

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO POPAYÁN

HONORABLES

MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN

E. S. D.

RADICACIÓN: 2022-00065-00

PROCESO: EXPROPIACIÓN

DEMANDANTE: Soc. MOVILIDAD FUTURA S.A.S.

DEMANDADO: MARIO GERMÁN y SANDRA MARÍA ARIAS S.

REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA DE 10 DE MAYO DE 2023

IVÁN DANIEL OVIEDO, identificado con cédula de ciudadanía número 10.303.348 expedida en Popayán-Cauca, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 199.166 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia profesional conocidos en la ciudad de Popayán, conforme al poder a mi conferido por la señora señor **SANDRA MARIA ARIAS SUÁREZ** por medio del presente escrito me permito **INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DEL SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN EL DÍA 10 DE MAYO DE 2023**, Para que las siguientes consideraciones sean tenidas en cuenta al momento de decidir de fondo la segunda instancia, en los siguientes términos::

I. ANTECEDENTES

Dentro del presente asunto, se interpuso el respectivo recurso de apelación, sustentándolo de manera sucinta ante el Juez de primera instancia, quien concedió el recurso de apelación que proceso a sustentar de forma amplia en este momento.

En este proceso no existió etapa de conciliación, saneamiento del proceso se realizó por insistencia del suscrito apoderado y no se contó con etapa de alegatos de conclusión.

II. OPORTUNIDAD PARA EL RECURSO

De conformidad con el artículo 321 del Código General del Proceso tenemos que:

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

se resalta fuera de texto.

De conformidad con lo anterior tenemos que el auto recurrido en esta oportunidad negó una solicitud de nulidad por lo tanto resulta pertinente la interposición del presente recurso para que sea resulto en segunda instancia.

III. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Con el acostumbrado respeto de las decisiones judiciales, respetuosamente me permito oponerme a lo resulto por el despacho por las siguientes razones:

VIOLACION AL DEBIDO PROCESO POR NO AGOTAMIENTO DE ETAPAS OBLIGATORIAS:

Debemos tener en cuenta que en efecto el proceso en sus especialidades se rige por lo establecido en el artículo 399 del código general del proceso, no obstante, no está dado al juez desconocer los lineamientos generales establecidos por el mismo Código General del Proceso, especialmente lo establecido en el artículo 372.

La Juez de Instancia, citó a audiencia del artículo 399 previo un auto que determinó respuesta objeción avalúo, en el que como argumento único para desvirtuar los argumentos de la parte demandada consideró que ninguno de los elementos ahí manifestados tenían validez por cuanto no se presentó un avalúo contradiciendo el avalúo presentado por la empresa Movilidad Futura SAS.

En dicho auto fijo fechas y convoco para entrega anticipada del predio y para audiencia de juzgamiento, pero además ordenó recibir en audiencia al perito evaluador del predio objeto de la expropiación.

Llegado el día de la audiencia, y posterior a la presentación hecha por los apoderados, la Señora Juez procedió a interrogar al perito evaluador, Alcibíades Peña, sin antes haber dado saneamiento al proceso como establece la norma para evitar con ello avanzar sin haber agotado etapas o con algún vicio de nulidad, y sin haber siquiera fijado litigio ni haber puesto sobre la mesa la etapa de conciliación.

