la actividad agropecuaria que se circunscribe al predio objeto de expropiación y los perjuicios representados en la desvalorización que podría acaecer con la desmembración de inmueble, además del análisis del valor de los lotes para cuyos efectos se apoyó en el método de comparación de mercados y cotejó negocios inmobiliarios llevados a cabo en el sector antes y después de la expropiación (página 48 ibídem).

El anterior análisis del perito Francisco Ochoa Ochoa, resulta de gran valor para efectos de la presente decisión, toda vez que evidencia de forma clara el comportamiento real del mercado inmobiliario y las variaciones del valor del metro cuadrado para inmuebles del mismo sector y con características similares, llevándolo a concluir que para el caso que nos ocupa, el valor del metro cuadrado para el predio "El Jazmín" correspondía a la suma de **\$29.825**.

Habiéndose hecho referencia a la anterior experticia, se debe hacer alusión igualmente al trabajo pericial que se allegó en virtud del decreto oficioso de prueba, en el cual se observa una adecuada descripción de los suelos del lote, en aspectos como su taxonomía, la geomorfología y procesos erosivos, geología, entre otros, además de analizar los recursos hídricos representados en cuencas y microcuencas, variantes que también vertió tal pericia para

acudir al método comparativo del mercado y concluir que el valor metro cuadrado, en el sub iudice, era de **\$7.300.**

Iguals consideraciones sobre la determinación del precio unitario por metro cuadrado merece la experticia adosada con el libelo genitor, mismo que valga la pena resaltar fue elaborado por una comisión tripartita, conforme a los lineamientos propios del artículo 10 de la Ley 56 de 1981, trabajo que tuvo en cuenta aspectos como la topografía del terreno, la identificación y especificaciones del área de compra, la elección y justificación de los métodos valuatorios empleados, los problemas de estabilidad y suelos, así como el impacto ambiental, problemas de salubridad y la diagramación de las fórmulas y ecuaciones utilizadas para calcular el valor de las rondas hídricas, concluyendo un valor por metro cuadrado equivalente a **\$6.600.**

Esta última labor valuativa, elaborada conforme al Manual Unitario de Precios, es la que pretende desconocer el recurrente al considerar que obedece únicamente a un referente no obligatorio, sobre el cual incluso se efectuó múltiples ofertas a los demandados, generando confusión en dicho extremo litigioso.

Sobre este particular, cabe rememorar lo dicho por esta misma Corporación en sentencia del 03 de marzo de 2020 M.P. Dr. DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN, emitida en proceso expropiatorio entre las mismas partes en contienda y en la cual se analizó el mismo trabajo valuatorio, por tratarse de predios colindantes que conforman una misma unidad, radicado 05368318900120170010701, que en esencia consistió en lo siguiente:

"(...) en criterio de esta Sala de Decisión, el rebatido avalúo se encuentra en estricto apego y consonancia con las reglas valuatorias para el caso en estudio, en tanto el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras, señala en su artículo 10 que:

"Para determinar los valores que se han de pagar a los propietarios de los predios y de las mejoras, que se requieran para el desarrollo de los proyectos, se procederá en la siguiente forma:

1. Para cada proyecto se integrará una comisión así: Un representante de la empresa propietaria del proyecto, un representante designado por los propietarios de los predios afectados por el mismo, cuya remuneración será sufragada por el ministerio del ramo, y un representante del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

Los tres representantes deberán tener experiencia comprobada en avalúos de bienes inmuebles y ser profesionales titulados.

2. La comisión tendrá las siguientes funciones: Elaborar un manual con los valores unitarios que sirvan de base para liquidar los inventarios de los bienes que habrán de afectarse con la obra; determinar el avalúo comercial de los predios, dirimir los conflictos que se presenten en la determinación de inventarios y las áreas.

El manual deberá ser aprobado por el Ministerio de minas y Energía. (...)"

Con el derrotero procedimental demarcado en debida forma, y conforme consta en el Manual de Precios Unitarios presentado por la sociedad Energías del Suroeste S.A. E.S.P, (Fol. 24 a 35 del C.1) en donde preliminarmente se hizo una descripción del marco jurídico del Proyecto Hidroeléctrico Mulatos II, se reseñó que:

"(...) el día 10 de noviembre de 2014 se llevó a cabo una Asamblea de Propietarios donde fue elegido el Profesional Eduardo Moreno como representante principal de los propietarios y el profesional Apolinar Estrada Isaza como suplente para la conformación de la comisión tripartita.

