REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso No.: *110013103038-****2022-00051-00***

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y respecto de la procedencia del de apelación interpuesto en subsidio del primero, por el apoderado de la parte demandante, contra el auto de 2 de junio de 2022 mediante el cual se rechazó la demanda tras no haber sido aportado el avalúo de que trata el numeral 3º del artículo 399 del Código General del Proceso, ni dirigirse la demanda contra la curadora del propietario inscrito, conforme fuere requerido en el auto inadmisorio del libelo.

refirió el recurrente, que en la providencia recurrida se desconoció el contenido del artículo 9 de la Ley 270 de 1996, al no haber sido debidamente requerida la presentación de un el avalúo actualizado, situación que dice, impide rechazar la demanda al no ser expreso el requerimiento echado de menos; en contraste, de haber sido claro tal requerimiento hubiera aportado la experticia en los términos del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, norma aplicable al caso.

En su criterio, el avalúo que se debe tener en cuenta es el fijado al momento de la enajenación voluntaria, tal como lo dispone el artículo 61 de la Ley 388 de 1997; adicionalmente, cuestiona que luego de admitir el escrito genitor puede la instructora del proceso ordenar un nuevo avalúo y, por lo tanto, no es viable presentar otro dictamen, pues el ejercicio valorativo del predio fue realizado por una lonja independiente y producto de una serie de actos administrativos que gozan de fuerza ejecutoria, legalidad y no han sido revocados.

Entonces, cuestiona el requerimiento del auto que inadmite la demanda, pues considera que no tiene sentido que cada vez que se inicie una acción judicial se deba actualizar el avalúo del bien, en la medida en que el trámite judicial es residual respecto al de la enajenación voluntaria. Asimismo, considerar que el

fallo usado como sustento del rechazo de la demanda no puede ser considerado como jurisprudencia, sino como un mero referente.

En lo que respecta al requerimiento del numeral primero, expone que en el poder y en la demanda se indica como demandada a la curadora del señor LUIS ALFONSO TUBERQUÍA PUERTA, sin que exista sustento de las afirmaciones en este particular punto que se realizaron en el auto que rechaza la demanda.

No se corre traslado del recurso, por no haberse integrado el contradictorio.

CONSIDERACIONES

Debe determinarse en este asunto, si la parte demandante cumplió o no con lo ordenado en el numeral 2º del auto de inadmisión de 5 de abril de 2022.

El numeral 2º ordenó adecuar o excluir la pretensión primera; mientras que el numeral 3º impuso excluir la pretensión tercera y su subsidiaria.

No existe duda que la parte demandante para subsanar el segundo punto de inadmisión de la demanda aportó un avalúo realizado en el año 2019, el cual fue utilizado en el trámite de enajenación voluntaria, tal como fue referido en el recurso que se resuelve.

Sin embargo, el profesional del derecho pasa por alto que el trámite administrativo de enajenación voluntaria es ajeno al proceso judicial; por lo que las pruebas recaudadas en el primero, no necesariamente deban valorarse de forma obligatoria en el segundo, como al parecer lo sugiere.

Conforme al numeral 3º del artículo 399 del Código General del Proceso, uno de los anexos obligatorios de las demandas de expropiación es el avalúo del bien objeto de litis. Por lo tanto, no puede aceptarse que se pretenda hacer valer un avalúo del año 2019, cuando la radicación de la demanda es del año 2022, dado que las condiciones del predio pudieron variar y en últimas afectar el derecho de la pare demandada.

Aunado a lo anterior, el parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, indica que los avalúos comerciales solo tendrán vigencia de un año, desde la

presentación a la entidad solicitante, el cual quedará en firme para los efectos de la enajenación voluntaria.

De dicha norma resulta evidente, que el avalúo que presentó el representante judicial de la entidad se encuentra vencido, y que solo está en firme para el procedimiento administrativo de enajenación voluntaria, sin que se pueda hacer extensivo al trámite judicial, incluso el numeral 6º del artículo 399 ibidem, contempla que el demandado puede cuestionar en el trámite judicial el avalúo aportando una nueva experticia.

En ese orden, contrario a lo expuesto por el recurrente, la causal de inadmisión es clara, pues se le pidió que aportara un dictamen con los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso, sin que de modo alguno se le hubiere indicado que el utilizado en el marco de la enajenación voluntaria pudiera hacer las veces de la experticia requerida por este estrado.

Y, aunque no se le indicó que ese dictamen debía tener determinada vigencia, no puede desconocerse por ese simple hecho lo normado por parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, situación que impone colegir la falta de capacidad del argumento para enervar la orden aquí impartida.

Tampoco es de recibo que se hubiere podido aportar el avalúo catastral, pues tal como se indicó en la regla sexta del referido artículo 399, el avalúo del bien es un anexo obligatorio de la demanda, el cual no puede ser suplido con la facultad oficiosa del juez por ser una carga exclusiva que pesa sobre los hombros del extremo activante; y ni se diga que resulta viable suministrarse un término adicional para aportar el dictamen, dado que el artículo 227 solo contempla la prórroga cuando la norma indique un término y aquel sea insuficiente, sin que este sea el caso para ello.

En lo que concierne al fallo citado en el auto proveniente del Tribunal Superior del Tribunal de Cali, debe decirse que este fue mencionado como criterio auxiliar de la actividad judicial en los términos del artículo 230 de la Constitución Política, respecto de la aplicación del referido parágrafo 2º del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, por lo que no afecta en sí la decisión, más allá de su poder ilustrativo.

Finalmente, se observa que en efecto le asiste la razón al recurrente en lo que concierne a la vinculación como demandada de la curadora del propietario inscrito; sin embargo, ello no es suficiente para obtener la revocatoria de la providencia que rechazó la demanda.

En ese orden de ideas, y conforme a las breves razones aquí referidas la providencia censurada será mantenida. Respecto al recurso subsidiario de apelación este se concederá en el efecto suspensivo, por cuanto el auto que rechaza la demanda susceptible de alzada conforme al numeral 1° del artículo 321 del Código General del Proceso.

*En consecuencia, sin mayores reflexiones el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.***

RESUELVE:

***PRIMERO: NO REPONER** el auto de 2 de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa.*

***SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO, para ante HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL.*

***TERCERO: REMITIR** por Secretaría copia digital del expediente a esa Honorable Corporación.*

NOTIFÍQUESE

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

MT

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **96** hoy **5** de **agosto de 2022** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 038

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **18e2d7d985498e0e891e0adf2b514beb6973395d63fb6ffe740a4cdd03f9e118**

Documento generado en 04/08/2022 04:14:46 PM

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