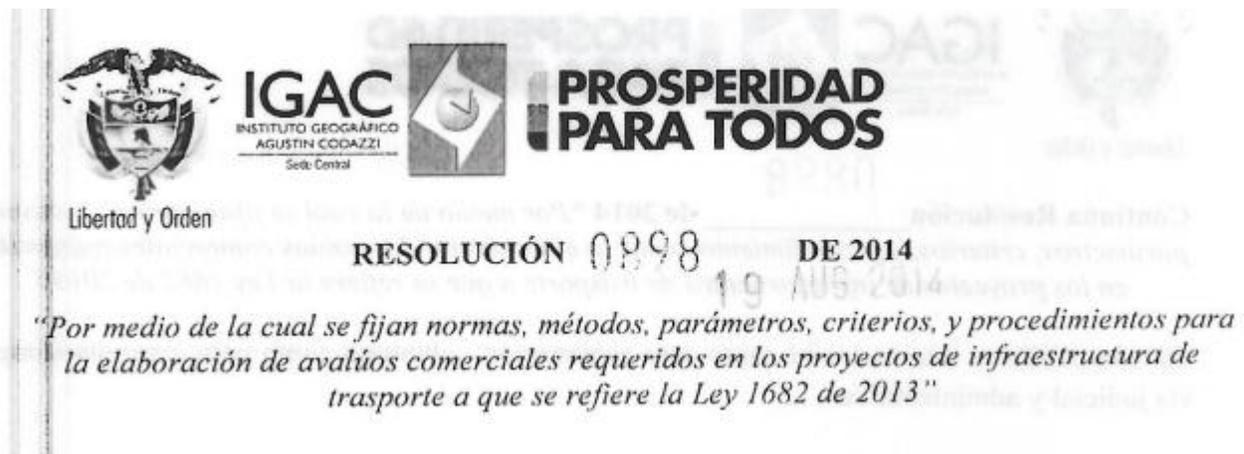
El suscrito apoderado puso de presente a la Señora Juez esta situación, además del hecho de que existían situaciones que podrían viciar de nulidad el proceso, y se cuestionó el motivo por el que no se había hecho saneamiento del proceso previo a iniciar la etapa de recaudo probatorio, pues si bien el artículo 399 del CGP, no establece taxativamente dichas etapas son etapas necesarias para el desarrollo normal de todo proceso, quien estableció que la audiencia debería tener un orden lógico y que manifestara como apoderado de la parte demandada si era mi intención interrogar o no al perito, y que ya llegaría el momento de abordar mis inquietudes en relación con posibles nulidades.

También se le manifestó al despacho la inexistencia de un auto de pruebas en estricto sentido, pues en el auto que decidió la objeción al avalúo de fecha 27 de marzo la Señora Juez decidió rechazar la objeción presentada al avalúo, fijar fecha para entrega anticipada del predio y audiencia del artículo 399, además de decidir escuchar en interrogatorio al perito que adelantó el avalúo, pero jamás se decidió sobre la solicitud de pruebas hecha en la contestación de la demanda de la Señora Sandra Arias Suarez.

No obstante esto la juez nuevamente manifestó que ya existía decisión sobre eso y la reiteró posteriormente decidiendo no acceder a las pruebas por cuanto el artículo 399 del CGP, establece que en estos procesos solo se puede aportar avalúo para objetar avalúo y que por eso se rechazó de plano la objeción y las pruebas.

Posterior a esto se procedió a la etapa de saneamiento del litigio, donde se le presentó la postura de nulidad relacionada con la no notificación al señor Mario German arias, puesto que no fue notificado personalmente y aunque el proceso se nulito precisamente por este motivo jamás se hizo en debida forma para dicho sujeto pasivo de la litis, nulidad que fue resuelta de forma negativa y recibió reproche en sede de apelación presentada y sustentada por el suscrito apoderado judicial.

También se debe dejar de presente que la señora Juez Coartó La Posibilidad De Realizar Preguntas Técnicas Al Perito Avaluador, Específicamente las relacionadas con términos, documentación y otros elementos esenciales de todo avalúo, manifestando que el perito no era experto en temas jurídicos, cuando las preguntas única y exclusivamente estaban enfocadas a demostrar que el avaluo hecho por la lonja de propiedad raíz del cauca, no cumplía con los requisitos minimos determinados por el IGAC para los avalúos comerciales de predios destinados a infraestructura vial, como lo eran la resolución 898 de 2014.



Es de anotar que aquí no estamos frente a una expropiación de inmuebles normal, pues estos tienen una destinación específica reglada por normas específicas como dicha resolución, y que si un perito hace dicho avalúo debe conocer dichos lineamientos so pena de que vulnere los derechos de los afectados prediales como el el presente asunto.

FALTA DE MOTIVACION SIFICIENTE Y ADECUADA PARA DECIDIR EN DERECHO

EL DESPACHO Profirió sentencia basándose en que la entidad demandante, Movilidad Futura S.A.S, presentó en debida forma la demanda, que la acompañó de un avalúo, de la resolución que decreta la expropiación y registro sobre la propiedad como determina el numeral 3 del artículo 399 del CGP que reza así:

"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."

Sin embargo al momento de proferir la sentencia no tuvo en cuenta que si bien el artículo antes mencionado establece que frente al avalúo para objetarlo se debe presentar otro avalúo, la ley establece la libertad probatoria, que permite que se ponga de presente al juez

de situaciones que puedan afectar la decisión que va adoptar, situaciones que de presente se pusieron en conocimiento de la señora juez y que se consignaron en la contestación de la demanda.

