

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

No. Estado: 064

Fecha Estado: 09/06/2020      **Página: 1**

Nro. Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observación de Actuación	Fecha Auto	Cuadern no	Folio	Magistrado
05045 31 03 001 2011 0192 01	REIVINDICATO RIO	MADERAS DEL DARIEN S.A.	MARGARITA MONTOYA E HIJOS	CONFIRMA AUTO - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA	04/06/2020			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05282 3113 001 2019 00060 01	EXPROPIACIÓN	MUNICIPIO DE VENECIA	GABRIEL GUILLERMO OCHOA ROJAS Y OTROS	CONFIRMA AUTO - SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA	08/06/2020			DARIO IGNACIO ESTRADA SANÍN

  
**LUZ MARÍA MARÍN MARÍN**  
SECRETARÍA



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA  
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

<b>Referencia</b>	<b>Proceso:</b>	<b>Reivindicatorio</b>
	<b>Demandante:</b>	<b>Maderas del Darien S.A.</b>
	<b>Demandado:</b>	<b>Margarita Montoya e Hijos.</b>
	<b>Asunto:</b>	<b><u>Confirma el auto apelado:</u></b> Los supuestos de hecho descritos no encajan dentro de las causales de invalidación que el legislador consagró, que son las que en últimas consideró de tal trascendencia, que de presentarse generarían una nulidad, por lo que la situación aquí planteada no configura causal de nulidad.
	<b>Radicado:</b>	<b>05045 31 03 001 2011 0192 01 *</b>
	<b>Auto No.:</b>	<b>087</b>

**Medellín**, cuatro (4) de junio de dos mil veinte (2020)

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra del auto proferido el 25 de noviembre de 2019, por el Juzgado Civil del Circuito de Apartadó, en curso del proceso Reivindicatorio instaurado por Maderas del Darien S.A, contra Margarita Montoya de Acevedo e Hijos.

## I. ANTECEDENTES

**1.-** Dentro del proceso reivindicatorio de referencia, la apoderada judicial de la parte demandada, en escueto y confuso escrito, solicitó que el Juzgado de conocimiento declarara la nulidad *"...DE TODO LO ACTUADO POR PARTE DE LA AUXILIAR DE LA JUSTICIA SEÑORA MARIA TERESA TRUJILLO RESTREPO POR PRESENTARSE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ACTUCIONES EN EL DESARRROLLODE ESTA LITISPOR EL DENOMINADO ERROR GRAVE..."*

**2.** Mediante auto del 25 de noviembre de 2019, el A quo no accedió a la solicitud de nulidad que le fue suplicada.

**3.** Inconforme con tal determinación, la procuradora judicial de la demandada, interpuso el recurso de apelación, que una vez concedido, ocupa ahora la atención de la Sala.

## II. EL AUTO APELADO

El juez de primer nivel, negó la solicitud de nulidad presentada por la parte demandada, amparándose en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso, que consagran las nulidades procesales, la oportunidad y el trámite para interponerlas, los requisitos que deben cumplirse y la forma en que opera su saneamiento, entre otros. Agregó que el artículo 135 del mencionado compendio normativo, es muy claro cuando prescribe que *"(...) El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta que las*

*determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, a la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación".* Subrayado del A-quo.

Indicó además, que el artículo 133 de tal codificación, establece 8 causales de nulidad, dentro de las cuales, no encuadra la planteada por la demandada recurrente; que el parágrafo único del mismo artículo, prescribe que las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se alegan oportunamente por los mecanismos que ese Código establece **y que eso ocurrió en el caso bajo estudio, pues la parte demandada tuvo la oportunidad procesal para objetar tanto el dictamen rendido por la auxiliar de la justicia, la idoneidad de la perito, etc., pero dentro de tal término no hizo pronunciamiento al respecto.**

Recordó el Juez de la causa que sobre el punto, la H. Corte Constitucional ha dejado en claro que *"la taxatividad de las causales de nulidad significa que solo se pueden considerar vacíos invalidadores de una actuación aquellos expresamente señalados por el legislador y, excepcionalmente, por la Constitución, como el caso de la nulidad que se presenta por la práctica de una prueba con violación del debido proceso. Cualquier otra irregularidad no prevista expresamente deberá ser alegada mediante los recursos previstos por la normativa procesal, pero jamás podrá servir de fundamento de una declaración de nulidad (...)"*

En consecuencia, negó la solicitud de nulidad presentada por la parte demandada, teniendo en cuenta que no se configuran ninguna de las

8 causales establecidas en el artículo 133 del Código General del Proceso.

