



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO  
Bello, Junio diez de dos mil veintiuno

Radicado : 2019-00225.

Asunto : Auto resuelve solicitud de suspensión de obras.

El apoderado judicial de la parte demandada, por medio de escrito presentado el día 2 de Marzo del 2020, solicito la suspensión de obras en el Inmueble objeto del presente proceso, puesto que Hatovial S.A.S. sobrepasó los linderos de la porción del Inmueble solicitado en expropiación y que fue entregado de forma anticipada por orden del Juzgado y realizó obras en el Inmueble vecino, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5159818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, propiedad también de la Corporación Interactuar.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

El artículo 399 del Código General del Proceso, ordena : “ El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

1. La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si éstos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso. Igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.
2. La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza ejecutoria, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.
3. A la demanda se acompañará copia de la resolución vigente que decreta la expropiación, un avalúo de los bienes objeto de ella, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de diez (10) años, si fuere posible.
4. Desde la presentación de la demanda, a solicitud de la entidad demandante, se decretará la entrega anticipada del bien, siempre que aquella consigne a órdenes del juzgado el valor establecido en el avalúo aportado. Si en la diligencia el demandado demuestra que el bien objeto de la expropiación está destinado exclusivamente a su vivienda, y no se presenta oposición, el juez ordenará entregarle previamente el dinero

consignado, siempre que no exista gravamen hipotecario, embargos, ni demandas registradas.

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.

Transcurridos dos (2) días sin que el auto admisorio de la demanda se hubiere podido notificar a los demandados, el juez los emplazará en los términos establecidos en este código; copia del emplazamiento se fijará en la puerta de acceso al inmueble objeto de la expropiación o del bien en que se encuentren los muebles.

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.

7. Vencido el traslado de la demanda al demandado o del avalúo al demandante, según el caso, el juez convocará a audiencia en la que interrogará a los peritos que hayan elaborado los avalúos y dictará la sentencia. En la sentencia se resolverá sobre la expropiación, y si la decreta ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, y determinará el valor de la indemnización que corresponda.

8. El demandante deberá consignar el saldo de la indemnización dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no realiza la consignación oportunamente, el juez librará mandamiento ejecutivo contra el demandante.

9. Ejecutoriada la sentencia y realizada la consignación a órdenes del juzgado, el juez ordenará la entrega definitiva del bien.

10. Realizada la entrega se ordenará el registro del acta de la diligencia y de la sentencia, para que sirvan de título de dominio al demandante.

11. Cuando en el acto de la diligencia de entrega se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega se efectuará, pero se advertirá al opositor que dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación de la diligencia podrá promover incidente para que se le reconozca su derecho. Si el incidente se resuelve a favor del opositor, en el auto que lo decida se ordenará un avalúo para establecer la indemnización que le corresponde, la que se le pagará de la suma consignada por el demandante. El auto que resuelve el incidente será apelable en el efecto diferido.

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.

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 aquélla se cumpla.

13. Cuando se hubiere efectuado entrega anticipada del bien y el superior revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior, si fuere posible, ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega.

Los perjuicios se liquidarán en la forma indicada en el artículo 283 y se pagarán con la suma consignada. Concluido el trámite de la liquidación se entregará al demandante el saldo que quedare en su favor.

La sentencia que deniegue la expropiación es apelable en el efecto suspensivo; la que la decreta, en el devolutivo.

Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses." Después de la lectura de esta norma, que regula el trámite especial del proceso verbal especial de expropiación, se advierte, que no regula la suspensión de obras, que solicita la Corporación demandada.

Además, la constructora de la vía por la cual ha de pasar la carretera, que ocupara el inmueble a expropiar, no es parte en este asunto.

La parte demandada, goza de medios de defensa judicial, como la querrela civil de policía o los procesos posesorios especiales, en razón, a que el proceso de expropiación, no tiene por objeto la clase de discusiones que generan las obras en las cuales se han de utilizar los bienes expropiados.

#### CONCLUSIONES.

No es posible acceder a la suspensión de obras conforme lo solicita la parte demandada.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bello,

#### RESUELVE :

PRIMERO. No se accede a ordenar la suspensión de obras en los términos

solicitados por la parte demandada, de conformidad con el artículo 399 del Código General del Proceso y lo expuesto en esta providencia.

NOTIFIQUESE



JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA  
JUEZ



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO  
BELLO - ANTIOQUIA

CERTIFICO

QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRONICOS NRO. 37 PUBLICADO EN LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL HOY EN EL MICROSIMIO DEL JUZGADO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BELLO ANT, EL DÍA 11 MES Junio DE 2021 DESDE LAS 8:00 A.M HASTA LAS 5:00 P.M.

\_\_\_\_\_  
GLORIA PAULINA MUÑOZ JIMENEZ  
SECRETARIA