

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022)

| | |
|----------------|---|
| Proceso | Expropiación |
| Demandante | Empresas Públicas de Medellín E.S.P. |
| Demandados | Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S. y otros |
| Radicación | 05001-31-03-008-2021-00120-00 |
| Instancia | Primera |
| Interlocutorio | 402 |
| Asunto | Resuelve recurso |

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la mandataria judicial de Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S contra el auto que admitió la demanda del 02 de noviembre de 2021.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 26 de julio de 2021, el despacho inadmitió la demanda para que subsanara algunos defectos.

Subsanados dichos yerros, 02 de noviembre de 2021, se admitió la demanda, dado que, para el Despacho, la misma cumplía con los requisitos contemplados en el artículo 82, 399 del Código General del Proceso y concordantes.

EL RECURSO

Dentro del término dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso, la mandataria judicial de Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S expuso que, el artículo 82 del C.G.P., establece los requisitos generales de las demandas y el artículo 399 numeral 3º indica que a la demanda debe acompañarse copia de la Resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez años si fuera posible.

Que teniendo en cuenta que al tenor de las previsiones del numeral 7º del artículo 2º del Decreto 422 de marzo de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1988 del Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo allegado como anexo de la demanda tenía una vigencia de un año, contado a partir de la expedición del informe, esto es el 16 de abril de 2020 y de acuerdo a información de la página de consulta de procesos en la página web, la demanda se presentó el 20 de abril de 2021, fecha en la que el avalúo ya había perdido vigencia.

De tal suerte que la demanda no debió ser inadmitida en principio únicamente por las razones expuestas en el auto 26 de julio de 2021, sino, además, porque el avalúo aportado con la demanda había perdido vigencia y en tal sentido, carecía de valor probatorio a efectos de demostrar el monto de la indemnización en el proceso de expropiación.

Por lo anterior, solicita que se ordene la suspensión de la entrega anticipada decretada en auto del 12 de enero de 2022, toda vez que, de prosperar este recurso, cuando se efectivice la orden de realizar un nuevo avalúo, es posible que el perito encargado de realizarlo no encuentre en pie las construcciones que en su momento no fueron objeto de la experticia, y no tenga como cuantificar el lucro cesante.

Recalca que, ante la entidad demandante, la sociedad demandada a través de su representante legal, elevó derecho de petición, donde la primera dio respuesta en el sentido de establecer que *"LUCRO CESANTE. Soportados en contratos de arrendamiento de locales y rentas de parqueo" (sic). Los soportes a los que se refiere no fueron allegados en el oficio de solicitud por lo que no es posible acceder a su petición..."*

"2.-AVALUO DE CONSTRUCCIONES. Se deben valorar construcciones y mejoras. (construcciones faltantes en el avalúo realizado por GESVALT)" (sic)..Como es de su conocimiento la empresa no tuvo facilidad de acceso al inmueble para desarrollar estudios, diseños y avalúos entre otros"

Por lo que se deja en claro, que el dictamen allegado no comprendió las mejoras plantadas en el inmueble, por lo que no se cuantificó el lucro cesante.

De lo anterior, se solicita que se reponga el auto recurrido, y en su defecto se inadmita, a fin de que la parte actora allegue un nuevo avalúo.

PRONUNCIAMIENTO DEL APODERADO JUDICIAL DE LOS CODEMANDADOS JESUS ALBERTO LOPEZ VANEGAS, ELIDA MARCELA LOPZ VANEGAS, LUZ MARIA LOPEZ VANEGAS, TERESITA DE JESUS LOPEZ VANEGAS, ALBA LUCIA LOPEZ VANEGAS, WALTER AGUSTIN LOPEZ VANEGAS, YUBER ALIRIO LOPEZ VANEGAS

Expuso que el presente recurso, se encuentra alejado de toda realidad procesal, ya que la demandada fue presentada el día 16 de abril de 2021, de acuerdo al acta de reparto de la oficina de apoyo judicial.

Resalta que el despacho en su momento procesal, exigió a la parte demandante varios requisitos, los cuales fueron cumplidos por la parte demandada en debida forma.

CONSIDERACIONES:

El artículo 399 del Código General del Proceso, establece que *"El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:*

(...)

3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.

(...)

6. 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..."

CASO CONCRETO

Pretende la apoderada judicial con su recurso de reposición, que se reinicie el trámite procesal, desde la etapa de admisibilidad, toda vez que, en su sentir el despacho no debió admitir la demanda, por cuanto el avalúo contaba con más de un año, al momento de la admisión de ésta, en contravía de lo que refiere el numeral 7º del artículo 2º del Decreto 422 de marzo de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1988 del Ministerio de Desarrollo Económico.

Sea lo primero advertir, tal como lo adujo el apoderado de los codemandados, de acuerdo al acta de reparto que se encuentra visible a pdf 01 del cuaderno principal, la demanda fue presentada dentro del año que indica la recurrente, por tal motivo, en sede de admisibilidad, al momento del estudio de la misma, el despacho se percató que el avalúo presentado se encontraba vigente, tal como se exige en el Decreto 422 de 2000 *"7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año."*

Ahora bien, resulta de gran importancia para desatar este recurso, el que la parte demandada, puede hacer uso de las facultades que le otorga nuestro estatuto procesal, y para el asunto específico, el del numeral 6 del artículo en cita que indica: "**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.**

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar." (Negritas fuera del texto).

En conclusión, el motivo de inconformidad de la sociedad Inversiones Polux Ruiz Henao S.A.S., no encuentra asidero jurídico, ni en cuanto a la fecha transcurrida entre el avalúo realizado y la presentación de la demanda, y tampoco en lo relacionado con que el dictamen allegado no comprendió las mejoras plantadas en el inmueble, y que no se cuantificó el lucro cesante, ya que como se anunció en líneas precedentes, la ley prevé este tipo de escenarios de inconformidad y posibilita a la parte demandada para que allegue un nuevo dictamen, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz.

Así las cosas, el Despacho no repondrá la providencia recurrida y se mantendrá la decisión contenida en el auto del 02 de noviembre de 2021.

Dada que la referencia del memorial, alude a un recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el despacho se referirá en cuanto a su concesión, en el sentido que dentro de la taxatividad del artículo 321 no se encuentra enlistado el presente auto, no se concederá el recurso de apelación.

En Consecuencia, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO. No reponer el auto del 02 de noviembre de 2021, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: No se concede el recurso de apelación, por cuanto este tipo de autos no son susceptibles de dicho recurso.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A', 'G', and 'H' in a cursive script.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

(firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02