142

Señores
JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Juez: HERMAN TRUJILLO GARCÍA
E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo especial de expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura.
Demandado: Inveralva S.A.S.

Expediente: 11001-31-03-049-**2020-00272**-00.

JORGE ENRIQUE SANTOS RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito, identificado con cédula de ciudadanía número 80.088.885 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional número 139.744 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **INVERALVA S.A.S.** (en adelante *"Inveralva"*), dentro del término legal, en virtud de los artículos 318 y 321-3 del CGP, procedo a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN,** en contra del auto de 26 de agosto de 2021, en los siguientes términos:

I. LA PROVIDENCIA RECURRIDA

Mediante auto de 26 de agosto de 2021 –notificado el 27 de agosto de 2021-, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. rechazo de plano la objeción formulada en la contestación de la demanda, en razón a que, en su criterio, la parte demandada aportó unos dictámenes periciales que no fueron emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ni por una lonja de propiedad raíz.

En concreto, el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C., de manera simple y escueta, determinó que *"De conformidad a lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 399 del CGP, y teniendo en cuenta que si bien se aportan unos dictámenes periciales, los mismos no fueron emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ni por una lonja de propiedad raíz, se rechazada de plano la objeción formulada en la contestación de la demanda"*.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Único cargo: El avalúo comercial aportado por la sociedad Inveralva fue elaborado por peritos pertenecientes a la lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi e inscritos a la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., razón por la que cumple con las reglas previstas en el artículo 399-6 del Código General del Proceso

A. El avalúo realizado por personas naturales inscritos en una lonja de propiedad raíz es plenamente válido para soportar la objeciones en el marco de un proceso de expropiación judicial

1.- El avalúo elaborado para ser presentado en el marco de un proceso de expropiación judicial relativo a un bien para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte tiene unos requisitos particulares y propios, algunos, incluso, adicionales a los que normalmente debería cumplir el avalúo de un inmueble.

Es así como el avalúo en este contexto específico, debe cumplir con los requisitos legales y reglamentarios previstos para el efecto en *(i)* el Decreto 1420 de 1998 -compilado en el Decreto 1170 de 2015-, *(ii)* Código General del Proceso -CGP-, *(iii)* Ley 1682 de 2013, y *(iv)* Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

2.- Para el caso en particular, debido a que el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. rechazó de plano las objeciones presentadas por la sociedad Inveralva en la contestación de la demanda, en razón a que, en su criterio, la parte demandada aportó unos dictámenes periciales que no fueron emitidos por IGAC ni por una lonja de propiedad raíz, incumpliendo con ello lo previsto el artículo 399-6 del CGP, resulta necesario determinar quiénes son las personas naturales o jurídicas competentes para elaborar un avalúo en el marco de un proceso de expropiación judicial.

Por ello, es ineludible señalar las normas especiales que determinan la competencia para la elaboración de avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles en el marco de un proceso de expropiación, de la siguiente manera:

a. El artículo 8 del Decreto 1420 de 1998 -compilado en el artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1170 de 2015-, determinó que en el marco de la adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial, pueden realizar los avalúos las personas naturales o jurídicas que se encuentren registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz.

b. En concordancia con lo anterior, el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013 -norma especial para la gestión y adquisición predial en los proyectos de infraestructura de transporte-, previó que *"el avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte* ***será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz***". (Énfasis propio).

c. En ese mismo sentido, el artículo 4 de la Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*, estableció que el avalúo comercial en el marco de un proceso de expropiación, debe ser realizado por el IGAC o por personas naturales o jurídicas de carácter privado que se encuentren registradas en las lonjas de propiedad raíz.

De las normas citadas anteriormente, no cabe duda que las personas naturales o jurídicas inscritas en una lonja de propiedad raíz son competentes y aptas para realizar avalúos válidos en el marco de un proceso de expropiación, situación que conlleva a la única conclusión de que lo previsto en el artículo 399-6 del CGP, debe ser interpretado de manera sistemática -artículo 30 de Código Civil- con las normas especiales que regulan la expropiación judicial relativa a un bien para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, interpretación que a su vez, resulta acorde con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 153 de 1887 que establece que las normas especiales prevalecen sobre las normas generales.

143

Así las cosas, en el marco de un proceso de expropiación judicial relativo a un bien para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, no resulta posible exigir a la parte demandada un avalúo elaborado por una lonja de propiedad raíz, pues con ello no solo se estaría exigiendo requisitos adicionales a los previstos en las normas especiales para la adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial, sino que, a su vez, el Estado adicionaría una carga al propietario afectado por la expropiación.

