



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veinticuatro (24) de febrero del dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente resolver recursos presentados por las partes, contra el proveído de fecha 05-12-2022, de los cuales los respectivos recurrentes corrieron traslado a la contraparte conforme a la Ley 2213/2022 y se encuentra vencido el término legal de traslado. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO

Veinticuatro (24) de febrero del dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE MONTERÍA -NIT. 800.096.734-1
DEMANDADO	FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341
RADICADO	23001 31 03 003 2019 00380 00
ASUNTO	RESUELVE RECURSOS
AUTO N°	(#)

ASUNTO A TRATAR

Visto el informe secretarial que antecede y una vez verificados los documentos de los cuales da cuenta, advierte el Despacho que el apoderado del extinto demandado, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto calendarado 05-12-2022, específicamente contra los numerales QUINTO y SEXTO. Por su parte, la apoderada de la parte demandante presentó recurso de reposición contra los numerales CUARTO y SÉPTIMO del mencionado auto.

AUTO RECURRIDO

Esta Agencia Judicial, mediante Auto calendarado 05-12-2022, resolvió:

PRIMERO: **DECRETAR la sucesión procesal** al interior del proceso respecto del demandado -señor FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341 (QEPD).

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **CONVOCAR** al presente juicio a los herederos del finado señor FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341 (QEPD).

TERCERO: **Requerir a la parte demandante y al abogado Rafael Ángel Ballestas García**, para que dentro del término de cinco (5) días se sirvan informar si conocen los nombres de los sucesores procesales del señor FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341 (QEPD), y en caso afirmativo indiquen sus nombres y correspondientes direcciones de notificación.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

CUARTO: COMPULSAR copias a la abogada **ANGÉLICA MARIA ORTIZ CAUSIL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.067.857.493 y T.P. 181.062 del C.S.J., ante la Comisión Seccional de Disciplina, **para lo que estimen pertinente** ante el incumplimiento a una orden judicial, conforme a lo esgrimido en la parte considerativa de este proveído. **Por Secretaría, procédase de conformidad.**

QUINTO: INTEGRAR al expediente, la demanda adecuada por la parte demandante y **TENER como área de reserva**, el LOTE CANCHA y LOTE VIA, conforme a la extensión y linderos indicados por el Secretario de Planeación Municipal de Montería, de conformidad a las consideraciones que anteceden.

Es preciso indicar, que el tener dichos lotes como área de reserva, **no determina la naturaleza jurídica de los mismos**, lo cual no es objeto del presente proceso; solamente determina el área del inmueble con M.I. 140-163789 que no es objeto de expropiación.

SEXTO: NO TENER EN CUENTA el avalúo presentado por el apoderado de la parte demandada y, en consecuencia, **RECHAZAR DE PLANO** la objeción presentada contra el avalúo allegado con la demanda.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **apoderada judicial de la parte demandante**, que, dentro del término de ejecutoria del presente auto, allegue el comprobante de pago realizado ante la ORIP, **para la expedición del certificado especial de pertenencia sobre el inmueble a expropiar**, identificado con matrícula inmobiliaria 140-163789, en donde se indique claramente la naturaleza del predio, el cual viene ordenado dentro del presente trámite. Esto, con el fin de requerir nuevamente a la ORIP, para que dé cumplimiento a la orden judicial.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

1. **PRIMER RECURSO:** el apoderado de la parte demandada interpuso **recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra los numerales QUINTO y SEXTO del Auto fechado 05-12-2022**, el cual fundamenta en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que lo que se refiere su despacho como LOTE CANCHA, es un predio definido físicamente como independiente del predio objeto de este proceso, es una zona que conforme a la ubicación física en las planchas catastrales del IGAC no tiene identificación catastral, es decir, que está fuera del inventario predial elaborado por el Instituto Agustín Codazzi, en otras palabras no existe catastralmente, no tiene número catastral asignado, como se observa en la siguiente imagen:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