El 31 de marzo de 2015 Energía del Suroeste S.A. E.S.P. y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, suscribieron el contrato PHMII-012 para designar el representante del IGAC para integrar la comisión tripartita y elaborar el manual de valores unitarios quedando como representante del IGAC el ingeniero Pedro Palacios de la División de Avalúos.

Por su parte, Energía del Suroeste S.A. E.S.P. nombró al ingeniero Pedro Gabriel Castelblanco como su representante para la conformación de la comisión.

Mediante Resolución 40252 del 25 de febrero de 2015 el Ministerio de Minas y Energía designó a la Gobernación de Antioquia para posesionar al representante de los propietarios y el de Energía del Suroeste S.A. E.S.P, esta posesión se llevó a cabo el 16 de abril de 2015 y el 17 de marzo de 2015 respectivamente.

La comisión tripartita se integró de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 2024 de 1982 y los tres (3) representantes de la comisión tripartita tienen experiencia comprobada en avalúos de bienes inmuebles y sus profesionales son titulados. La metodología para el avalúo de los predios se realizó de conformidad con lo previsto en las Resoluciones 620 de 2008 y 70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (...)”.

En ese estado de cosas, la Comisión Tripartita conformada elaboró el día 1º de septiembre de 2015 el "Manual de Precios Unitarios" en atención a sus funciones legales, instrumento en donde se determinó el valor unitario de las construcciones, pastos, cultivos y maderables; manual que a través de la Resolución 7100009 del 1º de octubre de 2015 fue aprobada por el Ministerio de Minas y Energía estableciendo además que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 2024 de 1982 los valores unitarios asignados en el Manual tendrán vigencia durante la adquisición de los predios del respectivo proyecto, debiendo actualizarse tales valores desde el 1º de enero de 2016 con base en el índice de Precios del Consumidor- IPC.

Fue así, como a través de la sociedad A.I Valorar S.A.S, la Comisión Tripartita presentó el "Informe Técnico Valuatorio Comercial de Inmueble Rural" (Fol. 338 a 351 del C.1) con el objetivo de determinar el valor comercial de la franja de terreno sujeta a expropiación, concluyendo que la oferta de la empresa Energía del Suroeste S.A. E.S.P. por los 4.900 m² debía ser por la suma de \$33.369.000, concluyendo que el valor del metro cuadrado asciende a la suma de \$6.600 pesos.

Se itera que las anteriores consideraciones tomadas de la decisión en cita, son totalmente aplicables a la presente sentencia, por referirse al mismo trabajo valuativo que aquí nos ocupa, el cual contiene varios inmuebles de propiedad de los mismos demandados.

Asimismo, cabe señalar que, el asunto atrás citado, donde fue ponente el Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín, Corporado que hace parte de esta Sala de Decisión, fue de similar estirpe al que actualmente ocupa la atención de esta Colegiatura, habida consideración que, al igual que en este caso, allí también se presentaron tres dictámenes periciales que reflejaron condiciones valuatorias disímiles entre sí, pero lo cierto es que la integración del análisis de cada uno de ellos permitió dilucidar las distintas falencias o porosidades alegadas por las partes, lo que condujo a la Sala a

hacer un laborío integrativo de las fundamentaciones expuestas en cada experticia y, por tanto, al haberse presentado en el sub exámine un escenario fáctico similar a aquel caso, se procederá por esta Colegiatura a valoratorios adoptar la misma postura para adoptar una solución ponderada en el caso concreto.

