



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

SECRETARIA. Montería, diecinueve (19) de febrero del dos mil veinticuatro (2024). 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 15-11-2023, de los cuales se corrió traslado secretarial (Art. 110 CGP) y se encuentra vencido el término legal del mismo. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO**

Diecinueve (19) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

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 RECURSO DE APELACIÓN Y RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Auto calendarado 15-11-2023
AUTO N°	(#)

ASUNTO A TRATAR

Visto el informe secretarial que antecede, advierte el Despacho que la apoderada del MUNICIPIO DE MONTERÍA presenta recurso de apelación contra el Auto calendarado 15-11-2023, mediante el cual se decretó desistimiento tácito. Así mismo, contra el mismo proveído, el apoderado de la parte demandada presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición impetrado por el apoderado de la parte demandada y finalmente a resolver el recurso de apelación impetrado por la parte demandante y subsidiariamente por la parte demandada.

AUTO RECURRIDO

Esta Agencia Judicial, mediante Auto calendarado 15-11-2023, resolvió:

PRIMERO: RECONOCER personería jurídica al abogado **RAFAEL ÁNGEL BALLESTAS GARCÍA -CC. 10.771.971 y T.P. 147.531 del C.S.J.**, como apoderado judicial de los SUCESORES PROCESALES del demandado -FELIPE HAWASLY DEAN (q.e.p.d.), conforme al poder allegado.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente asunto por desistimiento tácito, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: En firme esta providencia, **Archívese el expediente.** Déjense las constancias de rigor en los libros radicadores.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Como fundamento del recurso de reposición presentado contra el Auto calendarado 15-11-2023, el apoderado de la parte demandada, expone:

Que, de conformidad con el artículo 317 del C.G.P., “el desistimiento tácito se aplica en dos casos, uno al no cumplir en el tiempo estipulado una de las partes un mandato del Juez y al permanecer inactivo el proceso por un año, así mismo esta norma trae unas reglas específicas en la cual se destaca en el literal d) que el desistimiento tácito va encaminado a todo el proceso o a una actuación específica.

En el Auto del 22 de agosto de 2023, su señoría realiza un requerimiento a la parte demandante, en los siguientes términos:



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

“CUARTO: REQUERIR a la abogada ANGELICA MARÍA ORTIZ CAUSIL, apoderada de la parte demandante, para que, dentro del término de treinta (30) días, atienda la orden que le fuera impartida en auto calendado 10-julio-2023, advirtiéndole que en caso de no aportarse de manera clara y detallada información sobre: - Si el fallo de segunda instancia de la Acción Popular del 17-mayo-2023, afecta o no, ¿Las pretensiones de este proceso?, y de qué forma lo afectaría?”

En caso de desatender la orden judicial, se procederá a declarar el desistimiento tácito-,”

El literal c) de la citada norma, expresa que cualquier actuación, de oficio o a petición de parte, de cualquier naturaleza, interrumpirá los términos previstos en este artículo.

El suscrito mediante memorial del 28 de agosto de 2023, solicitó a su despacho, dentro del término de traslado del Auto del 22 de agosto de 2023, la aclaración de dicha providencia, en este sentido: “Con fundamento en el artículo 285 del C.G.P., en consideración que no existe claridad acerca a que actuaciones su despacho pretende decretar el desistimiento; solicito muy respetuosamente se sirva ACLARAR si el desistimiento de que trata el numeral cuarto del auto del 22 de agosto de 2023 es el desistimiento de la prueba (memorial del 6 de julio de 2023) o el desistimiento del proceso.”

Así mismo en este memorial se realizó la siguiente solicitud: “Solicito que se tenga como prueba sobre la naturaleza jurídica del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N°140-163789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y distinguido con la Cedula Catastral N°230010103000000460005000000000, el oficio SNR2023EE067084 del 16 de junio de 2023 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, esto es de naturaleza privada y no pública, en el caso concreto el propietario es el señor FELIPE HAWASLY DEAN.”