En la Resolución 147 del 25 de noviembre de 2021, emitida por la ORIP de Montería, concreta un estudio de títulos realizado dentro de la investigación administrativa de la tradición del predio en cuanto a las áreas desde el año 1935, llegándose a la conclusión que el predio cuenta con un área de 25.850 metros cuadrados, en dicho acto administrativo no se especificaron los linderos del predio jurídicamente individualizado con su folio de matrícula inmobiliaria, que resultó luego de las ventas parciales que realizó mi poderdante desde el año 1977 de la hijuela 14 que se describe en la Escritura Pública 637 del 21 de julio de 1975, por medio de la cual se protocoliza los juicios sucesorios de Miguel y Felipe Hawasly Meluk del 22 de octubre de 1969 se le adjudica al señor Felipe Hawasly Dean *"todos los lotes del predio "Buenavista", situados a la orilla del río Sinú frente a la urbanización y frente al Hospital San Jerónimo, las vías públicas (calles y carreras), espacios y zona verdes, con facultad para enajenar a título oneroso lo que sea negociable y para transmitir al municipio de Montería a título de cesión gratuita los acuerdos reglamentarios de las urbanizaciones"*. Observamos que en la adjudicación de esta hijuela a favor de mi poderdante se concibió la adjudicación unida a la cesión gratuita de calles, carreras espacios y zonas verdes, teniendo en cuenta que esta zona era un área que se venía urbanizando con los barrios Buenavista y la Coquera.

Por lo tanto, la calle y cancha que indica en el informe Planeación Municipal y que su despacho acoge como AREA DE RESERVA, no hace parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria 140-163789, la ubicación del polígono presenta un traslape hacia la vía y parte de la cancha, que corresponde a una de las colindancias del inmueble, las coordenadas insertadas no están ubicadas físicamente dentro del polígono del predio.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Los 2.850 metros cuadrados que la ORIP de Montería determina como el área del predio en comento está definida físicamente por su cerca en cada uno de sus linderos excepto en el lindero norte que colinda con el río Sinú.

La identificación física del predio es una prueba determinante dentro del proceso de expropiación; en el presente proceso se ha manifestado por el suscrito en repetidas ocasiones la errónea identificación del predio que ha realizado la parte demandante tanto en el área como en su ubicación física, así mismo se han aportado las pruebas que demuestran la errada identificación del predio que se ha realizado desde el principio y que fue demostrado con la Resolución 147 del 27 de noviembre de 2021 de la ORIP de Montería, a las que se han hecho caso omiso.

En el numeral QUINTO de la parte resolutive de la providencia recurrida, se ordena integrar al expediente la demanda adecuada y tener como área de reserva, el LOTE CANCHA y LOTE VIA, conforme a la extensión de linderos indicados por el secretario de Planeación Municipal de Montería.

El proceso de expropiación no es un proceso extraño al CGP, el estatuto procedimental y la Constitución Política de Colombia otorga el derecho a presentar y controvertir las pruebas dentro de todos los procesos que cursan en los despachos judiciales y el proceso de expropiación no es la excepción, si bien es cierto el artículo 399 del citado estatuto procedimental, contiene las reglas a las que se encuentra sujeto este tipo de proceso, también le es aplicable la normativa procedimental común a toda clase de procesos.

Un levantamiento topográfico allegado por la parte demandante en su escrito de adecuación de demanda, es una prueba pericial, definida por el CGP para verificar hechos que interesen al proceso y requieran de especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, que conforme al artículo 228 del CGP está sometida al derecho de contradicción a favor de la parte contra quien se presenta.

Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas.

“Artículo 228. Contradicción del dictamen. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento...”

Estos artículos otorgan la oportunidad a las partes de allegar un dictamen pericial dentro de la oportunidad para pedir pruebas, esto es con la demanda y contestación según el caso, y van en concordancia con el artículo 29 de la Constitución Política que contiene una serie de garantías procesales entre las que se encuentran el derecho a presentar pruebas y controvertir las que se alleguen en su contra, resumiéndose esta última en el derecho de contradicción; al no otorgarse la oportunidad a mi poderdante de controvertir dicha prueba lo coloca en una condición de desigualdad que viola su derecho al debido proceso.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Así mismo se ha expresado a este despacho en varias ocasiones, que el proyecto lineal Ronda del Sur, ocupa todo el predio, por lo cual no existe área remanente, violación a los derechos del demandando que se viene realizando desde la etapa de agotamiento de la vía gubernativa.

Artículo 176. *Apreciación de las pruebas.* Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

La Corte Constitucional en cuanto a la prueba pericial ha expresado lo siguiente:

"PRUEBA PERICIAL-Valor probatorio

La prueba pericial tendrá valor probatorio y, por consiguiente, podrá ser apreciada por el juez solamente si corresponde a un acto procesal que fue sometido al principio de contradicción y fue regular y legalmente practicado en el proceso, conforme a las reglas previstas en la ley para el efecto. Dicho de otro modo, si el dictamen pericial no ha sido decretado por un juez, o no ha sido controvertido en el proceso, carece de mérito probatorio y no puede ser valorado judicialmente porque no es una prueba legalmente practicada".

"La jurisprudencia constitucional ha identificado dos formas por medio de las cuales puede manifestarse el defecto fáctico: de manera negativa, es decir, cuando el juez se niega a decretar una prueba o se abstiene de valorar las pruebas allegadas al expediente o lo hace de modo arbitrario, no razonable y caprichoso; de forma positiva, cuando el juez aprecia pruebas que obran en el expediente, las cuales, no ha debido admitir ni valorar por cuanto fueron recaudadas de manera indebida o porque no tiene la vocación de servir de prueba, lo cual implica desconocer el texto constitucional -artículo 29 superior. (Sentencia T-239 de 1996, Sentencia T-538 de 1994).

En otras palabras, se presenta defecto fáctico por omisión cuando el juzgador se abstiene de decretar pruebas. Lo anterior trae como consecuencia "impedir la debida conducción al proceso de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido". Existe defecto fáctico por no valoración del acervo probatorio, cuando el juzgador omite considerar pruebas que obran en el expediente bien sea porque "no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente." De otro lado, el defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio cuando "el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; o cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva", dando paso en el último caso a un defecto fáctico por no excluir o por valorar una prueba obtenida de manera indebida". (Sentencia SU – 132 de 2002, Sentencia T-814 de 1999).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La decisión de la Juez Tercero Civil del Circuito da por cierto el levantamiento topográfico del predio presentado por el secretario Municipal en el que se determina no solo el área restante sino el área afectada por el proyecto a ejecutar por la entidad demandante, desconociendo la normatividad y jurisprudencia sobre el procedimiento a seguir en materia probatoria y los derechos que le asiste a la contraparte.

2.- NO TENER EN CUENTA EL AVALÚO PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA Y RECHAZAR DE PLANO LA OBJECCIÓN PRESENTADA CONTRA EL AVALUO.

Es pertinente en este punto abordar el tema de la "adecuación de la demanda que se refiere el Auto del 11 de octubre de 2022.

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.

Es de resaltar que dentro del CGP no existe artículo alguno que se refiera al término "adecuación de demanda", por tanto la actuación procesal proveniente del demandante que altere las partes, pretensiones, hechos o se pidan o alleguen nuevas pruebas dentro del término ordenado en el artículo 93 de la obra citada, es considerado como una reforma de la demanda cualquier sea la denominación que quiera colocársele.

En el caso en concreto el memorial presentado por la parte demandante por medio de la cual se adecua la demanda en los hechos, pretensiones y pruebas es considerado una reforma de la demanda a la luz del artículo 93 y ss del CGP, pues se trata de varias modificaciones en el contenido esencial de la demanda, por esta razón debe aplicarse dicha normatividad.

El proceso de expropiación es un proceso especial cuyo debate se centra en dos aspectos esenciales: 1.- El área de terreno a expropiar.

2.- El valor de la indemnización.

