



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA  
PROCESO DE EXPROPIACIÓN PROMOVIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA CONTRA INVERSIONES CORMORÁN S.A. y otros.  
RAD. 471893103000120200004100

DIEICISEIS (16) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

**ASUNTO**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por **INVERSIONES CORMORÁN S.A.** contra el auto dictado el 26 de marzo pasado.

**ANTECEDENTES**

A través del mencionado auto, memórese, el despacho decidió rechazar de plano la objeción planteada por **INVERSIONES CORMORÁN S.A.** y, a su turno, convocó a la celebración de la audiencia señalada en el Art. 399 del C. G. del P.

Inconforme, **INVERSIONES CORMORÁN S.A.** formuló recurso de reposición, en subsidio apelación, alegando:

*“El artículo 399 del Código General del Proceso, no requiere un avalúo corporativo, como es la exigencia que así realiza el despacho al decreto de la prueba arimada, puesto que con ello está exigiendo una prueba especial.*

*El despacho está exigiendo un avalúo corporativo, cuando lo que se exige es un avalúo comercial, y no es necesario el corporativo, cuando este último ni siquiera se le exige a las entidades estatales que adelantan los procesos de expropiación.*

*No se debe confundir el concepto de avalúo de lonja con avalúo corporativo, puesto que un avalúo de lonja puede ser elaborado por un perito inscrito y registrado en ella o por un número de peritos de su gremio.*

*La perito que realiza el avalúo que se allegó al proceso, para la fecha de elaboración del dictamen se encontraba inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, y de igual forma, en la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta”.*

(...)

*La ley 1672 de 2013 (sic), “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.”. Dicha norma fue expedida por el legislador con la finalidad de regular la profesión del evaluador, y trajo*

consigo definiciones que pueden para el caso en concreto darnos claridad al respecto.

2.2. El artículo 3° de esta ley, nos otorga entonces algunas definiciones, y en el literal b) expone lo que es un avalúo corporativo. Veamos: "ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) *Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

b) *Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;..."* (subrayas ajenas al texto)

2.3. La definición dispone que avalúo corporativo es el que es realizado por una lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados, diferente a un avalúo de lonja de propiedad raíz. No se pueden entonces confundir ambos conceptos, puesto que tienen sendas diferencias que se requiera un avalúo de Lonja, a que se exija un avalúo corporativo.

2.4. El artículo 399 del Código General del Proceso, no exige en ninguno de sus acápite que el avalúo deba ser corporativo, aunque si exige que sea de Lonja, y en conclusión con lo que hemos venido desarrollando, y al ser conceptos diferentes, el avalúo realizado por la señora EMERIS RICO MORAN, si cumple con dicha condición, puesto que al momento de la realización del avalúo se encontraba adscrita tanto a la Lonja de Santa Marta, como a la de Barranquilla.

2.5. El avalúo requerido por el Código General del Proceso, no indica que deba ser corporativo, y por ende, no necesita la suscripción de todos sus agremiados".

Surtido el traslado de rigor, se procede a resolver, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

Estipula el Art. 318 del C. G. del P., en lo pertinente, "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen (...). El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de notificación del auto" (...). Como la misma norma lo indica, el medio indicado tiene como objeto que el mismo funcionario que profirió la providencia, la reconsidere, ya modificándola o revocándola, si es del caso.

En el evento de marras causa inconformidad a **INVERSIONES CORMORÁN S.A.** que se hubiere rechazado el dictamen a través del cual objetó el presentado por la demandante, pues, esboza, el Art. 399 del C. G. del P., no

requiere que sea corporativo, además que el suyo fue diligenciado por quien pertenece a la lonja de Barranquilla y Santa Marta.

No obstante lo argumentado por la recurrente, el despacho mantiene incólume la decisión dictada el 26 de marzo pasado, pues la norma especial mencionada sí exige que el dictamen con que se objete el avalúo presentado por el demandante sea rendido por "el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz", siendo en el último caso, disímil el dictamen de un profesional adscrito a una lonja de propiedad raíz, pues el requerido, contrario a lo estimado por el recurrente, es de estirpe Corporativo y no particular.

Así, al ser normas de carácter especial, se imponen ante las generales, como son las señaladas para el dictamen pericial –Art. 226-, persiguiendo el legislador con esa precisión especialísima que la objeción se efectúe con base en un dictamen realizado por "el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz", a partir de parámetros concretos que demanda esta clase de asuntos y no de cualquier avalúo comercial.

Y al revisar el traído por la ANI, tenemos que fue rendido por la CORPORACION NACIONAL DE VALORACIONES Y TASACIONES LONJA PARA LA INFRAESTRUCTURA, es decir, corporativo y no comercial particular, como sí sucede con el aportado por **INVERSIONES CORMORÁN S.A.**

En ese sentido, sin que haya lugar a mayores elucubraciones, se confirmará el proveído recurrido.

Finalmente, se denegará el recurso de apelación formulado en subsidio, como quiera que el Art. 321 del C. G. del P. no estipula el auto que rechaza de plano la objeción al dictamen, como tampoco lo prevé el Art. 399 *ibidem*, siendo inaplicable una interpretación extensiva, como si se tratase de negación del decreto de pruebas, dada la taxatividad de los eventos en que procede ese medio de rebate.

Por lo dicho, el **JUZGADO**:

### RESUELVE

**1. CONFIRMAR** el auto dictado el pasado 26 de marzo al interior del asunto de expropiación promovido por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** contra **INVERSIONES CORMORÁN S.A.** y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, de conformidad con lo brevemente expuesto.

**2. NEGAR** el recurso de apelación formulado en subsidio, por improcedente.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

**ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS**

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 014
VISITAR: <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-ciencia/54">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-ciencia/54</a>

**Firmado Por:**

**ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS  
JUEZ**

**JUZGADO 001 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE CIENAGA-MAGDALENA**

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:

**7af04122722304c0a898ec1a399f8049174de99a082f6c13126555e7a3f66a20**

Documento generado en 16/04/2021 04:55:23 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**