Sobre estas peticiones no ha habido pronunciamiento alguno por su despacho sino, que inmediatamente procedió a decretar el desistimiento tácito del proceso.

Las solicitudes presentadas por el suscrito a través del memorial del 28 de agosto de 2023, interrumpieron el termino otorgado a la parte demandante, pues tienen una injerencia directa en el Auto que ordena el requerimiento que se le está haciendo a la parte demandante, como es determinar sobre qué materia se va a decretar el desistimiento (sobre la prueba o el proceso) y la solicitud del reconocimiento de una prueba sobre la naturaleza jurídica del inmueble, cumpliendo de esta manera el presupuesto el literal c) del artículo 317 IBIDEM, a todas estas solicitudes la a quo hizo caso omiso.

Si bien es cierto se impuso una carga probatoria a la parte demandante, no es menos cierto que la parte demandada tiene un interés directo en el proceso, por lo cual es necesario que su despacho se pronuncie sobre la solicitud presentada por el suscrito máxime cuando tal decisión y la conducta que la parte demandante asumiera ante el pedimento descrito en la providencia del 22 de agosto de los corrientes, afecta tajantemente el proceso, por lo cual se podía oficiar directamente el Tribunal para que indicara el alcance de dicha decisión y el grado de afectación del proceso en curso.

Si observamos en el Auto del 22 de agosto de 2023, no se indica normativa alguna en la parte considerativa y resolutive que haga intuir que el desistimiento a que se hace referencia es del proceso, esta conducta del despacho judicial rompe el equilibrio entre las partes

La decisión del juez está supeditada estrictamente a lo que le diga la parte demandante y no lo establecido en la sentencia del Tribunal, es decir, a la valoración de las pruebas.

El auto del 15 de noviembre de 2023, es violatorio el debido proceso, ya que, en vez de declarar el desistimiento tácito del proceso, debió pronunciarse sobre la solicitud de aclaración del Auto del 22 de agosto de 2023, pretermitiendo la oportunidad al suscrito de interponer el recurso del inciso tercero del artículo 167 del C.G.P.

Manifiesta la citada providencia del pasado 15 de noviembre: “se verifica que habiendo transcurrido cierto tiempo, aún no ha sido posible ni siquiera clarificar el área (Objeto del predio sobre el que se pretende la expropiación), debido a que tal como se dijo en líneas anteriores, la parte demandante no cumplió con dicha carga al momento de la presentación de la demanda de expropiación, al punto que a la fecha cursa un recurso ante la Superintendencia de Notariado y Registro sobre dicho tópico, a través de una actuación administrativa ante dicha entidad”.



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

No le asiste razón al despacho en esta afirmación, la parte demandante en su escrito adecuación de demanda detalló un área requerida a través de coordenadas geográficas, **he sido incisivo, en este tema, en manifestar que el área que expresa la parte demandante no corresponde a la realidad física realmente afectada por el proyecto, a lo cual se ha hecho caso omiso.** (Negrita del despacho).

Es de recordar que el proceso de expropiación se origina porque no existe enajenación voluntaria en el proceso de negociación directa, debido a una controversia sea en el valor de la indemnización, área o ambos elementos, **esa clarificación en el área objeto de este proceso le corresponde dilucidar al operador judicial, con las pruebas allegadas y solicitadas en el proceso, mas no está en cabeza solo de la parte demandante.** (Negrita del despacho).

La parte demandada ha presentado solicitudes varias en relación con la determinación del área afectada con el proyecto de parque lineal como son: levantamiento topográfico, prueba pericial de levantamiento topográfico presentadas el 16 de noviembre de 2022 con escrito de contestación de adecuación de demanda, solicitudes que a la fecha no han sido resueltas.

En atención al requerimiento realizado la parte demandante presenta dos memoriales el primero indicando que no existe modificación de área y linderos del predio objeto de este proceso, y memorial donde se allega concepto técnico de la Oficina de Planeación del municipio de Montería en el que se expresa: “me permito manifestarles que como quiera que el fallo de la acción popular No.23-001-33-31-005-2015-00062-0, recae sobre “Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30 metros de ancho” de que trata el literal d del artículo No. 83 del Decreto 2811 de 1974, no afecta el área del proceso de expropiación...”