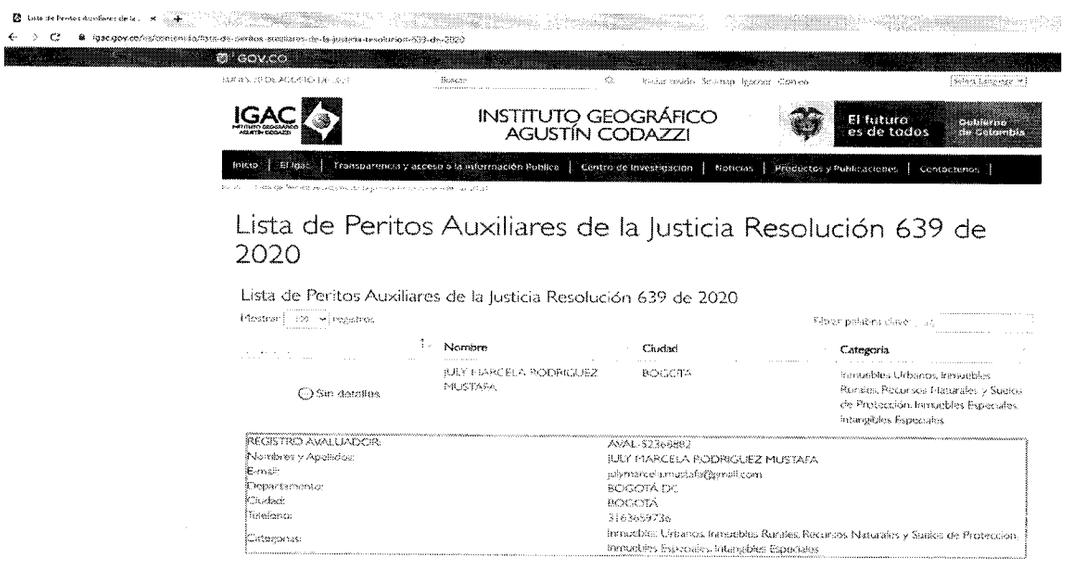
3.- De acuerdo con lo expuesto, para el caso en concreto, es claro y evidente que el avalúo presentado por Inveralva cumple con los requisitos legales para soportar las objeciones presentadas en la contestación de la demanda, puesto que los avaluadores: *(i)* July Marcela Rodríguez Mustafá y *(ii)* Ángel Esteyner Rodríguez Vega se encuentran inscritos en la Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., tal como se evidencia de los folios 127 y 139 del documento denominado *"Avalúo Inveralva"* que se encuentra en la carpeta *"Avalúo"* del link de dropbox enviado al momento de contestar la demanda de expropiación.

En conclusión, debido a que el avalúo aportado por Inveralva cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos en: *(i)* el Decreto 1420 de 1998 -compilado en el Decreto 1170 de 2015-, *(ii)* Código General del Proceso -CGP-, *(iii)* Ley 1682 de 2013, y *(iv)* Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, resulta inevitable revocar la providencia de 26 de agosto de 2021.

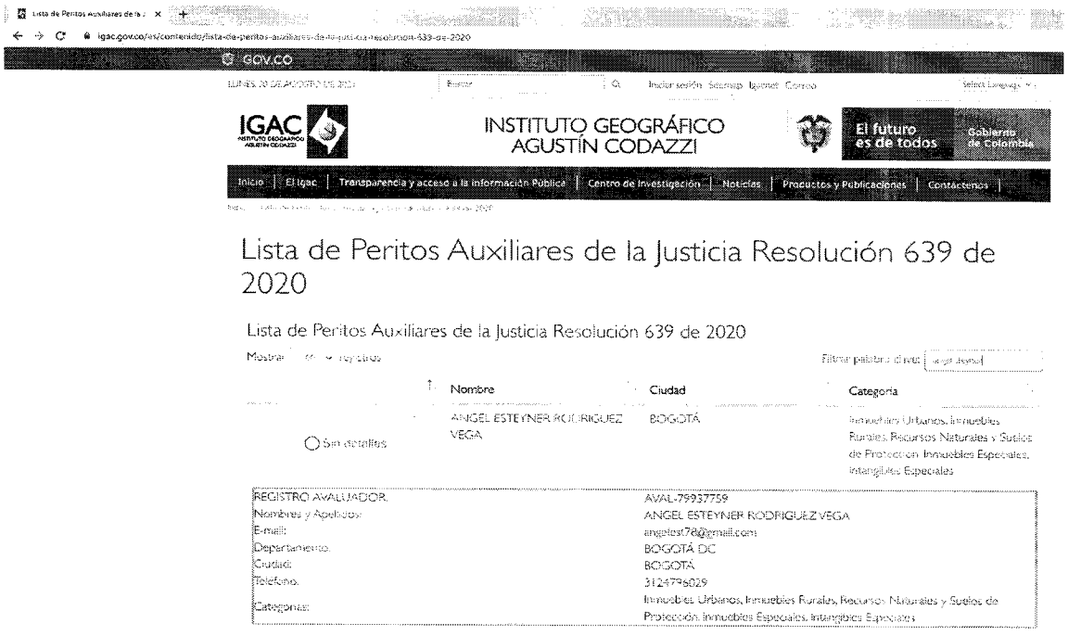
B. El avalúo realizado por personas naturales pertenecientes a lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es plenamente válido para soportar la objeciones en el marco de un proceso de expropiación judicial