Estos dos aspectos marcaron la modificación de la demanda inicialmente presentada, ya que variaron ostensiblemente los hechos, pruebas y pretensiones.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Un cambio de área trae consigo el cambio del valor a indemnizar, como vemos, la ORIP de Montería estableció que el área total del predio es de 2.850 metros cuadrados, área que no se había tenido en cuenta en la determinación del área requerida que inicialmente había sido concebida para el proyecto, lo que obliga a que exista un nuevo avalúo sobre el área que se afecte con la construcción del proyecto.

Dentro del escrito de reforma de la demanda la parte demandante aporta como medios probatorios un levantamiento topográfico y el avalúo inicialmente presentado.

No le asiste razón a su despacho cuando afirma que la oportunidad para objetar el avalúo adosado por la parte demandante ya feneció, pues se trata de una reforma de demanda que contiene nuevos hechos y pretensiones que guardan estrecha relación con el avalúo que se objeta, pues en el acápite de pruebas señala el avalúo realizado por el perito inscrito en lonja de propiedad raíz de Montería German A. Ortiz Cala MP A68052004-13724143 RNA2008, sobre el cual se realizó la objeción al mismo.

El numeral 5 del artículo 399 del CGP, no exceptúa al proceso de expropiación de la aplicación del artículo 93 del CGP.

La jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha dicho: "(...) al referirse a las garantías judiciales o procesales consagradas en el artículo 8 de la Convención, esta Corte ha manifestado que en el proceso se deben observar todas las formalidades que "sirv[a]n para proteger, asegurar o hacer valer la titularidad o el ejercicio de un derecho", es decir, las "condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquéllos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial" (Corte IDH. Caso Lori Berenson Mejía Vs. Perú. Demanda de Interpretación de la Sentencia de Fondo y Reparaciones y Costas. Sentencia de 23 de junio de 2005. Serie C No. 128. párr. 132. Citando Caso Herrera Ulloa, párr. 147; Caso Maritza Urrutia, párr. 118; y Caso Myrna Mack Chang, párr. 202).

"El Debido Proceso llamado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, [...], "derecho de defensa procesal", consiste en"...el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley en la sustanciación de cualquier acusación penal en su contra o para la determinación de sus derechos de carácter civil, laboral, fiscal u otro cualquiera" (Google <https://www.corteidh.or.cr>).

Sentencia T-018/17 DERECHO A LA DEFENSA-Definición

La jurisprudencia constitucional define el derecho a la defensa como la "oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como ejercitar los recursos que la ley otorga".



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Se expresa en el Auto recurrido que "la norma especial, no da lugar a presentar nuevos avalúos, con la adecuación de la demanda, como en este caso", ante esto me permito manifestar que la norma especial del proceso de expropiación y el CGP y sus normas concordantes no trata en ninguno de sus apartes del término adecuación de demanda. El proceso de expropiación le es aplicable toda normatividad común a los procesos en general, en este caso especial el artículo 93 del CGP.

Los hechos que dieron lugar a la decisión tomada por su despacho a través del auto del 14 de febrero de 2020, son diferentes a los que hoy que debaten, pues existe un cambio sustancial en las pretensiones de la demanda, como es el área a expropiar y el área de reserva que establece la parte demandante y su despacho.

Estos aspectos que han surgido dentro del proceso y que colocaron en cabeza de la parte demandante realizar las modificaciones correspondientes y las decisiones de su despacho a través del Auto del 5 de 2022, requieren el trámite que la ley le otorga al demandado para hacer valer el derecho de contradicción, defensa del demandado.

Con la decisión tomada se le está negando a la parte demandada la oportunidad de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en su contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables; los hechos, pretensiones y las pruebas, presentadas por la parte demandante en su escrito de adecuación se refiere a aspectos técnicos que requieren además del derecho a controvertirlos por la parte contraria una valoración, análisis especial por parte del operador judicial. La toma de la decisión de acoger el área de reserva que la parte demandante determina sin ser sometida dicha prueba a la contradicción y análisis que requiere es violatorio del debido proceso de mi representado y mas cuando se ha venido expresando por el suscrito en continuas.