### **III. APELACIÓN**

Inconforme con la decisión adoptada, la parte demandada presentó oportunamente recurso de apelación, también a través de escueto y confuso memorial, ahora manifestando que existe nulidad absoluta de todo lo actuado por parte de la auxiliar de la justicia señora María Teresa Trujillo Restrepo, porque en todas y cada una de sus actuaciones dentro de este litigio se ha presentado el denominado error grave, **por inobservarse en el proceso el derecho constitucional el debido proceso, pues no se realizó audiencia en la cual se citara al perito para que rindiera su informe y pudieran las partes solicitar aclaración o en su defecto tachar dicho experticio por error grave, tal y como lo indicara el Código de Procedimiento Civil y lo hace ahora el Código General del Proceso**, y porque esos errores procedimentales son violatorios de sus derechos, ante la imposibilidad de solicitar aclaraciones al peritazgo en audiencia pública, tal y como lo preceptúa la ley.

### **IV. CONSIDERACIONES**

**1.-** El Derecho Procesal está orientado por unos principios básicos que lo dotan de autonomía y fisonomía propias, acentúan la necesidad de la existencia de las llamadas nulidades procesales, que tienen la

misión de evitar que el trámite se adelante en contraposición a derechos fundamentales como el Debido Proceso, del cual hace parte el derecho de defensa o de contradicción. Se propende pues por la rectitud de la actuación, o, en otras palabras, por la eficacia y validez de los actos procesales, garantizando que se realicen cumpliendo los requisitos legales.

Las nulidades procesales fueron instituidas por el legislador con la finalidad de salvaguardar el Derecho Fundamental al Debido Proceso traído por el artículo 29 de la Carta Política que al efecto preceptúa: *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se les imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio..."*

De la disposición constitucional citada surge sin dubitación que el derecho al debido proceso que rige las actuaciones judiciales, (y administrativas) exige, además de las garantías a conocer la pretensión que se formula en su contra, a controvertirla y a probar en contra, que todo procedimiento se adecue a las reglas básicas previstas por el legislador para hacer efectivo el derecho sustancial por cuyo reconocimiento propende, con una secuencia procesal previamente establecida que garantice con etapas, formas, ritos, actos y trámites previstos para cada caso, que ninguna autoridad pública puede desconocer.

Así mismo, en aras de garantizar el principio de la seguridad jurídica, la procedencia de la declaratoria de nulidad de una actuación procesal se encuentra supeditada a las causales taxativamente señaladas por el artículo 133 del Código General del Proceso y obviamente a lo dispuesto por el artículo 29 de la Carta Magna, ya que más que una forma de saneamiento del proceso, se estatuyen como una forma de protección a los intereses y derechos tanto de la parte afectada con la actuación errada como de la parte no perjudicada.

La Corte Suprema de Justicia, en auto de 21 de marzo de 2012, expediente Nro. 2006- 00492-00, puntualizó que es dable: *"sostener que las nulidades procesales corresponden al remedio establecido por el legislador para que las partes y, en ciertos casos, los terceros, puedan conjurar los agravios irrogados a sus derechos por actuaciones cumplidas en el interior de un proceso judicial, instituto que, por ende, es restringido, razón por la que opera únicamente en los supuestos taxativamente determinados por la ley, y al que sólo pueden recurrir las personas directamente afectadas con el acto ilegítimo, siempre y cuando no lo hayan convalidado expresa o tácitamente"* (sentencia de 30 de noviembre de 2011, exp. 2000-00229-01)".

El artículo 135 ídem, regula los requisitos para alegar la nulidad, entre ellos, el interés de quien la alega y la oportunidad para alegarla,

mientras que el artículo 136 de la misma obra se ocupa del régimen de saneamiento de las nulidades.

Las referidas normas constituyen el fundamento de los principios que la jurisprudencia y la doctrina han denominado de especificidad o taxatividad, de protección y de convalidación en materia de nulidades. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia enseña: *"El legislador de 1.970 adoptó como principios básicos reguladores del régimen de nulidades procesales, los de especificidad, protección y convalidación. Fundase el primero en la consagración positiva del criterio taxativo, conforme al cual no hay irregularidad capaz de estructurar una nulidad adjetiva sin ley específica que la establezca; consiste el segundo en la necesidad de establecer la nulidad con el fin de proteger a la parte cuyo derecho le fue cercenado por causa de la irregularidad; y radica el tercero en que la nulidad, salvo contadas excepciones, desaparece del proceso por virtud del consentimiento expreso o implícito del litigante perjudicado con el vicio". (Sentencia del 5 de diciembre de 1.975)*<sup>1</sup>.

En aplicación del principio de taxatividad o especificidad, el inciso cuarto del artículo 135 del Código General del Proceso dispone que **"el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo (...)"**.

---

<sup>1</sup> En el mismo sentido puede consultarse la sentencia del 22 de mayo de 1.997, M. P. José Fernando Ramírez Gómez.