Entre las situaciones se encuentra algunas de tipo jurídico, como el incumplimiento de pasos obligatorios en el avalúo presentado por movilidad futura, fechas que no coinciden, falta de soporte documental para la elaboración del avalúo, sin tener en cuenta el incumplimiento normativo y documental que claramente confirmó el perito evaluador en su interrogatorio y que explicare a continuación.

Ante lo que el claramente manifestó que a el no le entregaban documentación sino a la lonja de propiedad raíz del cauca, y que a él le entregaban 4 documentos los cuales enumeró, desconociendo que la resolución establece claramente:

Artículo 3.- Modificar. El parágrafo 1 del artículo 5, el cual quedará así:

“Parágrafo 1. La entidad adquirente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la entrega de la documentación que pretendan hacer valer para el cálculo de la misma. La cual deberá ser entregada a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del requerimiento, y solo con base en esta se efectuará el cálculo de la indemnización.”

Este artículo se le puso de presente al perito, y en reiteradas ocasiones manifestó que el no recibía los documentos sino la lonja y que a el le entregaban solo 4 documentos entre los que este no se encontraba.

Esto puede parecer simple, y quizá en efecto los avalúos normales se hacen con esos 4 documentos, sin embargo en estos asuntos estamos frente a normatividad específica que el perito debe conocer al momento de adelantar un avalúo, más si es como el perito de este caso, experto y con registro abierto de evaluadores, lo que permite suponer que maneja los temas para los que se lo está contratando.

La señora juez desconoció esto al momento de tomar decisión, pues si el avalúo es requisito indispensable del proceso de expropiación, tanto así que es uno de los 3 documentos obligatorios exigidos para avanzar con el mismo, es por demás importante dar valor a una manifestación tan clara como la hecha por el perito cuando manifestó el número de documentos tenidos en cuenta para el avalúo, pues el desconocimiento o la afirmación de inexistencia del documento exigido obligatoriamente en el artículo 3 de la resolución 898 de 2014 debió generar en la señora juez una duda y haber revisado detenidamente la decisión que estaba a punto de tomar.

De igual forma, en la contestación de la demanda, se demostró con documentos, que el avalúo no cumplió con los plazos para adelantar el avalúo de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la misma resolución 898 de 2014 que dice:

Artículo 6.- Plazo para la Elaboración del Avalúo. El plazo para la elaboración del avalúo será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la solicitud escrita con toda la información a la que se refiere el artículo 5 de la presente Resolución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, en el contrato que suscriban la entidad adquirente y el (os) evaluador (es) se podrá pactar un plazo distinto.

No obstante la señora juez en su decisión consideró que estos argumentos no se podían tener en cuenta pues en su propio dicho e la objeción del avalúo solo se puede hacer con otro avalúo, y determinó el avalúo como el precio del inmueble, desconociendo que el avalúo es un acto complejo que viene acompañado de procedimientos que garantizan su validez.

Es cierto que la etapa de expropiación judicial no está dada para reprochar actuaciones administrativas de la entidad adquirente, pero precisamente como dichas actuaciones administrativas se reflejan en el avalúo definitivo y lo vician se presentaron los elementos demostrativos de dichas falencia, pues no se puede por parte de la justicia dar validez a unos documentos cuando claramente estos no cumplen con la ritualidad normativa.

Ahora bien, no se puede creer que al perito se lo llama para terminar de completar el acervo probatorio de la parte demandante, pues la prueba decretada por el despacho debe ser imparcial y valorada con elementos de juicio claros y bajo el soporte legal de que si su testimonio permite vislumbrar alguna inconsistencia en el trabajo de avalúo esto debe repercutir en la decisión a adoptar.

En el caso de autos la señora Juez no valoró los cuestionamientos al avalúo, y mucho menos valoró lo evidenciado en el interrogatorio hecho por el suscrito, pues en gracia de discusión si la objeción al avalúo no se tuvo en cuenta del interrogatorio era evidente que el avalúo no cumplió con pasos obligatorios por lo que la Señora Juez no debió darle valor probatorio y en el mejor de los casos debió ordenar un nuevo avalúo con cumplimiento de las normas contenidas en las resoluciones mencionadas y que son de obligatorio cumplimiento en estos procesos de avalúo previo a una expropiación y ordenar indemnizar con base en dicho resultado.

