



Tipo de proceso	:	Expropiación
Radicación	:	11001310301920080064800

Se resuelve el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, en contra del auto del 23 de abril de 2021, por medio del cual se negó la solicitud de actualización de avalúo realizada dentro del proceso de la referencia.

El mentado medio de impugnación se basó en que, para 26 de julio del año 2019 la perito Diana Marcela Galindo Ayala presentó memorial en el cual informa sobre la remisión del respectivo informe de avalúo con los ajustes solicitados por la EAAB en memorial radicado el 16/04/2018. Por lo que se infiere razonablemente que es falso tratar de no dar reconocimiento al avalúo aportado por el recurrente.

Aluce también que la aclaración solicitada por la parte demandante EAAB data del 16 de abril del 2018, adjuntándose por la perito mentada en precedencia la aclaración correspondiente el 25 de julio del año 2019, es decir, un (1) año y 3 meses después de la solicitud realizada por la parte demandante. Término que sobrepasa lo contenido en el Decreto 1420 de 1998 en la medida que dicha aclaración debió resolverse por parte de la auxiliar de la justicia en un término no superior a treinta (30) días.

Refiere que mediante auto del 10 de octubre del año 2019 se tuvo en cuenta que dentro del término de ley los extremos de la *litis* no se opusieron a la aclaración y adición del dictamen pericial aquí presentado, por lo que, para el 5 de octubre del año 2018 fecha en la cual se realizó la entrega del inmueble, no se encontraban actualizados tanto el avaluo como la indemnización respectiva.

Alude también el inconforme que si mediante auto calendado 10 de octubre de 2019 se deja en firme el avalúo, deberán computarse los términos, toda vez que del 10 de octubre de 2019 al 27 de abril del año 2021, sin tener en cuenta los términos suspendidos por Covid 19, arroja un tiempo de catorce (14) meses, lo que es superior a lo dispuesto en el art. 19 del Decreto 1420 de 1998 que establece la vigencia de los avalúos, esto es, de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión, por lo que, el avalúo referido como impedimento a la solicitud de actualización ya venció.

En lo que concierne a la entrega de dineros según lo dispone el art. 458 del C. de P.C., refirió el recurrente no ser cierta tal situación, toda vez que, según obra en el legajo, mediante auto del veintiuno (21) de enero de 2020 se negó la solicitud de la entrega aludida, por lo que, para el 05 de octubre de 2018 no estaban disponibles los emolumentos en favor de la pasiva, debiéndose entonces aceptar la solicitud de actualización del avalúo, y correr traslado a la parte demandante EAAB por el término de 3 días.

CONSIDERACIONES

Para este juzgado no son de recibo las razones expuestas por el profesional del derecho a efectos de revocar el auto objeto de recurso, lo que pasa a analizarse de la siguiente manera, previas las citas normativas correspondientes con ocasión al recurso impetrado.

Ley 9 de 1989¹

Artículo 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente ley.

Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

Ley 2150 de 1995.²

Artículo 27- Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.

Parágrafo.- Si la entidad pública escoge la opción privada, corresponderá a la Lonja determinar, en cada caso, la persona natural o jurídica que adelante el avalúo de bienes inmuebles.

Ley 388 de 1997³ artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87.

Artículo 56. Procedimiento para la enajenación forzosa. Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal o distrital, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- 1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.*
- 2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.*
- 3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.*

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la presente ley.

¹ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

² Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.

³ Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo 1o. Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio o distrito respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

Parágrafo 2o. El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9a. de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. 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 en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Parágrafo 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

Parágrafo 3o. <Parágrafo adicionado por el artículo 63 de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional.

Artículo 62. Procedimiento para la expropiación. Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012.

Artículo 67. Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Artículo 75. efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 76. Efecto plusvalía resultado del cambio de uso. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 77. Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 80. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de

funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

Artículo 82. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 84. Formas de pago de la participación <en la plusvalía>. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.

2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

Parágrafo. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Artículo 87. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades distritales, municipales o metropolitanas ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, distrito o área metropolitana, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la presente ley.

3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la presente ley.

4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la presente ley.

Parágrafo. Además de los municipios y distritos, las áreas metropolitanas podrán participar en la plusvalía que generen las obras públicas que ejecuten, de acuerdo con lo que al respecto definan los planes integrales de desarrollo metropolitano, aplicándose, en lo pertinente lo señalado en este capítulo sobre tasas de participación, liquidación y cobro de la participación.