Conforme el auto aquí recurrido, estas respuestas no satisfacen a la quo, ya que lleva al despacho a unos interrogantes, que abordaré uno a uno.

- No existe a la fecha, pero ¿puede existir en un futuro próximo, modificaciones en las pretensiones de la demanda, en el área y linderos del predio objeto de expropiación? Y si es así, como proferir un fallo, sin que la activa tenga claro esos tópicos.

Previo a los procesos de expropiación existe una normatividad contenida en la Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989 y 1437 de 2011, en la cual se agota la vía gubernativa, como requisito preprocesal del proceso de expropiación, en el cual existen unas etapas entre ellas la notificación de una oferta de compra, en donde se determina un área requerida y valor de indemnización, al no existir negociación se pasa a la etapa judicial de expropiación, **si la parte demandante pretende modificar las pretensiones de la demanda en cualquiera de los aspectos debe iniciar un nuevo proceso de enajenación voluntaria con la modificación y presentar la nueva demanda.** (Negrita del despacho).

En los procesos cotidianos la parte demandante tiene la oportunidad procesal para modificar su demanda dentro del proceso, teniendo en cuenta el interrogante de la señora juez, en este caso particular si la parte demandante tuviera que realizar una modificación por el área afectada por el proyecto, la modificación de las pretensiones en este tipo de procesos implica para la parte demandante iniciar el proceso desde la etapa preprocesal.

Cosa diferente **es que exista entre las partes una controversia en el área que corresponde a su señoría definir tal conflicto**, de conformidad al material probatorio allegado al proceso y a la valoración y estudio que haga. (Negrita del despacho).

- Si considera la togada que la referida sentencia no tiene incidencia alguna en el presente proceso de expropiación, ¿por qué motivo consideró necesario “por lealtad procesal”, poner en conocimiento de este Despacho Judicial, dicho fallo? Y porque no ha sido clara en informar si el predio a expropiar está comprendido o no, dentro de las órdenes dadas- solo era cuestión de informar asertivamente sí o no.



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Aun cuando el primer escrito de la parte demandante no expresa asertivamente si el fallo afecta el proceso de expropiación, al manifestar que no existe modificación en el plano, es claro que lleva consigo que no existe afectación en las pretensiones de la demanda. Sin embargo, se anexa un segundo memorial en el que expresamente se dice que el fallo no afecta el área de expropiación.

Así mismo de la lectura del fallo se concluye, que lo se ordena es la regulación del uso, mediante una protección ambiental en toda la ribera del río Sinú de la parte urbana de la ciudad de Montería, que busca desalojar tanto a propietarios como ocupantes, por esta razón determina la revisión de títulos de propietarios y que se promuevan las acciones judiciales, es decir, para nuestro caso, si dentro del área objeto de expropiación hubiere una afectación por lo dispuesto por el Tribunal, en cuanto a la franja de 30 metros, hay lugar a indemnización por tratarse de este inmueble de naturaleza privada con área y medidas específicas, conforme al Decreto 2811 de 1974.

• ¿Por qué motivo, se presentó el proceso de expropiación, sin tener la certeza de la situación jurídica del inmueble a expropiar -naturaleza jurídica, área y linderos?

En efecto, aún no se tiene certeza de la naturaleza jurídica, el área y linderos del inmueble objeto de expropiación. (Negrita del despacho).

El inmueble objeto de este proceso tiene títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria de Montería con el número 140-163789, conforme a oficio SNR2023EE067084 del 16 de junio de 2023 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, se ha manifestado que su naturaleza es privada y no pública, así mismo en la Resolución 147 del 25 de noviembre de 2021, de la ORIP de Montería establece que el área del predio es de 25.850 m².

Estos interrogantes que plantea la señora juez, tienen su respuesta dentro del acervo probatorio allegado al proceso, por lo que es procedente seguir con el proceso.

(...)

