

**DOCTOR.**  
**M.P. OSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ.**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA CIVIL – FAMILIA –**  
**LABORAL.**  
**E.S.M**

**Referencia:** Sustentación recurso de apelación.

**Radicación:** 201783153001-2021-00079-01.

**Demandante:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

**Demandados:** Organización Terpel S.A. y otros.

**JESÚS ANTONIO VARGAS REY**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, con domicilio profesional en la Carrera 4 No. 01 – 65 apto. 1402, Celular 301-7862560, correo antonio\_13\_84@hotmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.833.305, abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 243.172 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al memorial poder, conferido para efectos de ejercer la defensa judicial de la sociedad **ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.-**, la cual se encuentra legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit. 830.095.213-0 y correo electrónico para notificaciones judiciales: [infoterpel@terpel.com](mailto:infoterpel@terpel.com), comedidamente procederé a sustentar recurso de apelación en contra de la sentencia notificada el pasado 11 de julio de 2023, reiterando los siguientes reparos:

**EL AVALÚO NO SE ENCONTRABA VIGENTE AL MOMENTO DE INICIAR EL TRÁMITE JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN.**

Estudiada la sentencia que ha procedido a dirimir la controversia, quisiera indicar que mi representada se ha visto de manera circunstancial afectada con la decisión, siendo que, se reconoce la expropiación por vía judicial, bajo el decreto y pago de una suma de dinero establecida en un avalúo que no se encontraba vigente al momento de radicar la demanda, toda vez que el dictamen había perdido validez el día 19 de agosto de 2020, fecha en la cual había transcurrido un año desde su emisión por parte del evaluador.

Lo anterior, guarda relativa importancia dentro del proceso judicial que nos corresponde atender, por cuanto se podrá observar por el Juzgador de segunda instancia que, corresponde a la parte activa dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 82 del Código General del Proceso, donde se indica:

**“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

11. Los demás que exija la ley.”

Ahora bien verificadas las reglas vigentes para los avalúos en trámites de expropiación, es claro que a partir de lo preceptuado en el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el avalúo, solo tiene vigencia de un año, tal como se procede a citar:

“PARÁGRAFO 2. 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 **quedara en firme para efectos de la enajenación voluntaria.**”

Es de resaltar frente a la oposición que efectuó la Entidad demandante a nuestra consideración dada con la contestación que, la normativa refiere la firmeza del avalúo pero limitando ello únicamente a los casos de enajenación voluntaria, trámite circunstancialmente distinto a la controversia en vía judicial que aquí nos corresponde atender.

Debe tener a consideración el Despacho que resuelva el recurso que, esta situación no podría haberse alegado en algún punto como excepción previa, por cuanto el trámite de expropiación contempla unas reglas distintas a las que son atribuibles al proceso verbal del Código General del Proceso, distinguiendo que el artículo 399 del C.G.P.-, expone:

“**ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN.** El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

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.**”

Frente a lo cual, se determina que por su trámite preferente el legislador estimó que el incumplimiento de los requisitos formales de la demanda, corresponderían al Juez reconocerlos bajo correctivos encaminados a sanear los defectos formales de la demanda, en tanto, está vedada la presentación de excepciones por parte de la parte pasiva.

Advierto al Despacho de segunda instancia que, esta situación no es menor y que incluso, bajo un pronunciamiento por parte del Tribunal Superior de Cali Sala Civil,

M.P. José David Corredor Expediente 76001310300820190027601, decisión adiada 03 de Marzo de 2020, notificada en Estado el 06 del mismo mes y año, luego de referir la normatividad que regula la materia, sostuvo:

*“Conforme a lo anteriormente expuesto es claro y evidente que la norma especial determina que el avalúo comercial del bien o bienes inmuebles objeto de expropiación judicial debe tener vigencia máxima de un (1) año, lo que es requisito necesario para la admisión de la demanda...” (Subrayado y negrilla del despacho)”.*

Por todo lo anterior, es claro que correspondía a la parte activa no sustraerse de sus obligaciones y presentar con la demanda o sanear durante el proceso, la vigencia del avalúo respecto del cual se pretende valer para expropiar judicialmente el bien inmueble, en tanto, no podría aquella beneficiarse de un trámite preferente y sumario que claramente limita los derechos de defensa de la parte pasiva, a fin de obtener una adjudicación forzada bajo un avalúo que no corresponde o no estaba vigente si quiera al momento de radicar la demanda judicial.

### **LA RETENCIÓN DE DINEROS EN ESTE CASO ES IRREGLAMENTARIA.**

Verificadas las reglas estipuladas en el artículo 399 del Código General del Proceso, quisiera manifestar al Juez de instancia que, la retención de dineros en este caso es irreglamentaria y desconoce abiertamente lo indicado por la normativa procesal, donde se expone que únicamente se limitará la entrega de dineros bajo la constitución de garantía real sobre el bien, en los siguientes términos:

*“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.”*

Estudiada la normativa anterior, es claro que nada se predispone o se refiere a situaciones de posesión de tierras o derechos no registrados, diferentes al de dominio, debiéndose considerar únicamente este para posibilitar la adjudicación y entrega del dinero al propietario del bien inmueble objeto de la expropiación.

Por todo lo anterior, ruego revocar la decisión y disponer la entrega de dineros a mi procurada la cual es titular del Derecho real del dominio sobre el bien objeto de la expropiación.

**PRETENSIONES:**

1. Solicito amablemente revocar la sentencia de primera instancia y ordenar la actualización del avalúo, en aras de evitar un enriquecimiento sin causa por la parte activa.

Subsidiaria:

En caso de no acceder solicito levantar el embargo y entregar los dineros que hubieren sido consignados en nombre de mi representada, siendo que dentro del trámite no se presentó o demostró mejor derecho sobre los mismos.

Del Señor Juez

Cordialmente,



**JESÚS ANTONIO VARGAS REY**

C.C. No.1.143.833.305 de Cali

T.P. No. 243.172 del C.S. de la J