

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez el presente proceso, con el oficio allegado por el Dr. EMILIO ARIAS CALLEJAS, mediante el cual informa su renuncia a la designación como perito evaluador al interior de las presentes diligencias, al no encontrarse vinculado al IGAC. Sirvase Proveer.

Manizales, diecinueve (19) de Marzo de 2015

CAROLINA JARAMILLO VILLEGAS
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, diecinueve (19) de Marzo de dos mil quince (2.015)

ASUNTO: ACEPTA RENUNCIA PERITO IGAC Y DISPONE REQUERIR PERITO DESIGNADO DE LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA
PROCESO: EXPROPIACION
DEMANDANTE: EMPRESA DE RENOVACION URBANA
DEMANDADO: MERCEDES JOSEFINA PALACIO CIFUENTES
RADICADO: 170013103005-2011-00276-00

Con base en la constancia que antecede se ACEPTA la renuncia allegada por el Dr. EMILIO ARIAS CALLEJAS, perito evaluador del IGAC, designado al interior de las presentes diligencias.

Ahora bien, teniendo en cuenta que es necesario estimar el valor de la cosa expropiada, así como el monto de la indemnización a favor de los interesados, se hace necesario que por parte del despacho se defina que normas se deben aplicar para ello.

Siendo dable manifestar que en providencia del pasado 16 de marzo, emitida dentro del **RADICADO: 170013103005-2014-00364-00**, se estableció lo siguiente:

"Para definir si se encuentra en vigencia o no dichas reglas del código general del proceso y si las mencionadas Leyes son de aplicación dentro de los procesos de expropiación que se surten en este circuito respecto al MACROPROYECTO DE INTERES NACIONAL SAN JOSE, debemos hacer las siguientes precisiones:

.- Las normas que regulan actualmente los procesos de expropiación son el artículo 58 de la Constitución Política, el Código de procedimiento civil, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1998, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014, la ley 56 de 1981 y la ley 142 de 1995, ley 1523 de 2012, ley 160 de 1994, ley 685 de 2001, entre otras.

.- El artículo 58 de nuestra Carta Política establece en su inciso cuarto que "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e

indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contencioso-administrativa, incluso respecto del precio."

.- Los motivos de utilidad pública para efectos de declarar la expropiación por vía judicial han sido definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la ley 9 de 1989, dentro de los cuales encontramos la "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;" y "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"

.- A su vez, la ley 388 de 1998 tiene como uno de sus objetivos "Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.", bajo los principios de "La prevalencia del interés general sobre el particular." Y "La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."

.- Igualmente, la ley 1682 de 2013 adopta medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, estableciendo en su artículo 4 los elementos que integran la infraestructura de transporte, consignando en el numeral 10 a la infraestructura urbana como parte de ella.

.- Posteriormente, el legislador expide la Ley 1742 de 2014 a través de la cual "adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado", es decir, esta es una norma que permea a todas las reglamentaciones que regulan los procesos de expropiación según el sector de que se trate, no sólo el de transporte.

.- Ahora, dicha norma manda en su artículo 3, que modifica el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, que se debe desarrollar la expropiación judicial con fundamento en el motivo definido en el artículo 19 de la ley 1682 de 2013 (Transporte), y de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012 (Código general del proceso), lo cual nos lleva decir que en el caso de proyectos de infraestructura de transporte se debe aplicar desde ya el código general del proceso en su integridad en concordancia con las "reglas especiales previstas en la presente ley."

Pero, en lo que atañe a los demás sectores, no se daría dicha remisión, salvo, lo reglado en el artículo 5 de la Ley 1472 de 2014, que establece el procedimiento de entrega anticipada por orden judicial y que ordena que a partir de la promulgación de dicha ley entrará a regir los numerales 4 y 11 del artículo 399 del mencionado código general del proceso.

.- En nuestro caso y de acuerdo a las Resoluciones números 1453 de 2009 y 1527 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estamos ante un Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) que propone "la renovación de la zona con el objetivo de generar suelo para los nuevos desarrollos, en especial de vivienda social y prioritaria y el nodo de servicios regionales, así como recuperar y adecuar el espacio público y localizar equipamientos colectivos, tendientes a aumentar el índice de zonas verdes por habitante, el área de tránsito libre por habitante, y mejorar y recuperar la infraestructura vial.", orientada entre otros a "mejorar la productividad de la ciudad y la región mediante inversiones en proyectos de recuperación, mantenimiento, adecuación y construcción de infraestructura vial y de transporte...". macroproyecto que cuenta con unos sistemas estructurantes que son el sistema ambiental, el sistema vial (construcción del Par Vial de la Avenida Colón), sistema de espacios públicos, equipamientos colectivos (Centro integral de servicios comunitarios- CISCO, Nuevo colegio Parque tecnológico) y sistema de servicios públicos.