En cuanto a la condena en costas el artículo 317 de la citada norma incluye la condena en costas, de lo cual se hizo caso omiso, dentro del proceso se han realizado una serie de gastos como elaboración de dos avalúos, levantamientos topográficos, un desgaste emocional y jurídico de 4 años.

Solicita:

1.- Revocar el Auto del 15 de noviembre de 2023, en los numerales primero, segundo, tercero y cuarto, en su lugar, dar el trámite procesal que indica el artículo 399 del CGP, es decir, ordenar las pruebas solicitadas por el suscrito (prueba pericial de levantamiento topográfico) y fijar fecha para audiencia.

2.- Se acojan los memoriales presentados por la parte demandante en el sentido que se tenga como cumplida la carga impuesta a esta parte.

3.-En caso que no sea acogida esta solicitud se dé respuesta a la solicitud presentada por el suscrito el 28 de agosto de 2023 de aclaración del auto del 22 de agosto de 2023 y sea acogida como prueba sobre la naturaleza del inmueble el oficio SNR2023EE067084 del 16 de junio de 2023 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

4.- En caso que no sea acogida esta solicitud sea condenada la parte demandada a costas y perjuicios ocasionados a mis poderdantes, **por ello más adelante allegaré las constancias respectivas de los gastos de los gastos en que ha incurrido mis poderdantes.** (Negrita del despacho).

5.- Negado todo lo solicitado, muy respetuosamente me permito solicitarle dar trámite al recurso de apelación.

ESTIMACION JURIDICA PARA DECIDIR.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Tramitado en forma el recurso de reposición, se dispone el Juzgado a resolverlo, para lo cual tendrá en cuenta:

A voces del Artículo 318 del CGP "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra: los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica, y contra los de la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen".

De conformidad con lo establecido en el citado artículo es procedente el recurso de reposición interpuesto en tiempo contra el proveído 12 de julio hogaño proferido por este Despacho Judicial.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho en esta oportunidad, establecer si es procedente o no, reponer el auto calendarado 15-11-2021, conforme los argumentos expuestos por los recurrentes, **especialmente si se debe aplicar la figura del desistimiento tácito?**

De no ser procedente, determinar **si, en el presente caso, hay lugar a condena en costas.**

Así mismo, determinar si es procedente el recurso de apelación contra el Auto calendarado 15-11-2023, conforme los argumentos presentados por cada una de las partes.

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. Ver.

"1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso. Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

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.

4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará La entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.

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

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.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

12. Registradas la sentencia y el acta, se entregará a los interesados su respectiva indemnización, pero si los bienes estaban gravados con prenda* o hipoteca el precio quedará a órdenes del juzgado para que sobre él puedan los acreedores ejercer sus respectivos derechos en proceso separado. En este caso las obligaciones garantizadas se considerarán exigibles, aunque no sean de plazo vencido.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega. (...)"

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete, en el devolutivo.

Si los bienes fueren materia de embargo, secuestro o inscripción, el precio se remitirá a la autoridad que decretó tales medidas; y si estuvieren sujetos a condición resolutoria, el precio se entregará al interesado a título de secuestro, que subsistirá hasta el día en que la condición resulte fallida, siempre que garantice su devolución en caso de que aquella se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decrete, en el devolutivo.

Igualmente, se ha de tener en cuenta lo reglado en el artículo 317 del C.G.P.

CASO CONCRETO

En el caso de auto, los argumentos esbozados por el togado recurrente no se abren paso para declinar la providencia cuestionada, pues la decisión contenida en la misma, se aviene a lo regulado por nuestro sistema positivo, conforme a los argumentos esgrimidos en dicha providencia.