Partiendo de esta premisa normativa, el juez puede proceder al rechazo in limine de la solicitud de nulidad, entre otras, cuando: **Se funde en causal distinta de las determinadas en Capítulo II que trata el tema de las nulidades procesales y cuando se proponga después de saneada.**

2.- En el caso *sub júdice*, pretende la impugnante la declaratoria de nulidad de las actuaciones desarrolladas por la auxiliar de la justicia (perito) nombrada en este asunto, por la irregularidad de sus actuaciones y por violación al debido proceso, pues le endilga la inaplicación de las normas de rango legal que son de obligatorio cumplimiento en el asunto de la referencia. Además, ya en el recurso de apelación, señala la recurrente que en el expediente puede observarse que el A-quo, nunca citó a audiencia a la auxiliar de la justicia señora María Teresa Trujillo Restrepo, para que la perito rindiera informe y pudiera solicitarse aclaración o en su defecto tachar dicho experticio por error grave tal y como lo tiene previsto el Código de Procedimiento Civil o en su defecto el Código General del Proceso, actuación que según la parte solicitante, deriva en una causal de nulidad.

Debe resaltarse que lo importante de una causal de nulidad no es el nombre que se le asigne, sino que los hechos en que se funden unas u otras, estén consagrados por el legislador como causales de anulabilidad o de excepción previa, respectivamente,

correspondiéndole al juzgador, en razón del principio "iura novit curia", aplicar el derecho, en relación con los hechos que se expongan. Ha dicho la jurisprudencia: *"... son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia"*<sup>2</sup>.

De lo dicho y de la información que ofrece el expediente, puede concluirse que el argumento utilizado por la parte apelante para solicitar la nulidad de lo actuado por la auxiliar de la justicia no es de recibo para esta Sala, en primer lugar, porque la nulidad alegada presuntamente constituida por **un error grave** en la actuación profesional de la perito nombrada en estas actuaciones, no está consagra como causal de nulidad de las señaladas en el artículo 133 del C.G.P, y en segundo lugar, pero no menos importante, porque la situación esbozada debió plantearse oportunamente por medio de los mecanismos de defensa previstos dentro del proceso.

De vital importancia resulta precisar que la actuación de la perito designada fue desarrollada en vigencia del Código de Procedimiento Civil, y que contrariamente a lo que asegura la impugnación, el derecho de defensa y contradicción fue plenamente garantizado a las partes en la forma en prevista por las normas que regulaban tal trámite y que igualmente, el derecho de contradicción de la prueba, que permitía a la parte ahora inconforme solicitar adiciones, aclaraciones y formular objeciones fue respetado. Hágase si la

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia del 2 de diciembre de 1.941.

salvedad, que el ordenamiento aplicable al proceso que se tramita se sujetó a los ritos del proceso escritural, porque ello explica que el experticio haya sido rendido mediante documento que se adosó al expediente y no en la audiencia que ahora consagra el Código General del Proceso para las actuaciones orales y que de él fue corrido traslado a las partes por Secretaría y sin necesidad de audiencia, como lo preveía la legislación procesal del momento y de tal forma tuvieron los litigantes todas las garantías que ahora injustificadamente reclama la apelación. Fue tan cierto que las partes tuvieron la posibilidad de controvertir el dictamen, que en uso de tal derecho, el extremo activo solicitó en tal oportunidad su aclaración, incluso la posibilidad de contradicción del trabajo del auxiliar de la justicia fue doble, porque al ser tramitada la petición aclaratoria y complementado el dictamen, nuevamente fue corrido traslado a las partes, sin que la promotora de la nulidad se pronunciara. El hecho que quien ahora reclama la vulneración de sus derechos procesales y fundamentales haya desperdiciado la oportunidad de contradecir el trabajo pericial, guardando silencio, no puede considerarse, como pretende hacerlo ver el inconforme, como desconocimiento de las garantías que efectivamente tuvo, sino como una decisión voluntaria, de la que debe asumir sus consecuencias.

Recapitulando, en actuaciones como la que se revisa, regidas por el Código de Procedimiento Civil, no se requería la realización de la audiencia para la contradicción del dictamen rendido, como la que ahora prevé con tal fin el Código General del Proceso (CGP), y el derecho de defensa y contradicción dentro de este asunto, estuvo plenamente garantizado a las partes.

De la forma descrita, no se configuró causal alguna de nulidad dentro de lo actuado, pero si en gracia de discusión se admitiera, (como no se hace), la presencia de cualquier irregularidad procesal, la falta de su denuncia y la continuidad de la actividad del proponente de la invalidación sin ponerla de presente implicarían que aquella fue saneada de conformidad a los presupuestos del artículo 136 del Código General del Proceso, que en su numeral 1º, señala que las nulidades se consideran saneadas "1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla" (Subrayado fuera de texto).