Artículo 11. El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la siguiente metodología:

a) La entidad responsable de otorgar la licencia de urbanización o construcción o en su defecto el curador urbano, emitirá, una certificación en la cual conste que el predio o inmueble en cuestión está bajo el tratamiento de conservación;

b) Se determina el valor comercial por metro cuadrado del suelo del inmueble limitado por el tratamiento de conservación;

c) Se determina el valor comercial por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes con el predio objeto de la compensación, que no estén calificados como de conservación, y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del área, o zona geoeconómica homogénea, o plan parcial dentro de la cual se ubica el inmueble en cuestión;

d) La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el número de metros cuadrados del suelo edificable o urbanizable de conservación determina el valor de la compensación.

Decreto 1420 de 1998⁴

Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.

Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.

Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.

Determinación del efecto de plusvalía.

Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación.

Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.

Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 12º.- La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo,. La cual designará para el efecto uno de los peritos privados o evaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentran ubicados en el territorio de su jurisdicción.

Parágrafo.- Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal par elaborar el avalúo contratado.

Artículo 13.- La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

Artículo 19º.-Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

⁴ 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 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Art. 456 C. de P.C.

El juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados. En firme el avalúo y hecha por el demandante la respectiva consignación, se procederá así:

- 1. Se entregarán al demandante los bienes expropiados; en el acta de la diligencia se insertará la parte resolutive de la sentencia y se dejará testimonio de haberse consignado el monto de la indemnización.*
- 2. Ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, se registrará junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio al demandante, y se librarán al registrador los oficios de cancelación.*
- 3. Cuando en el acto de la diligencia se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega siempre se efectuará; pero se advertirá al opositor que puede presentarse al proceso dentro de los diez días siguientes a la terminación de la diligencia, a fin de que mediante incidente se decida si le asiste o no el derecho alegado.*

Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará a los mismos peritos que avalúen la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelva el incidente es apelable en el efecto diferido.

Art. 458 C. de P.C.

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.

El auto que resuelva estas situaciones, es apelable.

Acuerdo 1518 de 2002.

Artículo 25. Nombramiento y comunicación. La designación de los auxiliares de la justicia se hará conforme a las normas del Código de Procedimiento Civil, y se comunicará como éste lo determina o por los medios electrónicos disponibles, de lo cual dejará constancia en el expediente. Sin embargo, en los procesos de expropiación uno de los peritos deberá ser designado dentro de la lista de expertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo se aplica a las autoridades administrativas, cuando cumplan comisiones judiciales y hayan de designar auxiliares de la justicia.

Realizadas la anteriores citas normativas y conforme a lo obrante en el legajo, se tiene que, el 23 de julio de 2010 se profirió sentencia en la que entre otras determinaciones se decretó la expropiación pretendida en el libelo introductorio, ordenando adelantar el trámite establecido en el art 456 de. C. de P.C., en lo que a la indemnización en favor de la parte demandada concierne.

Como consecuencia de lo anterior y previa la designación del auxiliar de la justicia competente, se allegó al legajo el dictamen pericial correspondiente, el cual fue objeto de traslado sin que fuere objetado, razón por la cual, mediante auto del 23 de enero de 2013 se le impartió aprobación.

No obstante lo anterior, y ante los argumentos expuestos por el extremo demandante, mediante auto del 24 de julio de 2013⁵ se consideró necesario el decreto de un nuevo dictamen pericial, ordenándose al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que elaborara la pertinente experticia en la forma y términos allí expuestos, a efectos de determinar el lucro cesante y el daño emergente respecto de la indemnización correspondiente.

⁵ Flo 328 del cuaderno 1 de la actuación física.

En abril 06 de 2018 la auxiliar de la justicia designada allegó la experticia encomendada, calculando el lucro cesante en “0” y el daño emergente en \$101.302.069.00 con periodo determinado a febrero de 2018, trabajo que no fue objetado, como tampoco se solicitó aclaración o adición por parte del extremo demandado, quien solicitó la entrega de los dineros correspondientes.

No obstante, la activa solicitó modificación al dictamen practicado en lo que se refiere al depósito realizado por el monto de \$33.379.200.00., razón por la cual el juzgado concedió el respectivo término a efectos de que dicho trabajo se aclarara y complementara.

Según obra en el legajo⁶ en octubre 05 de 2018 se llevó a cabo la entrega del predio base de la acción al extremo demandante.

Continuando con la actuación contenida en el expediente se tiene que, en enero 25 de 2019 fue allegado avalúo con actualización del cálculo de indemnización, aludiéndose allí por concepto de lucro cesante la suma de “0” y daño emergente \$102.820.514.00, con corte de cálculo a 31 de diciembre de 2018, el cual se puso en conocimiento mediante auto del 29 de enero de 2019, sin que la pasiva emitiera pronunciamiento al respecto.