De lo expuesto, se concluye que estamos ante un macroproyecto que contiene a su vez varios proyectos de inversión y uno de ellos atañe al sector TRANSPORTE (Infraestructura urbana, numeral 10 del artículo 4 de la ley 1682 de 2013), lo cual implica que en los procesos de expropiación por vía administrativa y judicial, en el entendido que los dos componen el concepto de adquisición predial por parte del Estado, debemos estar aplicando, por remisión de dicha norma, el Código General del Proceso y las reglas especiales contenidas en ella y en la Ley 1472 de 2014."

En este orden de ideas, para el momento procesal en que nos encontramos daremos aplicación al artículo 23 de la ley 1682 de 2013, que seguidamente se cita:

"Avalúadores y metodología de avalúo. 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.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) son de obligatorio y estricto cumplimiento para los avalúadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el evaluador".

Por lo tanto, se dispondrá requerir al Dr. EDUARDO CALDERON RIVERA; perito designado de la lista de auxiliares de la justicia, quien rindió dictamen al interior de las presentes diligencias, obrante a folios (175 y 176) para que en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la notificación del presente auto, informe si pertenece a alguna Lonja de Propiedad Raíz y si efectuó el peritazgo en los términos del artículo en cita.

NOTIFÍQUESE

GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el
Estado

No. 048 del 24-03-15

Carolina J
Carolina Jaramillo Villegas
Secretaria

Manizales, 6 de marzo de 2015

JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS
06 MAR 2015
Quien Recibe: _____
Hora: _____ 09:05 6 MAR '15 11:32

2 Piva

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad

Asunto: renuncia cargo perito evaluador

Proceso: Expropiación
Demandante: MUNICIPIO DE MANIZALES
Demandado: MERCEDES JOSEFINA PALACIO CIFUENTES
Radicación: 170013103005-2011-00276-00

Emilio Arias Callejas con C.C. 10.220.154 de Manizales, actuando como perito evaluador de la lista de peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, debidamente nombrado y posesionado para actuar en el proceso de la referencia, me permito presentar renuncia del cargo de perito evaluador.

Mediante Telegrama No. 311 del 24 de junio de 2014 fui notificado de dicho nombramiento, inmediatamente recibida la notificación y mediante oficio fechado el 2 de junio de 2014 acepté el cargo a mi encomendado, siendo posesionado por el Despacho en diligencia de la misma fecha.

El mismo día de la posesión mediante oficio presentado al Despacho, cumpliendo con los procedimientos que rigen la materia de avalúos, según la Resolución No. 620 de 23 de septiembre de 2008, una vez realizada a la revisión del expediente con el fin de tomar la información requerida para la realización del avalúo, solicité los documentos básicos para la realización del estudio evaluatorio para predios en proceso de expropiación.

Es así como, en mi solicitud y con base en lo preceptuado en el artículo 13 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998 que hace referencia al tema de avalúos en el capítulo 3 que requiere a la entidad interesada en este caso el municipio de Manizales como demandante en el proceso de la expropiación, suministrar la documentación para realizar el avalúo del terreno, de las construcciones y mejoras y la estimación del daño emergente y el lucro cesante a favor del expropiado.

Es obligación solamente de la entidad interesada en el desarrollo del proyecto, determinar mediante plano topográfico las áreas de terreno y construidas que requiere expropiar. Las distintas fuentes de áreas como el IGAC, el folio de matrícula inmobiliaria y la escritura o documento que acredite la propiedad, presentan en la mayoría de los casos diferencias llevarían al perito a incurrir en grave error al adoptar áreas diferentes a la que realmente se requiere expropiar.

De otra parte, el avalúo de predios sujeto de expropiación se realiza a la fecha antes del anuncio del proyecto, por lo tanto para el caso que nos ocupa el valor del predio debe estimarse para la fecha de la Resolución 1464 del 20 de agosto de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante la cual se anuncia el Macroproyecto San José.


El valor del inmueble debe hacerse teniendo en cuenta norma urbanística que regía antes del anuncio del proyecto, certificada por la autoridad correspondiente.

En repetidas ocasiones he solicitado personalmente a las directivas de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Ltda., aportar los documentos requeridos ya la fecha, tal como lo pude verificar en el expediente, no se han aportado. Tampoco he recibido dinero alguno por concepto de anticipo para gastos periciales. Razón por la cual no se ha realizado el informe pericial.

Durante el tiempo transcurrido desde mi posesión he estado atento a la entrega de la información por parte del demandante, bien sea al Despacho o directamente en la dirección registrada en la Resolución No. 1084 del 27 de noviembre de 2013 que conforma la lista de peritos evaluadores del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Calle 21 No. 23-22 pisos 7 y 8 de Manizales.

Es mi deber señor Juez, informar que a la fecha no tengo vinculación contractual con el IGAC, por lo tanto, sírvase aceptar mi renuncia al cargo de perito del proceso de la referencia.

Atentamente,



EMILIO ARIAS CALLEJAS
10'220.154 de Manizales