En las condiciones descritas, como no se configuró, ninguna de las causales taxativamente consagradas por el legislador para derivar la consecuencia jurídica deprecada, como cualquier irregularidad que hubiese podido presentarse ha sido saneada, la decisión del Juez de primer nivel que se negó a anular tal actuación procesal armoniza con el ordenamiento vigente y obliga a su confirmación.

**3.-** Además, como la nulidad planteada invoca también violación al debido proceso, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política, ha de recordarse que como bien lo tiene decantado la jurisprudencia patria, que las nulidades supralegales sólo pueden estructurarse en casos excepcionales como el de las pruebas ilícitas y no como paliativo de toda irregularidad no prevista taxativamente por la ley, y como la que se somete a examen no tiene ninguna de esas condiciones, no está llamada a prosperar.

La H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otros, en el pronunciamiento que esta Sala comparte y acoge, por tratarse de un precedente vertical señala: *"1. Como se expuso en la providencia recurrida, el régimen jurídico de las nulidades procesales está presidido por una serie de principios, entre ellos, el de la especificidad o taxatividad, por virtud del cual sólo aquellos vicios expresamente consagrados por el legislador como susceptibles de provocar la ineficacia total o parcial de un proceso pueden ser admitidos a tal propósito, o lo que es igual, no existe motivo de nulidad sin norma que lo instituya como tal, razón por la cual en su aplicación rige un criterio restrictivo, que impide reconocer eficacia invalidativa a motivos distintos de los explícitamente definidos por el legislador.*

*2. Entre tales motivos, como también se indicó, no se prevé uno que específicamente se identifique, de manera abstracta por lo demás, como transgresión del derecho al debido proceso, circunstancia que se explica, porque la realización tanto jurídica como material de esta garantía fundamental, reconocida por el artículo 29 de la Constitución, se asegura con el señalamiento de las formas y trámites que rigen el proceso civil, cuya observancia se impone por igual a todos los sujetos procesales, así como las irregularidades que tienen potencialidad para conculcarla, tarea que ha sido deferida al legislador y sólo por excepción asume el Constituyente, como ocurre con el motivo de nulidad consagrado por el artículo 29 de la Constitución antes citado, referente a la prueba obtenida con violación del debido proceso. Como lo precisó la Corte Constitucional en su sentencia C-491 de 2 de*

*noviembre de 1995, "...La Constitución en el art. 29 señala los fundamentos básicos que rigen el debido proceso; pero corresponde al legislador dentro de su facultad discrecional, aunque con arreglo a criterios objetivos, razonables y racionales, desarrollar a través de las correspondientes fórmulas normativas las formas o actos procesales que deben ser cumplidos para asegurar su vigencia y respecto. En tal virtud, la regulación del régimen de las nulidades, es asunto que atañe en principio al legislador, el cual puede señalar, con arreglo a dichos criterios y obedeciendo al principio de la proporcionalidad normativa, las causales o motivos que generan nulidad, a efecto de garantizar la regularidad de las actuaciones procesales y consecuentemente el debido proceso.*

*"Conforme a lo anterior no corresponde, en principio, al Constituyente señalar las causales de nulidad en los procesos. La aludida nulidad constitucional que consagra el art. 29 constituye una excepción a dicha regla".*

*3. Conforme a lo anterior, la procedencia de una solicitud de nulidad procesal está subordinada a que la irregularidad invocada como constitutiva de la misma esté prevista como tal por el artículo 133 del Código General del proceso, o se trate específicamente de la nulidad de la prueba obtenida con violación del debido proceso, con la cual fueron adicionadas por la Constitución, las causas legales de nulidad procesal, único motivo de tal linaje que puede ser invocado con tal propósito.*

**Así las cosas, como la violación al derecho debido proceso no está expresamente prevista por dicho precepto como hecho generador de nulidad procesal, ni es susceptible de ser argüida con tal carácter por su consagración como derecho fundamental por la Constitución, fuerza concluir que debía procederse como lo ordena el artículo 135 - 4 ibídem, rechazando de plano la solicitud de nulidad que en tal circunstancia se apoya.**

*Sin otras consideraciones, por cuanto la otra argumentación aducida concierne al hecho mismo del cual se hace derivar la nulidad invocada, cuya improcedencia ha quedado clara, se mantendrá la resolución impugnada<sup>3</sup> (negrilla y subrayado, fuera de texto).*

Conforme a todo lo dicho, lo que corresponde al Juzgador de segunda instancia en esta oportunidad es confirmar en su totalidad, como en efecto lo hará, la decisión de rechazo de plano de la nulidad propuesta por la parte demandada dispuesta por el Juez de primer nivel. No es menester imponer condena en costas en esta instancia por cuanto no se causaron.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia, en Sala Unitaria de Decisión Civil – Familia.