Es preciso recordar al recurrente, que la norma especial que regula el proceso de expropiación, **exige, de manera implícita, que con la demanda de expropiación se identifique e individualice el predio a expropiar**, toda vez que con ella se debe acompañar la resolución que ordene la expropiación de ese predio determinado que señala la demanda, el avalúo de ese predio, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre dicho predio, entre otros. Igualmente establece la norma, que, desde la presentación de la demanda, a solicitud de la demandante, se decretará la entrega anticipada del predio (determinado). **Ver argumentos resaltados por el despacho en negrilla, en donde el abogado de la parte demandada confiesa que a la fecha del presente auto, no hay claridad sobre el área del predio a expropiar así:**

“Cosa diferente es que exista entre las partes una controversia en el área que corresponde a su señoría definir tal conflicto, de conformidad al material probatorio allegado al proceso y a la valoración y estudio que haga”. Cita tomada de los argumentos expuestos por el demandado en el recurso.

“He sido incisivo, en este tema, en manifestar que el área que expresa la parte demandante no corresponde a la realidad física realmente afectada por el proyecto, a lo cual se ha hecho caso omiso. (Negrilla del despacho)”. Cita tomada de los argumentos expuestos por el demandado en el recurso.

De ahí, la necesidad de que la demandante atendiera, de manera precisa e inequívoca, lo requerido por el Juzgado, toda vez que, a la fecha, el Despacho no tiene la certeza, con precisión, de cuál es el área del predio a expropiar; (Véase que en los argumentos expuestos por el abogado de la parte demandada, y también recurrente, apoya esta afirmación, manifestando de manera errónea que es al juez, a quien le corresponde clarificar el área).

Sin embargo; **los abogados de la parte demandante y demandada (Ambos recurrentes) olvidan la finalidad del proceso de expropiación**, en donde el legislador estimo un procedimiento especial para lograr determinar el valor de la indemnización en caso de desacuerdo, por lo que este proceso no tiene como fin clarificar áreas, ni linderos.

Al darle lectura al presente proceso de expropiación con radicado del año 2019, se puede concluir que poco ha sido el esfuerzo de la parte actora por dar impulso al



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

mismo, haciendo ese papel el Juez, en su calidad de director del proceso y **por tratarse además de un asunto que tiene una utilidad pública.**

Sin embargo, y **a pesar de los anteriores esfuerzos, no se puede pasar por alto, que el predio objeto de las pretensiones es la columna vertebral del proceso de expropiación** y, de no tener certeza respecto al mismo, no es posible darle continuidad al proceso.

Huelga aclarar que el citado proceso fue admitido por este despacho bajo los postulados de la buena fe, y bajo la solicitud de parte, con la plena convicción de haberse presentado la demanda, bajo un estudio previo del área del predio a expropiar. **Sin embargo; en el iter procesal, se pudo evidenciar que se presentaron situaciones (No imputables al despacho), como lo es un proceso administrativo de clarificación del área del folio de matrícula inmobiliaria** (Sobre el que recaía el predio a expropiar), proceso administrativo que no solamente salió adelante, **sino que altero el área del folio de matrícula inmobiliaria del predio a expropiar.**

La anterior situación **necesariamente va a afectar el área de reserva del predio a expropiar**, razones por las que este despacho tomó la decisión de adecuar la demanda, **ordenándole a la parte demandante asumir su carga procesal, sin que a la fecha se haya satisfecho íntegramente.**

No se debe perder de vista que, han sido varios los requerimientos hechos por el Juzgado, en tal sentido, a la apoderada de la demandante y que, tuvo el Despacho, mediante Auto calendaro 05-12-2022, **el despacho debió fundamentarse en unos anexos para establecer el área de reserva del inmueble a expropiar, por cuanto la togada no cumplió con lo solicitado**; no precisó lo requerido por el Despacho en esa oportunidad. Donde además se hizo la salvedad de que el área de reserva indicado en dicho proveído, no determinaba la naturaleza jurídica de los mismos.

