

## PROCESO DE EXPROPIACIÓN

Etapas de la expropiación: C-1074 de 2002:

1. La oferta de compra,
2. La negociación y
3. El proceso expropiatorio propiamente dicho.

**Naturaleza:** Aunque el CPC lo ubica en el libro 3, sección, 1ª (procesos declarativos), es un proceso de ejecución por excelencia, ya que comporta el cumplimiento coactivo de una decisión.

**Objeto:** Transferir forzosamente el dominio de un bien, **mueble o inmueble**, previa indemnización, por motivos expresamente establecidos en la Ley (art. 58 C.N.).

### Normas que lo regulan:

CPC: Arts. 451 a 459

Ley 9ª de 1989 (reformada por Ley 388 de 1997):

- Vivienda de interés social
- Constitución de zonas de reserva para la protección del ambiente
- Construcción de proyectos en salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad
- Sistemas de transporte masivo
- Sedes administrativas de la nación
- Ejecución de obras públicas
- Provisión de espacios públicos
- Almacenamiento y distribución de bienes de consumo básico
- Reubicación de asentamientos urbanos por motivos de riesgo.

Decreto 919 de 1989: Atención de desastres

Ley 160 de 1994: Fines de reforma agraria

Ley 685 de 2001: Fines mineros

Ley 142 de 1994: Servicios Públicos

**Competencia:** Juez Civil del Circuito del lugar donde esté ubicado el bien (arts. 16-5 y 23-10 CPC), salvo los que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y Agraria (D. 2303 de 1989, aún no creados L.270/96).

### **Legitimación activa**

1. La nación
2. Entidad territorial o pública
3. Asociaciones de municipios
4. Establecimientos públicos
5. Empresas industriales y comerciales del Estado (de acuerdo con sus estatutos)
6. Sociedades de economía mixta (de acuerdo con sus estatutos)

### **Legitimación pasiva**

1. Titulares de derechos reales principales
2. Sujetos procesales cuando el bien se encuentre en litigio

3. Tenedor del bien, si el contrato se celebró por escritura y se encuentra inscrito en el registro público
4. Acreedores hipotecarios o prendarios que aparezcan en el certificado de registro

## **La demanda y sus anexos**

Debe reunir todos los requisitos del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil y contener los siguientes anexos:

1. Copia de la resolución o acto administrativo que decreta la expropiación, con la constancia de notificación y ejecutoria
2. Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la tradición en un período de 20 años si se trata de bien sujeto a registro.
3. Copia de la escritura pública en la que conste el contrato de tenencia (ej. Arrendamiento), si esta aparece en el registro.
4. Copia del contrato de prenda debidamente registrado, si se trata de muebles y estos se encuentran pignorados.

## **Término de caducidad**

Dos meses, para los fines previstos en la Ley 9ª de 1989.

## **Admisión y notificación**

El juez admitirá la demanda y ordenará notificarla personalmente al demandado, salvo que exista término de caducidad

Se ordenará la inscripción de la demanda si el bien fuere sujeto a registro.

Si no fuere posible notificar personalmente, se realizará por edicto que se publicará por 3 días en la secretaría y se publicará por 1ª vez en un diario de amplia circulación en la localidad y por una radiodifusora, si existiere.

La copia del edicto se fijará en la puerta de acceso al inmueble o del lugar donde se encuentre el bien mueble.

Si el demandado no habita allí se le remitirá copia a la dirección que aparezca en el directorio telefónico por correo certificado o con un empleado del despacho.

Si el demandado no se presenta dentro de los 3 días hábiles siguientes se procederá a designar curador ad litem, con quien se surtirá la notificación.

### **Ejecutoria del auto admisorio y Traslado de la demanda**

Se correrá traslado por 3 días.

No se admiten excepciones previas ni de mérito, ni discusión contra la legalidad o ejecutividad del acto administrativo (debe hacerse ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo).

Dentro del término de ejecutoria, el demandado podrá incoar la reposición contra el auto admisorio, para lo cual podrá invocar las

excepciones previas previstas en los numerales 1, 2, 4, 5, 6 y 9 del art. 97 de CPC. Ver art. 120 CPC.

## **Sentencia**

No existe término para proponer alegatos, por lo que una vez vencido el traslado se dictará sentencia en la cual se resolverá la medida cautelar, ordenando cancelar todos los gravámenes que pesen sobre el bien.

La sentencia es apelable en el efecto **devolutivo** por lo que no impide la entrega.

Si el juez encuentra probada alguna de las siguientes excepciones previas, dictará sentencia inhibitoria:

1. Falta de Jurisdicción
2. Falta de competencia
3. Inexistencia del demandante o del demandado
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o demandado
5. No haberse presentado prueba de la calidad en que se cita al demandado
6. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios

Hernán Fabio López estima que, salvo las excepciones 1ª y 2ª, el juez no debe dictar sentencia inhibitoria, sino proceder a subsanar el vicio.