3.- INCUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL

Coadyuvo el escrito de la parte actora en el sentido de que en el escrito de adecuación se manifestó lo que ellos consideran como área de reserva, sin que signifique ello la aceptación por parte del suscrito de dicha área.

PETICIONES

1.- Revocar el Auto del 5 de diciembre de 2021, en los numerales cuarto, quinto y sexto, en su lugar, dar el trámite procedimental que indica el artículo 93 y ss del CGP al escrito presentado por la parte actoral el 11 de noviembre de 2022, denominado adecuación de demanda, es decir, proceder a su admisión y dar traslado del mismo a la parte demandada.

PETICIÓN SUBSIDIARIA

En caso que no sea acogido la solicitud anterior tener por contestada la adecuación de la demanda conforme al escrito presentado 16 de noviembre de 2022 y ordenar el traslado a la parte demandante para que se pronuncie sobre el mismo.

2. **SEGUNDO RECURSO:** por su parte, la apoderada de la demandante interpuso **recurso de reposición contra los numerales CUARTO y SEPTIMO del Auto fechado 05-12-2022**, el cual fundamenta en los siguientes términos:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Solicito al Despacho se revoque el numeral CUARTO y se modifique el numeral SÉPTIMO de acuerdo con los siguientes argumentos:

En primer lugar, el proveído mediante el cual se ordenó a la suscrita por ultima vez adecuar la demanda, fue cumplido en su totalidad y no de forma parcial como argumenta el despacho en su parte considerativa. La orden judicial por la que el Juzgado compulsa las copias ordenó:

"PRIMERO: ORDENAR por última vez, a la Dra. ANGÉLICA MARÍA ORTÍZCAUSIL –CC. 1.067.857.493 y T.P. 181.062 del C.S.J. en su calidad de APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE, adecuar la demanda teniendo en cuenta el área total corregida, conforme al artículo TERCERO de la decisión administrativa (*Resolución No. 147 del 25-11-2021 de la ORIP Montería*); indicando adicionalmente los linderos, no solo del predio a expropiar, sino **también**, del área a reservar, teniendo en cuenta que el área total ha sido modificada por la mencionada decisión administrativa (25.850 m2). Para lo cual, se le concede el término de treinta (30) días, a partir de la notificación del presente proveído. So pena de compulsar copias a la Comisión Seccional de Disciplina para lo pertinente. La orden que debe acatar la abogada, es la siguiente:

"Presentar la demanda de expropiación adecuada, conforme a las modificaciones del inmueble identificado con el folio de matrícula 140-163789, **teniendo en cuenta el área total corregida**, conforme al TERCERO de la decisión administrativa (*Resolución No. 147 del 25-11-2021*); **indicando adicionalmente los linderos, no solo del predio a expropiar, sino también, del área a reservar**, teniendo en cuenta que el área total ha sido modificada por la mencionada decisión administrativa (25.850 m2)."

Dando estricto cumplimiento a la orden impartida, la profesional del derecho hace una consideración previa al acápite de las declaraciones y condenas tal como se puede ver a folios 2 y 3 del memorial de adecuación, datos que fueron tomados del informe de la Secretaría de Planeación Municipal, en tanto, no es cierto que la suscrita profesional no haya transcrito los linderos del área a reservar, de la lectura del informe transcrito da cuenta que se especifican linderos y medidas de: i) lote 005 en 22,960.193 m2, ii) Área cancha en 728.241 m2, y iii) Área vía en 2161.566 m2. Aclarando que el área a expropiar corresponde al lote 005 (22,960.193 m2) y que se excluía del área a expropiar los denominados lote cancha y lote vía debido a la naturaleza jurídica de estos, y teniendo en cuenta que se encuentran por fuera del perímetro requerido para el proyecto." (Subrayas y negrilla fuera del texto). En tanto, conforme a esa información que fue debidamente gestionada por la suscrita al proyectar y tramitar el oficio mediante el cual se solicitó a la Secretaría de Planeación la información, y como consecuencia de esa gestión se pudo aportar al despacho el requerimiento técnico solicitado, en consecuencia no ha existido omisión por parte de la suscrita al adecuar la demanda, pues el acápite de declaraciones incluye el área que el Municipio requiere expropiar y el área reservada fue debidamente identificada en los términos ordenados por el Juzgado.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Ahora, dando alcance a lo plasmado en la demanda, tenemos que el texto o libelo constituye una unidad procesal que atiende a criterios de interpretación como tal, en consecuencia, se aparta la suscrita del criterio adoptado por el despacho de indicar que los linderos y medidas no fueron transcritos, de la lectura de los folios 2 y 3 se evidencia que los citados linderos si se encuentran transcritos, en tanto como quiera que la demanda debe ser interpretada¹ en su conjunto atendiendo los postulados constitucionales que revisten los derechos de las partes al acceder a la administración de justicia, solicito ese numeral sea revocado en su totalidad.