---

<sup>3</sup> Nulidad Supralegal / Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, 3 de julio de 2002, Referencia: Expediente No. 25290-3103-002-1998-0350-01, M.P. José Fernando Ramírez Gómez

**RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto de procedencia y naturaleza mencionado, según lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish, positioned above a horizontal line.

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Magistrado**

2020-120

**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
Sala Civil – Familia**

*Medellín, ocho (8) de junio de dos mil veinte (2020).*

*Magistrado Ponente*

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN.**

<b>Proceso:</b>	<b>Expropiación</b>
<b>Demandante:</b>	<b>Municipio de Venecia</b>
<b>Demandado:</b>	<b>Gabriel Guillermo Ochoa Rojas y otros</b>
<b>Radicado:</b>	<b>05282 3113 001 2019 00060 01</b>
<b>Procedencia:</b>	<b>Juzgado Civil del Circuito de Fredonia</b>
<b>Asunto:</b>	<b>Confirma auto apelado</b>
<b>Interlocutorio No.</b>	<b>103</b>

Se procede a resolver el recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra la decisión adoptada el 6 de junio de 2019 por el Juzgado Civil del Circuito de Fredonia por medio del cual se rechazó la prueba pericial presentada por el extremo convocado dentro del proceso especial de expropiación incoado por el MUNICIPIO DE VENECIA contra ROCÍO DE JESÚS OCHOA DE SEGURO y otro.

**I. ANTECEDENTES**

**1.1** El MUNICIPIO DE VENECIA por conducto de vocero judicial presentó demanda de expropiación contra los señores ROCÍO DE JESÚS OCHOA DE SEGURO, PATRICIA ELENA, GABRIEL GUILLERMO, MARÍA INMACULADA, CARLOS ALBERTO, GLORIA DEL SOCORRO, ANTONIO MARÍA y ABELARDO DE JESÚS OCHOA ROJAS, ADRIANA MARÍA, TATIANA ANDREA y JOHN ALBERTO RAMÍREZ OCHOA. En resumido sustrato fáctico de la demanda se narró que el Concejo Municipal de Venecia autorizó al Alcalde de esa localidad para gestionar y realizar el estudio de avalúo comercial de los predios necesarios para la

construcción y ampliación de las vías de crecimiento y desarrollo urbano, específicamente la proyección de las Carreras 55 y 53 Sucre, y las Calles 51B, 48 Santander, 50A y 49 de Venecia Ant. De conformidad con los estudios técnicos adelantados se encontró la necesidad de adquirir algunas fajas de terreno de privadas, entre ellas una extensión de 412 M2 ubicada dentro del predio de mayor extensión identificado con la M.I. 010-9214 de propiedad de los citados demandados. Mediante Acuerdo 003 del 10 de marzo de 2017 de Concejo Municipal, se formuló oferta de compra respecto al aludido terreno por valor de \$54.819.072 acorde con avalúo comercial elaborado el 20 de abril de 2018. Tras la notificación del anunciado acto administrativo a los titulares del derecho de dominio alguno de ellos plantearon contra oferta por valor de \$392.799.128,8; dada la abismal diferencia entre ambas propuestas no fue posible llegar a un acuerdo. Mediante Resolución No. 100-33-297 del 27 de junio de 2019 se presentó nueva oferta de compra por la suma de \$89.400.000 según avalúo del 7 de mayo de 2019 siendo ésta rechazada por los propietarios.

Por auto del 16 de septiembre de 2019 el Juzgado Civil del Circuito de Fredonia Ant., admitió la demanda, dispuso la entrega anticipada del inmueble y correr traslado a los convocados por el término de tres (3) días. El día 26 de ese mismo mes y año se realizó la anunciada entrega.

La parte demandada constituyó apoderado judicial por conducto del cual dio contestación a la demanda replicando que las gestiones desplegadas por la convocante no tuvieron en cuenta los remanentes del inmueble que quedan separados y son áreas inservibles o *no desarrollables* por lo cual es forzosa su adquisición de conformidad con el artículo 33 de la Ley 1682 de 2013. Asimismo expresó disconformidad frente al avalúo dado al metro cuadrado y consiguientemente a la oferta presentada. Entre las pruebas que pretende hacer valer anunció el *dictamen pericial* elaborado por Jairo Alfonso Becerra Sánchez de la Lonja Inmobiliaria Nacional y de Avaluadores Profesionales. De igual forma y en caso de advertirse necesario, pidió se nombre un perito del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Solicitó también que se ordene oficiar “a la **CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES (ANAV)** y también a la **AUTOREGULADORA DE AVALUADORES (ANA)**... para que informen en que categoría se encuentra inscrito el perito **JORGE OMAR GUTIÉRREZ UPEGUI**”.