Así las cosas, de lo expuesto hasta el momento se tiene que como acertadamente lo concluyó la Sala de decisión presidida por el Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín en la sentencia trasuntada en precedencia, misma de la cual hace parte la Magistrada Ponente en la presente providencia, que la *"controversia se compone de tres (3) trabajos periciales los cuales vistos por sí solos no abarcan la complejidad topográfica y geográfica del inmueble objeto de expropiación, sin embargo, las porosidades halladas tras ser examinados cada uno de manera particular fueron estrictamente suplidas y saneadas por los demás encargos valoratorios arrojados al trámite, circunstancia sui generis que obliga a esta Sala de Decisión a efectuar un ejercicio integrativo de las conclusiones a las que arribó cada experticia, para lo que se extraerá de cada dictamen el valor arrojado por metro cuadrado para luego promediar su precio entre la cantidad de experticias obrantes en el plano probatorio y de esa forma multiplicar su resultado por el área a expropiar (...)"*, lo que este caso particular obedece a **4.700 m²**.

En ese contexto, al adoptar la anterior postura para el *sub iudice* y conforme se ha venido argumentando, advierte este Tribunal que determinados los valores por metro cuadrado de cada experticia (\$29.825, \$7.300 \$6.600) y sumados los mismos para luego dividirlos por la cantidad de avalúos, se tiene que el valor del metro cuadrado que se adoptará *in casu*, equivale a **\$14.575**; el cual multiplicado por 4.700m² correspondientes al área a expropiar, arroja un quantum indemnizatorio igual a **\$68.502.500**.

Sobre la anterior valoración del acervo probatorio y la decisión de promediar los valores a los que arribó cada uno de los avalúos, bien puede citarse lo dicho por esta Corporación en la sentencia a la que se ha venido haciendo referencia, que resolvió un litigio de idénticas características y entre las mismas partes, que en dicha oportunidad indicó: *"(...) tal y como acontece con la totalidad de los medios probatorios, la prueba pericial debe ser*

considerada racionalmente por el juzgador resultando imperativo tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus afirmaciones, razón por la que los argumentos dados de autoridad científica, técnica y profesional son de recibo por la innegable realidad que representan no obstante sería intolerable que el juzgador adopte una actitud pasiva o de irreflexiva aceptación frente al dictamen, pues fácilmente pueden potenciarse y extenderse los errores que como todo humano puede cometer el perito, lo anterior bajo el entendido que el juez no debe aceptar como una verdad incontrovertible las conclusiones por el simple hecho de provenir de un experto, porque es posible que el dictamen haya sido emitido por el profesional más calificado pero la técnica utilizada solo sirva de orientación, o permita establecer en un nivel medio de probabilidad que un determinado inmueble sea avaluado por un valor específico, las características del objeto de decisión judicial sean sustancialmente diferentes a las de la muestra utilizada para los experimentos o estudios a los que alude el perito, entre otras particularidades, que obligarían a la apreciación conjunta y sistemática de la prueba, tal y como se procedió en el caso sub examine. - Además, recuérdese que el medio de prueba no es propiamente el dictamen del perito, sino el procedimiento técnico científico empleado para su examen, pues es éste el que en definitiva el que convencerá al juez de su acierto o desatino, pudiéndose concluir que lo que interesa al juzgador tratándose de pericia documentaria no es la conclusión en sí, sino la forma como fue adoptada, circunstancia que rige la valoración probatoria efectuada por esta Sala de Decisión”.

Frente al tópico en concreto de la no valoración del lucro cesante por parte de la sociedad demandada, frente a la franja de terreno objeto de expropiación, cabe señalar que aunque los dictámenes periciales arrojaron diferentes conclusiones en cuanto al valor de los predios de propiedad de los demandados, se evidenció en cada uno de ellos, que se trataban de inmuebles con bosque natural protegido por las normas urbanísticas del municipio (E.O.T.), imposibilitando su desarrollo normal, situación que aunada al 45% de inclinación del terreno, torna inviable cualquier tipo de aprovechamiento en la mentada franja de terreno, de tal manera que dicha situación descarta el hecho que a los propietarios se les haya privado de percibir ingresos respecto de la porción de terreno expropiada, lo que consecuentemente deriva en la ausencia del lucro cesante reclamado por los apelantes.

En cuanto al reparo alusivo a que "*en el predio objeto de expropiación había una plantación de guadua, cedro y pino, siendo totalmente extraño que sobre los mismos no se haya hecho algún avalúo*", procede acotar que tal situación sí fue objeto de valoración en la experticia elaborada a instancia de la convocante (ver páginas 62 archivo contentivo del Tomo I) misma que fue elaborada conforme al Manual de Precios Unitarios, especificando adecuadamente las especies maderables y su tasación económica, aspecto que finalmente se vio reflejado en la valoración total del predio objeto de expropiación; así las cosas carece de fundamento lo enrostrado como reparo concreto por el apoderado judicial del extremo pasivo sobre esta situación particular.

