



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Radicación No. 13836318900220150000800

INFORME: Dando cuenta al Despacho de solicitudes obrantes a consecutivos Nos. 077 y 078 así como 080 a 083 del expediente digital. Provea. Turbaco, Julio 26 de 2.023.

SIN NECESIDAD DE FIRMA Arts. 7° Ley 527 de 1999, 2° de la Ley 2213 de 2.022 y 28 del Acuerdo PCJA20- 11567 del C.S.J.

MALKA I. GALARAGA GENES
Sustanciadora

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, julio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2.023).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0430.

Tipo de proceso: Verbal declarativo especial de expropiación
Demandante/Accionante: Agencia Nacional de Infraestructura –ANI
Demandado/Accionado: Unión de Inversionistas de la Costa Atlántica S.A. - UNICAT S.A.- la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de extinción del Derecho de Dominio (Fiscalía 38) y Orieta Elvira Vásquez Hernández
Radicación No. 13836318900220150000800

1. Objeto a decidir.

Tenemos que con auto interlocutorio No. 0071 del 09 de febrero de 2.023, este Despacho entre otros temas, dispuso requerir a la parte demandante a fin de actualizar por pérdida de vigencia, el avalúo del bien del objeto de Litis; no obstante, dicha providencia fue objeto de recurso de reposición por quien fuera apoderado de la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, ataque del que se dio el correspondiente traslado.

2. De la solicitud de recurso.

El ataque horizontal expone el siguiente recuento normativo: Art. 6 de la Ley 1742 de 2014, que modificó el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 referente a la determinación de valor comercial y tasación del daño emergente, así como la Ley 388 de 1997 que en su Art. 61 establece el procedimiento de enajenación voluntaria.

A su vez se indicó: “Resulta entonces, que al argumentar que el avalúo aportado con la demanda ha perdido vigencia nos encontramos ante una decisión contrario a derecho, toda vez que no se puede desconocer que tal avalúo es el fundamento del acto administrativo de la oferta formal de compra, la cual a la fecha si goza de vigencia, por lo cual, solicitar un nuevo avalúo o su actualización dejaría sin efectos dicho acto administrativo...”

En ese sentido, se refiere a la importancia del avalúo aportado con la demanda, con sustento en fallo de tutela STC2366-2020^a de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en, en el que se vincula al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Sincelejo, como un documento del haz probatorio que debe ser apreciado en conjunto por el operador judicial y que “al momento del demandado alegar el avalúo aportado por el demandante en la demanda, este deberá aportar junto con su objeción un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, de no hacerlo, se rechazará de plano la misma...”

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Por último, solicita convocar a la realización de la audiencia de interrogatorio de peritos y fallo prevista en el art. 399, numeral 7 del CGP en la que se ordene la indexación o corrección monetaria del valor consignado en el avalúo a la fecha en que se dicte la respectiva sentencia de expropiación.

3. Consideraciones.

Del recurso de reposición, oportunidad y procedencia.

El artículo 318 del Código General del Proceso señala sobre el recurso de reposición: **Artículo 318. Procedencia y oportunidades.** *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. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos (...)*

4. El caso en concreto.

Si bien el artículo 399 del Código General del Proceso no indica expresamente que el avalúo a presentar con la demanda debe estar vigente o actualizado, lo cierto es que existe una normatividad especial atinente a la valía de los bienes a expropiar, estas son el Decreto 1420 de 1998 y la ley 1682 de 2013 modificada por la ley 1882 de 2018.

Tanto en el proceso de expropiación judicial como en el de expropiación administrativa existe una etapa previa de negociación, a través de la cual la entidad intenta adquirir el bien, de tal forma que se evite la iniciación del proceso expropiatorio propiamente dicho. Las etapas son: La oferta de compra y la negociación.

Si la negociación resulta exitosa se debe transferir el bien y efectuar el pago del precio acordado, pero, si el proceso de negociación fracasa, empieza la etapa expropiatoria propiamente dicha, la cual finiquita con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y su consecuente pago de la indemnización al particular expropiado.

En el caso de la expropiación judicial, pasados treinta (30) días desde la oferta sin que se haya perfeccionado el contrato de promesa de compraventa, o dos meses desde el contrato de promesa de compraventa sin que se haya celebrado el contrato de compraventa la entidad expide una “resolución de expropiación”, mediante la cual señala el inicio de la etapa expropiatoria propiamente dicha. Luego, la entidad deberá incoar la demanda respectiva ante el Juez Civil.

La Corte Constitucional en sentencia C-750 de 2015, claramente indicó que “el artículo 6º de la Ley 1742 de 2014 regula el precio del bien en la etapa de enajenación voluntaria o arreglo directo, esto es, en la fase de negociación entre el Estado y el particular. Tal conclusión se desprende del sentido literal de dicha disposición, al indicar que “el precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)”. Los incisos 3º y 4º de la norma en comento establecen los contenidos del precio del inmueble en la fase de negociación.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

En ese valor, el legislador incluyó el desembolso del daño por lucro cesante y emergente de ser procedente: “El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante”.