**1.2** Por proveído del 6 de noviembre de 2019 el juzgado cognoscente decidió no dar traslado al dictamen presentado por la parte demandada y negar la solicitud de oficios y exhortos relacionados con el perito Jairo Alonso Becerra Sánchez. Ello tras considerar que la objeción del dictamen adosado por el extremo expropiante debe

hacerse mediante la aportación de otro experticio ya sea del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de una Lonja de Propiedad Raíz. Entretanto los demás pedimentos probatorios denegados carecen de fundamento y se tornan innecesarios *“si se tiene en cuenta que la misma tiene por finalidad acreditar las categorías en que se encuentra inscrito el perito Jorge Ómar Gutiérrez Upegui, quien fuera la persona que presentó el avalúo del Ente Territorial, de cuyo peritazgo no se puede exigir el requisito que debe cumplir la parte demandada cuando no está de acuerdo con el avalúo”*.

**1.3** Inconforme con la decisión adoptada el extremo pasivo interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación defendiendo que el perito Jairo Alfonso Becerra Sánchez actuó en representación legal de la firma Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación; experticio suscrito además por Julio Enrique Cadavid Mestre.

Por otro lado a diferencia de lo sostenido por el juzgado la prueba documental deprecada en relación con el evaluador Jorge Omar Gutiérrez Upegui resulta de vital importancia pues de conformidad con la Ley 1673 de 2013 existe un registro de evaluadores llevado actualmente por dos entidades: Corporación Colombiana Autoreguladora de Evaluadores y Autoreguladora de Evaluadores; ante éstas se inscriben las categorías dentro de las cuales los peritos son competentes acorde con su formación y experiencia. En este orden de ideas para que el señor Gutiérrez Upegui pueda realizar el avalúo del inmueble objeto de expropiación debe estar inscrito en la categoría de inmuebles urbanos, lo cual no se acreditó en el sub judice ni en la etapa de enajenación voluntaria; por consiguiente se desconoce *“si el señor GUITIERREZ UPEGUI es en realidad tasador competente o por el contrario está incurriendo en el ejercicio ilegal de la profesión de evaluador al tenor del artículo noveno (9º) de la Ley 1673”*, y de ser ello así la Alcaldía de Venecia estaría incurriendo en una falta disciplinaria conforme lo previsto en el artículo 10 de la citada ley.

Explicó el disconforme que mediante derecho de petición pudo conocer que Jorge Omar Gutiérrez Upegui no se encuentra inscrito en la Corporación Colombiana de Autoregulación; sin embargo en la Autoreguladora de Evaluadores no le suministró esa información mediante derecho de petición por lo cual requiere orden judicial.

Del recurso de reposición se corrió traslado el 15 de noviembre de 2019, y en esa oportunidad la demandante se pronunció replicando que el dictamen pericial presentado por la contraparte dentro del término otorgado para el efecto no se ajusta

a los requisitos legales y además fue elaborado por un perito y no por una Lonja inmobiliaria, sin que pueda predicarse que aquel actuó como representante legal de la lonja pues de ser así se habría aportado en el término correspondiente el certificado de existencia y representación que se pretende introducir como prueba mediante este recurso y de forma extemporánea. Asimismo defendió que la solicitud de oficios denegada resulta efectivamente impertinente como quiera que la forma de contradecir el dictamen dentro del proceso de expropiación es aportando otro experticio elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o una lonja de propiedad raíz. No obstante para finiquitar el disenso en torno a dicho punto se adosa el Certificado de Registro Abierto de Avaluadores correspondiente al señor Gutiérrez Upegui, mismo que había sido suministrado a la parte demandada en la etapa de negociación extrajudicial.

Por otro lado este extremo litigioso defendió la improcedencia del recurso de apelación frente al auto proferido el 6 de noviembre de 2019 por cuanto tal medio de impugnación no se encuentra previsto en el artículo 399 del C.G.P., que de manera especial regula el proceso de expropiación. Con base en su intervención esta parte pidió que se mantenga incólume la decisión adoptada y se rechace el recurso de apelación o en subsidio se conceda éste en el efecto devolutivo.

**1.4** Por auto del 21 de noviembre de 2019 el Juzgado Civil del Circuito de Fredonia decidió no reponer la decisión impugnada para lo cual reiteró los argumentos expuestos en el auto primigenio, y no conceder el recurso de apelación. Frente a esta última determinación la parte demandada deprecó el recurso de reposición para en subsidio proceder con el trámite de la queja. Fracasada la impugnación horizontal, al resolver la queja mediante proveído del 26 de mayo de 2020 el Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia estimó indebida la denegación del recurso de apelación y consiguientemente ADMITIÓ la alzada contra el auto del 6 de noviembre de 2019 en el efecto devolutivo.