La señora Juez realizó un análisis de la legalidad e la resolución que ordena la expropiación, y determinó que la misma tenía validez y era oponible por cuanto no había sido demandado dicho acto, no obstante no se entiende porque el mismo estudio de legalidad no lo hizo con el avalúo que le fue presentado más cuando después el interrogatorio, si conocía la normatividad aplicable al caso como la resolución 898 de 2014 era evidente que no existía cumplimiento estricto de ella.

INEXISTENCIA DE ETAPA DE ALEGATOS DE CONCLUSION:

Quizá la falencia argumentativa y de elementos de fondo de la Sentencia se puede deber a que en este proceso no se permitió alegar de conclusión, y entendemos que la Señora Juez no lo hizo en virtud de lo establecido en el artículo 399 del CGP, que no contempla dicha etapa, pero como se le manifestó en sede de audiencia, el mismo artículo tampoco contempla, etapa de pruebas y la juez la suplió negando pruebas, tampoco contempla saneamiento del proceso y se hizo por insistencia del suscrito, por lo que considerar que no se debía dar lugar a alegar de conclusión, es violar flagrantemente el derecho de defensa, y convertir al apoderado judicial en un mero observador pues quizá en unos alegatos sustentados y solo con base en lo dicho por el perito se habría podido poner en conocimiento de la señora juez la gravedad de lo declarado por el en relación con no haber tenido en cuenta documentos obligatorios para el cálculo de la indemnización en el avalúo.

Es entendible que en estos procesos se requiera celeridad sin embargo dicha celeridad no puede pasar por encima e los derechos de propietarios que su único pecado fue tener un predio en zona de interés general, pues si bien están en la obligación de entregar los predios lo mínimo que se exige del estado es el respeto por sus derechos que en este asunto se concretan en que se haga un avalúo cumpliendo la normatividad vigente para tal fin.

Para que el proceso de expropiación terminara con la decisión adoptada por la Señora Juez de instancia, se requería que los elementos soporte de la demanda cumplan por si mismos las obligaciones y cargas normativas para ser sustento de decisión, y como se demostró en la contestación de la demanda y en la audiencia con el interrogatorio al perito el avalúo carece de todo fundamento jurídico estricto y por el contrario vulnera los derechos de los afectados prediales demandados en este proceso.

Señores magistrados, de este proceso solo se espera una decisión y no es la de negar la expropiación, es la de reconocer a mis clientes sus derechos y una indemnización justa que se logra única y exclusivamente con un avalúo en derecho y ajustado a la realidad social.

IV. SOLICITUD

Teniendo en cuenta los argumentos anteriormente esbozados resulta clara la errada decisión de la juez primera civil del circuito de Popayán en sentencia de primera instancia y por lo tanto solicito señores magistrados se revoque la sentencia de primera instancia, y con base en lo demostrado con la contestación, en la única audiencia en el interrogatorio al perito y con esta apelación solicito las siguientes o similares decisiones

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de 10 de mayo de 2023, y ordenar que se realice un avalúo ajustado a la norma, con cumplimiento de lo ordenado en la resolución 898 de 2014 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y su modificatoria, al igual que la demás normatividad aplicable y con base en dicho avalúo se ordene la indemnización a los afectados prediales propietarios del inmueble demandados en este proceso e indeterminados.

SEGUNDO; de ser necesario **ORDENAR** a costa de la parte demandada el nuevo avalúo, aun cuando el avalúo sea realizado por la misma Lonja de Propiedad raíz del Cauca, entidad de Confianza del demandante, siempre que el avalúo se haga con estricta sujeción a la normatividad específica aplicable a este tipo de predios para infraestructura de transporte público.

TERCERO: ACCEDER a las pretensiones de la contestación de la demanda, en las condiciones ahí planteadas o en las que su señoría considere en derecho y equidad sean las más efectivas para garantizar el respeto por los derechos de los demandados.

V. NOTIFICACIONES

Serán recibidas en el correo electrónico danieloviedo54@hotmail.com

Atentamente,



IVÁN DANIEL OVIEDO
C.C. No 10.303.348 de Popayán-Cauca.
T.P. No. 199.166 del C. Sup. de la Jud.