De otro lado, solicito se modifique el numeral SÉPTIMO de la providencia, toda vez que, la expedición del certificado de libertad y tradición al ser ordenado por una autoridad judicial no genera costos, para constancia se allega el radicado en la ORIP en donde da cuenta de la ausencia de onerosidad del trámite, constancia que fue suministrada a la suscrita en las oficinas de registro de instrumentos públicos al solicitar el valor de trámite para su pago.

Solicito se revoque el numeral CUARTO y se modifique el numeral SEPTIMO, del auto de 05 de diciembre de 2022 conforme lo expuesto.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho en esta oportunidad, establecer si es procedente o no, reponer el auto calendarado 5-12-2022, específicamente los numerales CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO, conforme los argumentos expuestos por los recurrentes.

CONSIDERACIONES

Para desatar el asunto en cuestión es preciso recordar lo contemplado en la norma que regula el proceso especial de expropiación, cual es el artículo 399 del C.G.P; específicamente, lo establecido en sus numerales 5º, 6º, 7º, 8º, 9º y 10º:

“5. De la demanda se correrá traslado al demandado por el término de tres (3) días. No podrá proponer excepciones de ninguna clase. En todo caso el juez adoptará los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

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.

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.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

CASO CONCRETO

Al descender al plenario y frente a los argumentos **de la parte demandada**, este despacho **los acoge por las siguientes razones:**

Luego de la presentación de la demanda de expropiación, **y pese al interés público sobre el que esta recae**, el despacho se ha visto **limitado a continuar con el presente proceso, por las siguientes dificultades procesales:**

1. Un tercero ventiló dificultades con **el área del predio a expropiar**, poniendo en duda la **naturaleza jurídica del citado bien**, pues al parecer no se trata de un predio privado.
2. El **folio de matrícula inmobiliaria fue cerrado**, por solicitud del tercero con interés, quien pidió aclaración del área.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

3. La oficina de Registro de Instrumentos Públicos por medio de resolución administrativa, procedió a modificar el área del bien a expropiar.
4. Debido al cambio en el área del citado predio, se ordeno a la abogada de la parte demandante ADECUAR su demanda, como una medida correctiva y temprana para que el proceso de expropiación se pueda llevar a buen término, **pues si no se tiene claridad sobre las áreas a expropiar, linderos y áreas de reserva**, con posterioridad, al momento del registro se van a presentar dificultades.
5. Muy a pesar de dar la orden judicial, **la apoderada de la parte demandante solo acudió luego de requerirla, so pena de compulsarle copias a la Comisión seccional de disciplina**, por el incumplimiento a la orden judicial.
6. A la fecha aun no se tiene certeza sobre la naturaleza jurídica del bien a expropiar, esto es; si es publico o privado, ya que desde hace mas de 1 año se viene solicitando a la ORIP siendo esto infructuoso, **alegando la parte demandante que dicho certificado no genera costos**.