## **II. CONSIDERACIONES**

**2.1** El canon 399 del C.G.P., consagra el trámite de los procesos de expropiación judicial; de la lectura íntegra del mismo puede colegirse fácilmente la intención legislativa de dotarlo de términos ciertamente céleres y expeditos lo cual obedece a la utilidad pública e interés general que comúnmente subyace en ellos. Así por ejemplo es destacadamente estrecho el plazo otorgado para el traslado de la

demanda de apenas tres (3) días, reforzado además por la imposibilidad de proponer excepciones de cualquier clase. De esta manera en el marco de la expropiación judicial los mecanismos de defensa previstos a favor del demandado son evidentemente limitados de suerte que se concretan principalmente a la posibilidad de controvertir el avalúo e indemnización propuestas por la demandante.

El numeral 6º del comentado artículo se encarga de establecer la forma como se puede objetar la propuesta comercial de la demandante así:

*“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”.*

Como es propio de toda objeción prevista en el Código General del Proceso, resulta apenas lógico que ésta sea propuesta en un término ciertamente sumario que para el proceso de expropiación debe identificarse con el del traslado de la demanda. Así mismo el aparte normativo objeto de análisis es diamantino al prever la necesidad de respaldar la objeción al avalúo e indemnización en un dictamen pericial señalando además que éste debe ser de autoría del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o en su defecto de una lonja de propiedad raíz, so pena de rechazo *in limine* de la objeción.

Ahora bien en materia de expropiación ha de reconocerse la multiplicidad de disposiciones que la regulan en temas específicos. Así por ejemplo las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 establecen reglas y procedimientos puntuales en la expropiación adelantada respecto de los bienes declarados de utilidad pública para los fines establecidos en el artículo 58 de la última de estas leyes; la Ley 56 de 1981 alude a la expropiación para adelantar obras públicas de energía y agua; el Decreto 919 de 1989 regula la expropiación para la atención de desastres y la Ley 685 de 2001 se refiere a la expropiación con fines mineros, entre otras. En este orden de ideas ante la proliferación normativa resultará necesario examinar tanto la

normatividad especializada como la general a fin de determinar en cada caso cuál debe aplicarse.

En cumplimiento de esta labor y para efectos del sub judice ha de destacarse cómo la expropiación emprendida por el MUNICIPIO DE VENECIA se encuentra amparada en la Ley 388 de 1997 y su antecesora 9ª de 1989. No obstante en lo que respecta a la etapa judicial de ésta y por ello mismo en el puntual tópico de la oposición al avalúo, resultan atendibles las reglas generales previstas en el artículo 399 del C.G.P., pues las normas especiales como el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 fueron derogadas expresamente por el canon 626 de la Ley 1564 de 2012. Se ha entendido entonces por sectores de la doctrina que las referidas leyes especiales conservan su vigencia sólo en cuanto se refieren al trámite administrativo de la expropiación, en tanto que en el escenario judicial han de observarse las reglas contenidas en el compendio adjetivo civil. Así lo explica por ejemplo Jaime Azula Camacho que en dicho aspecto coincide con Ramiro Bejarano Guzmán:

*“El objeto de la expropiación urbana está pormenorizado en el artículo 10 de la ley 9ª de 1989, que se refiere a la ejecución de planes de desarrollo y de vivienda de interés social, pero también comprende una amplia gama como la preservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, los proyectos de infraestructura social en los campos de salud, educación, turismo, etc., ejecución de obra públicas, proyectos de urbanización, provisión de espacios públicos, etc.*

*Esta disposición fue modificada por la ley 388 de 1997, pero los artículos 62 y 94, que se referían al proceso, fueron derogados por el artículo 626 del Código General del Proceso, **por lo que en ese aspecto corresponde seguir la expropiación prevista en este ordenamiento, aún cuando, conserva vigencia tanto la citada ley 388 de 1997 como la ley 9ª de 1989, en cuanto al trámite administrativo se refiere.**”<sup>1</sup>(Negrillas ex profeso).*

En síntesis de lo hasta ahora expuesto, al presente trámite de expropiación judicial son aplicables las estipulaciones contenidas en el artículo 399 del C.G.P., entre ellas la del numeral 6º de esa disposición acorde con la cual ante desacuerdo con el avalúo presentado por la parte demandante, para su oposición el convocado deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz.

**2.2** En el caso puesto a consideración de esta Corporación el extremo demandado presentó un dictamen pericial pretendiendo objetar el avalúo del inmueble materia de expropiación; no obstante el A quo se negó a correr traslado del mismo tras

---

<sup>1</sup> AZULA CAMACHO, Jaime. Manual de Derecho Procesal Tomo III, Procesos de Conocimiento. 6ta ed. ED. TEMIS. Bogotá, 2016. Pág. 365.

advertir que aquel no fue elaborado por una lonja de propiedad raíz ni por el IGAC. La decisión fue replicada bajo el argumento principal de que el perito evaluador es el representante legal de la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales según se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación.