En cambio, la parte actora, recurrió el auto mentado en precedencia, aludiendo que en tal trabajo no se tuvo en cuenta la solicitud de aclaración y modificación efectuada al dictamen inicialmente presentado, proveído que se mantuvo en su integridad al no encontrar el despacho ilegalidad en el mismo pues se trataba de una nueva experticia presentada por la perito.

De igual manera se requirió nuevamente a la auxiliar de la justicia para que se manifestara de manera concreta frente a las solicitudes de aclaración y modificación realizadas por la parte actora frente al dictamen rendido inicialmente, lo cual se efectuó en julio 26 de 2019, al allegarse la correspondiente experticia con corte a julio de 2019, sin que pese a ponerse en conocimiento de las partes dicho trabajo, las mismas se manifestaran al respecto, lo cual se tuvo en cuenta mediante auto del 10 de octubre de 2019, requiriendo a los extremos de la litis para que acreditaran el registro tanto de la sentencia proferida al interior del trámite de la referencia como de la correspondiente acta de entrega del predio base de la acción, a efectos de proceder a la entrega de dineros por concepto de indemnización, lo cual fue reiterado en auto del 05 de noviembre del año en mención.

De igual manera, mediante auto del 21 de enero de 2020, se negó la entrega de dineros realizada por la pasiva, toda vez que, según la respuesta proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el correspondiente fallo de instancia aún no se había inscrito folio de matrícula inmobiliaria, como tampoco el acta de entrega respectiva, disponiéndose oficiar a dicha autoridad para tales efectos.

Realizado el respectivo registro, mediante auto del 04 de marzo de 2020, se dispuso la entrega de dineros a la pasiva, conforme a lo ordenado en auto del 15 de agosto de 2019, requiriendo a la parte actora a efectos de que realizara la consignación de las sumas de dinero referidas en la experticia presentada y en firme, previa la deducción del dinero ya consignado, a efectos

⁶ Flo. 485 Cuaderno 1 del expediente.

de proceder a su entrega a la pasiva, ordenes que fueron reiteradas en auto del 24 de noviembre de 2020.

Luego, efectuado el antecedente procesal pertinente, encuentra el despacho que, el dictamen pericial aportado así como su actualización y modificación para el momento de la entrega del predio objeto de expropiación (esto es, el 05 de octubre de 2018) se encontraba vigente, sin que el extremo demandado en las diversas oportunidades efectuara oposición alguna a las experticias allegadas, no siendo procedente entonces realizar una actualización del mismo en la forma pretendida por la pasiva, más cuando, según se desprende de la lectura de las normas citadas al principio de esta providencia y que fueron base para la expedición del Decreto 1420 de 1998, las dictámenes allí referidos hacen referencia a actuaciones administrativas previas al proceso judicial, para el caso en concreto, al trámite de expropiación, regulado para el momento de presentación de la demanda y la emisión del correspondiente fallo de instancia por los art. 451 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, estableciendo el art. 456 *ibídem* la designación de peritos por parte del despacho a efectos de estimar el valor de la cosa expropiada y la indemnización respectiva, lo cual, concordante con lo dispuesto en el art. 25 del Acuerdo 1518 de 2002⁷ correspondía al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Lo propio sucede frente a la orden de entrega de dineros respecto del predio base de la acción, pues conforme quedó establecido en párrafos anteriores, mediante auto del 15 de agosto de 2019 se dispuso la entrega de los dineros que se hubieren consignado a título de indemnización, siempre y cuando se acreditare la inscripción de la sentencia y del acta respectiva en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, dinero que, como bien lo expone el recurrente, fue negada su entrega en auto del 21 de enero de 2020 al no acreditarse dichos presupuestos, pero que, al darse cumplimiento a ello, mediante auto del 24 de noviembre de 2020 se ordenó nuevamente su entrega, sin que hasta la fecha la activa hubiere consignado el accedente pese a los requerimientos realizados por este despacho judicial, como tampoco la parte demandada haya realizado las diligencias tendientes a su ejecución, mecanismo idóneo para propender por el recibo efectivo de los pertinentes emolumentos que por vía de actualización de dictamen se persiguen, teniendo en cuenta para ello lo establecido por la Corte Constitucional en Sentencia C-153 de 1994.

En cuanto a la concesión del recurso de apelación interpuesto, la misma se niega por no encontrarse el auto recurrido, enlistado en el art 321 del C. G. de. del P.

DECISIÓN

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de esta ciudad,

RESUELVE

1. Mantener el proveído de fecha 23 de abril de 2021 dadas las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

⁷ De la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Negar la concesión del recurso de apelación interpuesto por el extremo demandado, según lo expuesto en precedencia.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

(2)

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
Hoy <u>27/01/2022</u>	se notifica la
presente providencia	por anotación en <u>ESTADO</u>
<u>No.012</u>	
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ	
Secretaria	