Sin embargo; los argumentos de la abogada **en cuanto a la gratuidad de dicho costo son confusos, toda vez que aporta un recibo de pago** así:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
NIT: 899998007-0 - MONTERIA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 07:40

Nº. RADICACIÓN: 2022-140-1-79405 71

MATRÍCULA: 140-163789
NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUNICIPIO DE MONTERIA
CERTIFICADOS: 1
FORMA DE PAGO:
EFFECTIVO VALOR: \$ 0
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0
EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Por lo que sus dichos carecen de respaldo probatorio, en cuanto a la gratuidad de ese trámite (Certificado especial de pertenencia).

Corolario de lo anterior, y luego de todas las dificultades antes citadas, **finalmente la abogada de la parte demandante acató la orden judicial de manera parcial**, procediendo a la adecuación del área solicitada, Sin embargo; lo anterior no significa que Se trate de **una nueva demanda**, si no, ante una adecuación de la misma, motivo por el cual **no hay lugar a una nueva admisión, ni a revivir términos fenecidos para contestarla**; por cuanto la demanda ya fue admitida mediante auto calendado 11-12-2019.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Pero **al ser modificada el área y linderos, y por el debido proceso de la contraparte**, se verifica que es plausible aceptar el avalúo traído sobre esta nueva área de terreno, **la cual tuvo modificación frente a la inicialmente presentada**. Razones por las que se aceptará el avalúo presentado por la parte demandada y se repondrá íntegramente el ordinal que no acepto dicho avalúo.

Sin embargo, se verificó que el numeral 5 del Artículo 399 del C.G.P. establece que el demandado **“No podrá proponer excepciones de ninguna clase”**, razones por las que frente a ellas no es posible aceptarlas

Ahora bien, frente a **los argumentos de la parte demandante**, frente a la orden de compulsa de copias se verifica lo siguiente:

Muy a pesar del interés público sobre el que recae el objeto de la presente expropiación, hubo necesidad de requerir el despacho a la parte interesada- demandante, en el presente proceso, para que adecuara la demanda, **y en la adecuación no transcribió linderos del área a expropiar y área de reserva, limitándose a traer un documento**; el cual esta siendo rebatido por su contraparte; Sin embargo y conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, **no se hacía necesaria dicha transcripción**, así:

Artículo 83. Requisitos adicionales

Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Por las anteriores razones, también se repondrá la decisión tomada frente a la compulsa de copias, y los demás ordinales se mantendrán incólumes.

Por ultimo y **frente al recurso de apelación propuesto sobre los ORDINALES sobre los cuales no se repuso la decisión**, se observa que al no estar enlistados en el artículo 321 del CGP, será denegado.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería – Córdoba,



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER únicamente los ordinales **CUARTO Y SEXTO** del auto calendarado Cinco (5) de diciembre del dos mil veintidós (2022). Por las razones expuestas, y en su lugar se deja sin efecto las ordenes allí dadas.

SEGUNDO: TENER EN CUENTA el avalúo presentado por el apoderado de la parte demandada y, en consecuencia, **tener en cuenta** la objeción presentada contra el avalúo allegado con la demanda.

TERCERO: ENVIAR por secretaria el comprobante de pago traído por la demandante, a la oficina de registro de instrumentos públicos, para que envíen el certificado especial de pertenencia sobre el predio a expropiar.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
NIT: 899998007-8 MONTERÍA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAJE
Impreso el 8 de Diciembre de 2022 a las 07:40

No. RADICACIÓN: 2022-140-1-79405 71

MATRÍCULA: 140-163789
NO SE EXPIRE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO
NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUNICIPIO DE MONTERÍA
CERTIFICADOS: 1
FORMA DE PAGO:
EFECTIVO VALOR: \$ 0
VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0
EL CERTIFICADO SE EXPIRE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

CUARTO: MANTENER incólumes los ordinales QUINTO Y SEPTIMO, por las razones expuestas.

QUINTO: DENEGAR el recurso de apelación por las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

**MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA**

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **9460d4a8593d909d6f6d023dfad6b963301426e546393d4affdb3782d96ccc96**

Documento generado en 24/02/2023 02:43:23 PM

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

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