Teniendo en cuenta el anterior precedente jurisprudencial y en consonancia con el Decreto 1420 de 1998 por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998 y la Ley 1882 de 2.013 que modificó el parágrafo 2 del Artículo 24 de la Ley 1682 de 2.013, que hacen referencia al tema de avalúos, específicamente el Artículo 9º señala: “El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.”. Comoquiera que en el presente asunto el avalúo arrimado no fue objeto de impugnación, sus efectos yacen desde abril de 2.013, por lo que el año de vigencia del documento valuatorio fenecería indefectiblemente en abril de 2.014.

Por lo que atañe a la consideración del recurrente que el avalúo se puede controvertir dentro del proceso de expropiación, es una consideración que atiende a la posibilidad de que toda prueba sea contradicha; sin embargo, la comprensión de este Despacho es que la Sociedad De Activos Especiales SAE SAS, no pretende discutir el monto valuatorio, sino indicar que el avalúo hubiera afrontado una pérdida de aptitud por el paso del tiempo.

Ahora bien, no se considera que ese término de un año de vigencia del avalúo imposibilite realizar la demanda de expropiación ante la jurisdicción después del fracaso de la enajenación voluntaria, máxime cuando el término de negociación es de 30 días, lo que significa, en nuestro entender, es que las entidades deben ser ágiles en iniciar la demanda de expropiación tan pronto se llega a la frustración de la enajenación voluntaria, además, la necesidad de actualización de avalúo permite evitar inequidades al momento de realizar el pago bien en contra del Estado ora a favor del expropiado, sobre todo cuando con fundamento en ese avalúo se puede solicitar la entrega anticipada.

En ese orden, siendo que por disposición legal, el avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este, empero al interior de este proceso se ha permitido la vigencia de un avalúo elaborado en abril de 2.013, se debe señalar que dando prevalencia al derecho sustancial y comoquiera que es criterio de esta casa judicial, que al momento de dictar sentencia, se ordene la actualización del avalúo con el I.P.C, en razón de ello, se revocará la decisión proferida por encima de consideraciones meramente formales que podrían tener valor al momento de estudiar la admisibilidad de la demanda, pero no son razonables al momento de decidir un proceso que lleva varios años de litigio, máxime cuando el mismo recurrente expresa: “..no desconoce la pérdida del poder adquisitivo del dinero, por lo que se considera que lo que sí es procedente es la respectiva indexación o corrección monetaria del valor consignado en el avalúo a la fecha en que se dicte la respectiva sentencia de expropiación (orden que procede en la audiencia de interrogatorio de peritos y fallo como etapa procesal subsiguiente).”

Finalmente, atendiendo a memorial del abogado Carlos Eduardo Puerto Hurtado, sobre renuncia al poder que le venía conferido en representación de Agencia Nacional de Infraestructura –ANI, se resolverá favorablemente, por cuanto se cumple la ritualidad del Art. 76 del CGP, al haberse comunicado conjuntamente al poderdante.

A su vez, se requerirá a la parte demandante para que en el término de 30 días calendario, se sirva efectuar la designación de nuevo apoderado en su representación, a



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

fin de continuar con el trámite del presente asunto, comoquiera que se fijará fecha para audiencia de que trata el numeral 7 del artículo 399 del CGP.

Con base en lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto interlocutorio No. 0071 del 09 de febrero de 2.023, según consideraciones anotadas. En consecuencia, dando prevalencia al derecho sustancial, al momento de dictar sentencia, se dispondrá la actualización ó indexación del avalúo conforme el I.P.C.

SEGUNDO: ACEPTAR la renuncia al poder que le viene conferido por la parte demandante al abogado Carlos Eduardo Puerto Hurtado, conforme consideraciones.

TERCERO: FIJAR el día 18 de octubre de 2.023 a las 09:30 A.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata el numeral 7 del artículo 399 del CGP, la cual se realizará de manera virtual, a través del aplicativo Ms Teams, accediéndose a través del siguiente link https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZGE0N2Y5ZjgtOGNjYy00NWQ3LWFIMDI0ODIzZjdINTEyZjZk%40t_hread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2211998bfc-c69d-4123-b625-f52e7ed39625%22%7d

Link del expediente: [13836318900220150000800](https://expediente.13836318900220150000800)

CUARTO: REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días calendario, se sirva efectuar la designación de nuevo apoderado en su representación.

NOTIFIQUESE,

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolívar

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: **d961cf2fb64e495a6d7b4631036bf7a603110be998b3a725ce490302cda391d**

Documento generado en 27/07/2023 04:47:43 PM

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