Para dilucidar el problema neurálgico propuesto en el sub judice ha de tenerse en cuenta tal como se precisó en líneas precedentes que no cabe duda alguna de la necesidad de ajustar el presente trámite de expropiación a las reglas previstas en el artículo 399 del C.G.P. En este orden de ideas claramente el dictamen presentado por el extremo pasivo para objetar el avalúo propuesto por la demandante tenía que ser indefectiblemente elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz. A juicio de esta Sala el experticio adosado por la parte demandante no cumple aquella condición pues los autores del mismo son dos peritos evaluadores que lo suscribieron a título personal. Ciertamente confluyen circunstancias especiales que plantean alguna sombra de duda en el sub judice pues en el dictamen se hace uso del logo identificador de la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales, y además aunque extemporáneamente se adosó certificado de existencia y representación legal de la referida lonja acorde con el cual el señor Jairo Alfonso Becerra Sánchez, mismo perito suscriptor del avalúo, es el representante legal de aquella persona jurídica. No obstante al auscultar con la mayor minucia el peritaje presentado se advierten cómo desde su presentación o portada, la autoría del dictamen se determina de la siguiente manera:

*“JAIRO ALFONSO BECERRA SÁNCHEZ*

*AVALUADOR PROFESIONAL*

*CERTIFICADO POR EL SENA*

*CERTIFICADO ONAC SABER LONJAS*

*PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA*

*RNA. 11-064855*

*RAA: 19106474”*

Como se aprecia al identificar la autoría del experticio en ningún momento se refiere como tal a la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales, falencia que se mantiene durante todo el documento pues éste culmina con la firma de los peritos Jairo Alfonso Becerra Sánchez y Julio Enrique Cadavid Mestre a título personal, es decir sin predicar ninguna relación respecto a la lonja inmobiliaria. En particular el primero de éstos no suscribió el avalúo en calidad de representante legal de la aludida persona jurídica sino a título personal, e incluso entre los anexos del

documento tampoco se incluyó el correspondiente certificado de existencia y representación. En estas circunstancias no es posible predicar entre la persona jurídica -lonja inmobiliaria – y el perito la responsabilidad solidaria establecida en el artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.

Pero adicionalmente se aprecia otra deficiencia y es que acorde con el citado decreto que es reglamentario parcialmente de las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, el avalúo debía ser solicitado ante una lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentre ubicado el inmueble; así lo establecen los artículos 8º y 12º del Decreto 1420 de 1998. No obstante se aprecia que la Lonja Inmobiliaria Nacional tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá de tal manera que no podía válidamente presentar un avalúo en el marco de un proceso de expropiación respecto de un bien ubicado en el Municipio de Venecia departamento de Antioquia.

En síntesis de lo expuesto el dictamen presentado por la parte demandada no satisface los requerimientos prefijados en el numeral 6º del artículo 399 del Código General del Proceso en tanto a voces del canon 11 del Decreto 1420 de 1998 -por el cual se reglamentan parcialmente múltiples normas que hacen referencia al tema de avalúos- es necesario que el avalúo corporativo presentado sea respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito evaluador, y además se presente por una lonja con domicilio en el distrito de ubicación del inmueble, condiciones éstas que en el sub judice no se cumplen.

Por otro lado frente a la solicitud probatoria deprecada en relación con el evaluador Jorge Omar Gutiérrez Upegui con miras a constatar que éste se encuentre inscrito en la Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores o Autoreguladora de Avaluadores en la categoría de inmuebles urbanos, se advierte cómo a folio 252 del cuaderno 1, se encuentra el certificado de registro de la RAA respecto al citado perito y en éste se da cuenta de su estado ACTIVO y su registro en las categorías de inmuebles urbanos, rurales y especiales, entre otros. Siendo ello así, por sustracción de materia resulta innecesaria la prueba oficiosa deprecada por el extremo pasivo pues el certificado que por intermedio de éste pretendía recaudarse ya se encuentra incorporado al proceso.

En atención a las consideraciones precedentes, el auto apelado será CONFIRMADO.

No habrá condena en costas en esta instancia por cuanto no aparecen causadas.

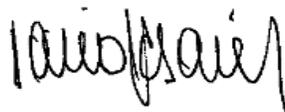
De conformidad a los razonamientos precedentes, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** actuando en Sala unitaria **CIVIL-FAMILIA**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto apelado de fecha, naturaleza y procedencias indicadas en la parte en la parte introductoria de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas en esta instancia. En firme esta providencia, devuélvase el expediente a su lugar de origen previas las anotaciones de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN**  
**MAGISTRADO**