Ahora bien, **es excesivo en este tipo de procesos**, pedirle al juez que bajo las pruebas que se traen al proceso, **sea el quien pretenda e informe cual es el área del predio a expropiar**, porque este tópico o asunto no hace parte del fin del proceso de expropiación, por lo que es imperativo que a petición y ruego de parte (Se le indique a despacho: Área, linderos, naturaleza jurídica del bien a expropiar, así como el área de reserva), pues estos aspectos son decisivos al momento de dictar sentencia y su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

Siendo la verdadera labor del juez, constatar lo pedido por el interesado. Sin embargo; a la fecha del presente auto, aún se está tramitando un recurso de apelación ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en segunda instancia, sobre el recurso interpuesto respecto a la Actuación Administrativa No. 2020-14AA-19 **asociada al folio de matrícula 140-163789 (Objeto de expropiación).**

La anterior situación evidencia como después de admitida la demanda de expropiación, **se fueron modificando los presupuestos** que dan paso a dicho proceso, como lo es: La claridad sobre el terreno a expropiar, linderos. medidas y área de reserva



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Tampoco puede perderse de vista, que, **luego de que el Despacho integró al expediente la demanda adecuada y fijó fecha para audiencia, la apoderada demandante, en fecha 07-07-2023, aduciendo “lealtad procesal” puso en conocimiento del Despacho Sentencia de Segunda Instancia, dentro de una Acción Popular de cuyo trámite no había hecho mención alguna dentro del presente proceso.**

Finalmente, de la contestación dada por la togada ante el requerimiento que el Despacho le hiciera mediante Auto calendarado 22-08-2023, ***no se obtiene una respuesta asertiva; solo se observa que, a la fecha, la parte demandante no tiene certeza de la individualización del predio objeto de expropiación.***

Igualmente, es pertinente recordar, que la demandada alega que el área indicada en la demanda no corresponde a la totalidad del área que el ente territorial pretende expropiar. Se recuerda nuevamente al togado recurrente, que, conforme lo establece el artículo 399 del C.G.P. en su numeral 5º, establece que el demandado no podrá proponer excepciones de ninguna clase, ***por lo cual el juzgado ha adoptado los correctivos necesarios para subsanar los defectos formales de la demanda, lo que no ha sido posible, debido a la renuencia de la parte demandante, de atender en debida forma los requerimientos hechos por el Juzgado.***

Finalmente se reitera, que el predio objeto de las pretensiones es la columna vertebral del proceso de expropiación y, de no tener certeza respecto al mismo, no es posible darle continuidad al proceso, de ahí, que ninguna solicitud del demandado puede suplir el requerimiento hecho por el Despacho en tal sentido, por lo cual, no hay lugar a resolver solicitud que haya presentado la parte demandada, si no se encontraban dadas las condiciones para continuar el curso del proceso, toda vez que le **correspondía a la demandada, dar claridad a la situación planteada por el Despacho.**

Conforme con las anteriores consideraciones, no hay lugar a reponer el Auto calendarado 15-11-2023 que decretó el desistimiento tácito del presente trámite procesal y, consecuencialmente, a resolver los memoriales presentados por la parte demandada.

Ahora bien, respecto a la solicitud de que se condene en costas a la demandante MUNICIPIO DE MONTERÍA, es preciso recordar que estamos frente a un proceso especial de expropiación, en el cual no hay lugar a la condena en costas, amén que el abogado de la parte demandada, confiesa que después presentarán esos gastos (Por lo que, a la fecha, tampoco se evidencian en el plenario).

Ahora bien, respecto al recurso de apelación impetrado de manera principal por la apoderada de la parte demandante y de manera subsidiaria por el apoderado de la parte demandada, una vez verificado el contenido del artículo 317 del C.G.P., en su literal E), **se procede a conceder la alzada**, frente a las dos partes.

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

RESUELVE:



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

PRIMERO: NO REPONER el Auto de fecha 15 de noviembre de 2023, en ninguno de sus numerales, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, **mantener incólume la decisión.**

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto suspensivo, el recurso de apelación impetrado de manera principal por la apoderada de la parte demandante y de manera subsidiaria por el apoderado de la parte demandada, contra el Auto calendarado 15-11-2023.

Envíese copia digitalizada del expediente al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería –Sala Civil Familia Laboral, con la finalidad de que se surta la alzada, previo reparto por el sistema TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: **4548ee2886cbaf67fde262f37532d229f76eee950fc450381bfc79497803ae60**

Documento generado en 20/02/2024 01:11:39 PM

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