En conclusión, al haberse efectuado un análisis de los tres trabajos valuativos que se adosaron al expediente, y constatarse que tales experticias de manera particular no dan total claridad sobre todos los aspectos que debieron tenerse presente para la definición del valor del metro cuadrado del predio expropiado, pero que en conjunto dichos avalúos pueden complementarse y suplir adecuadamente las carencias evidenciadas en cada una de las pericias, tal situación obliga a efectuar un ejercicio integrativo de las conclusiones de cada avalúo y derivar del mismo que el valor del metro cuadrado de la franja de 4.700 m² requerida por la sociedad demandante asciende a la suma de \$14.575, tal y como se indicó en aparte precedente; así las cosas de una simple operación aritmética entre dichos valores se deduce que el monto indemnizatorio equivale a la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$68'502.500)**.

Teniendo presente que desde el inicio del proceso la entidad accionante consignó a órdenes del Juzgado, la suma de \$32'430.000, quedando un saldo insoluto por valor de \$36'072.500, entonces la entidad expropiante deberá pagar a los señores Marta Lucía Murillo Zuluaga y Carlos Alberto Restrepo Agudelo dicho saldo insoluto debidamente indexado desde la fecha de consignación del monto correspondiente a la oferta de compra inicialmente fijada; ello aunado a la suma que por concepto de indexación y respecto de la suma inicialmente consignada fue ordenada pagar por la *iudex* en la decisión objeto de recurso.

Así las cosas, se confirmará la sentencia apelada en lo atinente al decreto de la expropiación en favor de ENERGÍA DEL SUROESTE S.A E.S.P. y se ordenará a dicha sociedad, pagar a los aquí convocados, la suma restante del quantum indemnizatorio equivalente a \$36'072.500 debidamente indexados, como se indicó en el párrafo anterior.

Finalmente, conforme al numeral 8 del artículo 365 CGP, no habrá lugar a condena en costas en esta instancia, en razón a que los reparos efectuados por los recurrentes no obtuvieron prosperidad en su totalidad, a más que el extremo pasivo no se ha opuesto a la expropiación del predio.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

CONFIRMAR Y MODIFICAR la sentencia apelada, cuya naturaleza y procedencia se indicaron en la motivación, conforme se dispone a continuación:

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia indicada en la parte motiva, pero por lo argumentos expuestos en los considerandos de esta providencia, en cuanto al decreto de la expropiación de 4.700 m² pertenecientes al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 014-6713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tarso Antioquia.

SEGUNDO.- MODIFICAR el numeral tercero de la parte resolutive, disponiendo en su lugar que el monto total de la indemnización equivale a la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$68'502.500), de los cuales la sociedad ENERGÍA DEL SUROESTE S.A E.S.P. solamente deberá pagar a los demandados la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$36'072.500), a título de saldo insoluto.** Cantidad dineraria esta última que deberá pagar debidamente indexada desde la fecha de la consignación a órdenes del juzgado del monto correspondiente a la oferta de compra inicialmente fijada y hasta la fecha del pago total de aquel saldo insoluto.

Asimismo, se advierte que queda incólume, lo decidido por el A quo en cuanto al reconocimiento de la indexación por valor de \$5'106.990,31. sobre la suma de \$32'430.000 dineraria consignada a órdenes del despacho de origen correspondiente a la oferta de compra inicialmente fijada.

TERCERO.- No hay lugar a imposición de costas en esta instancia, por lo expuesto en la parte motiva.


CUARTO.- En firme esta sentencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y ENVÍESE

(CON FIRMA ELECTRÓNICA)
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

(AUSENTE CON JUSTIFICACION)

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA **DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN**
MAGISTRADO **MAGISTRADO**



Firmado Por:

Claudia Bermudez Carvajal
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

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: **20c522f168fb4775a6d2a8aa4fe9d3e596e676580d6b8c8d80ec5034919f92f4**

Documento generado en 18/04/2022 03:33:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>