## **Notificación de la sentencia**

Personalmente, dentro de los 3 días siguientes a su fecha.

Si no fuere posible, por edicto que se fijará por 1 día en la secretaría.

Si se trata de expropiación con fines de reforma urbana (L. 9ª de 1989), se publicará la parte resolutive en un diario de la localidad. Se acude al art. 318 CPC.

### **Avalúo del bien**

Proferida la sentencia, esté en firme o no, se designará perito (uno solo) que estime el valor global de la cosa expropiada y la indemnización a favor de cada uno de los interesados o afectados.

En la indemnización se tendrán en cuenta el daño emergente (valor del bien) y el lucro cesante. Discutir lucro cesante.

Ej. Si el avalúo es por 100 y son 4 los interesados, debe estimarse el derecho que cada uno tiene sobre el bien.

No se trata de una división exacta pues cada derecho es de distinto linaje, como puede ser dominio, tenencia, posesión:

|              |    |
|--------------|----|
| Propietario: | 50 |
| Poseedor:    | 30 |
| Tenedor:     | 20 |

Si son solamente dos interesados y ambos propietarios, 50 a cada uno.

El peritaje puede ser objetado conforme a las reglas generales, teniendo en cuenta el valor comercial del bien o el incremento en un 50% sobre el avalúo catastral.

### **Registro de la sentencia y del acta de entrega**

Si se trata de bien sujeto a registro, deberá realizarse la inscripción de la sentencia, una vez se haya realizado la entrega, cuya acta también deberá registrarse.

En el acta deberá transcribirse la parte resolutive de la sentencia y la constancia de haberse consignado el monto de la indemnización.

### **Entrega del bien expropiado**

La entrega del bien se realiza aún si la sentencia estuviere apelada.

No se admitirán oposiciones en la diligencia.

Quien quisiere oponerse deberá presentarse al proceso con posterioridad a la diligencia dentro de los 10 días siguientes y formular su pretensión, demostrando que tiene interés en el bien. (Preclusión de la oportunidad y pérdida del derecho).

Hernan Fabio López estima que también puede formular incidente quien no estuvo presente en la diligencia, por aplicación analógica del art. 686 del CPC.

Si lo demuestra, se le ordenará al perito que rehaga la estimación de los porcentajes para efectos de la indemnización.

La circunstancia de existir más de un interesado no incrementa el valor de la indemnización.

Si la sentencia es revocada posteriormente en segunda instancia, el demandado podrá reclamar los perjuicios causados con la entrega inicial y obtener la restitución del bien nuevamente a su favor.

En este caso se designará perito, si de las pruebas aportadas no apareciere claramente el monto a indemnizar.

## **Entrega anticipada de inmuebles**

- 1. Posición de Hernán Fabio López 2009** (pág. 346): Afirma que la entrega anticipada procede antes del avalúo, pero a partir de la sentencia que decreta la expropiación, conforme al art. 457 CPC.

En este caso, la entidad deberá consignar el valor del avalúo catastral más un 50%.

- 2. Posición de Ramiro Bejarano 2008** (pág. 414): El art. 62-3 de la L. 388 de 1997, modificó el art. 457 del CPC, permitiendo al demandante obtener la entrega anticipada desde la admisión de la demanda, consignando sólo el 50% del avalúo practicado en el proceso administrativo en que se decretó la expropiación.

## **Entrega del dinero a los interesados**

Se realiza una vez realizada la entrega del bien y la sentencia se encuentre registrada, salvo en los siguientes casos:

1. Si los bienes estaban gravados con prenda o hipoteca, caso en el cual el dinero permanecerá a órdenes del juzgado para que los acreedores hagan valer sus derechos en proceso separado (el juez debe ser competente para iniciar el nuevo proceso).

En este caso las obligaciones se hacen exigibles, así no se hubiere vencido el plazo o cumplido la condición.

2. Si el bien estuviere embargado, secuestrado o sujeto a inscripción de demanda en otro proceso.

En este caso el dinero debe remitirse al juez que hubiere decretado tal medida.

Nota: La medida de inscripción admite que sea decretada en varios juzgados, caso en el cual se le remite al primero de ellos que la hubiere decretado.

3. Si de la escritura aparece claramente una condición resolutoria, se le entregará al interesado, previa caución que garantice la devolución del dinero en caso de que no se cumpla la condición.

## **PROCESO DE EXPROPIACIÓN ADELANTADO POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER – (ANTES INCORA)**

**Incoder:** Creado por el Decreto 1300 de 2003 (facultades extraordinarias ley 790/02), de la fusión del **Incora**, Instituto Colombiano de Adecuación de Tierras – **INAT**-, el Fondo de Financiación para la Inversión Rural – **DRI** – y el Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura – **INPA** -.

**Objeto:** Expropiación de predios rurales (inmuebles) que no haya podido conseguir por la vía de la negociación directa: Ley 30 de 1988.

**Norma que lo regula:** Ley 1152 de 2007 (Declarada inexecutable mediante sentencia C-175 de 2009)

**Juez competente:** Tribunal Contencioso Administrativo del territorio donde se encuentra el inmueble.

**Término de caducidad:** 2 meses, a partir de la ejecutoria de la resolución

**Demanda:** Se regula por el artículo 75 del CPC y no por el CCA.

**Anexos:** Art. 169 L. 1152/07. Además de los requisitos establecidos en el CPC:

1. Copia de la resolución o acto administrativo que decreta la expropiación, con la constancia de notificación y ejecutoria
2. Dictamen pericial del predio practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3. Los documentos que acrediten haber agotado la negociación directa.

**Admisión y notificación:** Se podrá inadmitir o rechazar la demanda por las mismas causales previstas en el CPC para los procesos de expropiación regulares.

El Tribunal admitirá la demanda y ordenará notificarla personalmente al demandado, salvo que exista término de caducidad (2 meses).

Se ordenará la inscripción de la demanda si el bien fuere sujeto a registro.

Si no fuere posible, por edicto que se publicará por 3 días en la secretaría y se publicará por 1ª vez en un diario de amplia circulación en la localidad y por una radiodifusora, si existiere.

La copia del edicto se fijará en la puerta de acceso al inmueble o del lugar donde se encuentre el bien mueble y si el demandado no habita allí se le remitirá copia a la dirección que aparezca en el directorio telefónico por correo certificado o con un empleado del despacho.

Si el demandado no se presenta dentro de los 3 días hábiles siguientes se procederá a designar curador ad litem, con quien se surtirá la notificación.

En esta caso también se deberá surtir la notificación para los **terceros indeterminados**, publicando un edicto en un diario de amplia circulación por 1 día, para que comparezcan dentro de los 10 días siguientes a notificarse. En caso contrario se designará curador.

**Ejecutoria del auto admisorio y Traslado de la demanda**

Se correrá traslado por 10 días.

En este proceso sí se admiten las excepciones previas previstas en los numerales 1, 2, 4, 5, 6 y 9 del art. 97 de CPC., las cuales se deberán interponer por vía de reposición contra el auto admisorio.

También se admite la impugnación del acto administrativo, la cual deberá formularse como incidente.

El incidente deberá reunir los mismos requisitos que la demanda de nulidad prevista en el art 137 CCA, es decir, invocar:

1. Los hechos y omisiones que sirvan de fundamento a la impugnación
2. La indicación de las normas violadas (normas en que debía fundarse)
3. El concepto de la violación (proposición jurídica)
4. Si se alegan vicios de forma, es requisito de procedibilidad del incidente haberlos alegado en vía gubernativa.

## **Trámite del proceso**

En este proceso sí existe etapa probatoria, pero en el incidente de nulidad por 10 días prorrogables (art. 184 CPC).

Vencida la etapa probatoria se correrá traslado común a las partes por 3 días para alegar de conclusión.

Si se decreta la nulidad del acto se dictará **sentencia**, en la cual se ordenará la devolución de los documentos al Incoder para que dentro

de los 20 días siguientes reinicie la actuación administrativa a partir del hecho vicioso.

Si no se accede a la nulidad se proferirá **auto**, en el cual además se resolverán las excepciones previas.

En este caso, la sentencia que ordene la expropiación se dictará posteriormente.

### **Diligencia de entrega**

La entrega se realizará en la misma forma señalada en el CPC y en ella no se admitirán oposiciones.

Sin embargo se podrá solicitar en la diligencia por parte del demandante, del demandado, terceros poseedores o tenedores, que se otorgue un plazo para recolectar cosechas pendientes, traslado de maquinaria, bienes muebles y semovientes, sin perjuicio de que se practique la entrega.

### **Avalúo**

El avalúo se practica en este caso por dos (02) peritos, a diferencia de lo que ocurre en el trámite general del CPC que sólo admite 1.

### **Entrega anticipada**

- 1. Desde el auto admisorio:** Se requiere consignación del 30% del avalúo comercial, a menos que el valor del bien no exceda 500 salarios mínimos, caso en el que consignará el 100%.

**2.A partir de la sentencia de 1ª instancia:** Antes de que se practique el avalúo, consignando el 150% del avalúo catastral o constituido póliza que garantice los perjuicios ocasionados con la entrega.