4.- En el remoto e hipotético caso de que el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá D.C. considere erróneamente que el dictamen pericial -avalúo- aportado por Inveralva debía ser elaborado por una lonja de propiedad raíz, es preciso señalar que los avaluadores: *(i)* July Marcela Rodríguez Mustafá y *(ii)* Ángel Esteyner Rodríguez Vega pertenecen a la lista del IGAC para procesos de expropiación, situación que se puede corroborar con los siguientes pantallazos de la página web de la citada entidad:

- **Soporte July Marcela Rodríguez Mustafá**



- **Soporte Ángel Esteyner Rodríguez**



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Inicio | El Igac | Transparencia y acceso a la información Pública | Centro de Investigación | Noticias | Productos y Publicaciones | Contáctenos

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Nombre	Ciudad	Categoría
ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA	BOGOTÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

REGISTRO AVALUADOR:	AVAL-79937759
Nombres y Apellidos:	ANGEL ESTEYNER RODRIGUEZ VEGA
E-mail:	angelest7@gmail.com
Departamento:	BOGOTÁ DC
Ciudad:	BOGOTÁ
Teléfono:	3124796029
Categorías:	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

5.- Con base en lo anterior, no cabe duda que el avalúo presentado por Inveralva es válido para soportar las objeciones presentadas en la contestación de la demanda, puesto que los avaluadores *(i)* July Marcela Rodríguez Mustafá y *(ii)* Ángel Esteyner Rodríguez Vega, además de estar inscritos en una lonja de propiedad raíz, pertenecen a la lista del IGAC para procesos de expropiación, razón adicional que permite concluir que es necesario revocar la providencia de 26 de agosto de 2021.

C. El único dictamen pericial que debe estar elaborado por peritos pertenecientes a la lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o afiliados a una lonja de propiedad raíz es el que ostenta la naturaleza de avalúo

6.- Finalmente, tal como se evidencia del literal b *"Periciales"* del numeral IX *"Solicitud de prueba"* de la contestación de la demanda –folio 26-, es preciso aclarar que Inveralva aportó tres dictámenes periciales. En concreto, Inveralva aportó los siguientes dictámenes periciales:

a. Dictamen pericial técnico, medio de prueba, cuya finalidad es controvertir el área a expropiar del predio identificado con ficha predial UF-3A-077A-I y matrícula inmobiliaria 50N-890400, de acuerdo con lo previsto en el artículo 226 del CGP. –folio 26 de la contestación de la demanda-.

b. Dictamen pericial financiero, medio de prueba, cuya finalidad es determinar el lucro cesante y el daño emergente por el área a expropiar del predio identificado con ficha predial UF-3A-077A-I y matrícula inmobiliaria 50N-890400, de acuerdo con lo previsto en el artículo 226 del CGP. –folio 26 de la contestación de la demanda-.

c. Avalúo comercial del predio identificado con ficha predial UF-3A-077A-I y matrícula inmobiliaria 50N-890400, medio de prueba, cuya finalidad es controvertir el avalúo aportado por la Agencia Nacional de Infraestructura, de

144

acuerdo con lo previsto en el artículo 399-6 del CGP. -folio 26 de la contestación de la demanda-.

7.- De lo anterior, a simple vista, se desprende que Inveralva exclusivamente aportó un dictamen pericial que ostenta la naturaleza de avalúo comercial, razón por la que no resulta posible exigir a los dictámenes técnico y financiero, el requisito adicional de que los mismos deben ser elaborados por el IGAC o por una persona natural o jurídica inscrita en una lonja de propiedad raíz -artículo 399-6 del CGP-, sino simplemente, para aquellos dictámenes, se debe exigir los requisitos previstos en el artículo 226 del CGP.

III. PETICIONES

Con fundamento en los anteriores argumentos, de manera respetuosa, me permito solicitar lo siguiente:

Primera. REVOCAR el auto de 26 de agosto de 2021.

Segunda: Que, como consecuencia de lo anterior, se tengan en cuenta las objeciones formuladas por Inveralva en la contestación de la demanda, debido a que el avalúo aportado cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos en: *(i)* el Decreto 1420 de 1998 -compilado en el Decreto 1170 de 2015-, *(ii)* Código General del Proceso -CGP-, *(iii)* Ley 1682 de 2013, y *(iv)* Resolución 898 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-

Del señor Juez, muy respetuosamente

JORGE ENRIQUE SANTOS RODRÍGUEZ
C.C. 80.088.885 de Bogotá D.C.
T.P. 139.744 del C. S. de la J.

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado 49 Civil del Circuito
De Bogotá
TRASLADOS ART.

En la fecha 04-Feb-22 se fija el presente traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del CGP el cual corre a partir del 07-Feb-22 y vence el: 09 FEB 2022

La Secretaria: