



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado Ponente

STC10352-2022

Radicación nº73001-22-13-000-2022-00205-01

(Aprobado en Sala de diez de agosto de dos mil veintidós)

Bogotá, D.C., diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Se desata la impugnación presentada por el Juez Segundo Civil del Circuito del Espinal, Inversiones Barragán Ospina S.A.S. y Organización Diamante S.A.S. contra el fallo proferido el 30 de junio de 2022 por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué en la acción de tutela que la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI- instauró contra dicha célula judicial, extensiva a los intervinientes en el proceso de expropiación No. 73268-31-03-002-2021-00100-00.

ANTECEDENTES

1. La solicitante pretende que se revoquen los autos mediante los cuales se adoptó la decisión de vincular a un tercero arrendatario que no cumple con los requisitos legales para ser considerado parte dentro del mismo (11 y 27 de mayo de 2022), y aquella en la que se tiene a este por notificado (6 jun. 2022), para que, en su lugar, se ordene continuar con el trámite del proceso de expropiación, específicamente con la audiencia de interrogatorio de peritos.

Como soporte de su pretensión adujo que promovió demanda de expropiación contra Inversiones Barragán Ospina S.A.S.; contó que en dicho trámite la sociedad demandada solicitó que se integrara al contradictorio a la Organización Diamante S.A.S. como litisconsorte necesario o como tercero con posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, alegando que esta posee un contrato de arrendamiento sobre el bien objeto de litigio, el convocado accedió a la solicitud y vinculó a la empresa «*como tercero arrendatario*» decisión que fue objeto de recurso horizontal sin éxito (27 may. 2022).

Señaló que, el día 4 de abril de 2022, se dio la entrega provisional del inmueble y en ella el tercero adujo que presentaría oposición; no obstante, con posterioridad presentó un memorial en el que indicó que no hará uso del incidente descrito en el numeral 11 del artículo 399 del CGP, *puesto que sus efectos no corresponden a lo pretendido en el escrito de oposición de la demanda* (25 abr. 2022).

A juicio de la entidad, la autoridad judicial vulneró su derecho al debido proceso al ordenar la vinculación de Organización Diamante S.A.S., toda vez que desconoció que la oportunidad para que esta intervenga en el proceso de expropiación, conforme lo regula el numeral 11 del artículo 399 del Código General del Proceso, es el incidente de reparación.

2. El convocado hizo un recuento del trámite surtido en el proceso de expropiación; además, se opuso a las pretensiones tras señalar que las actuaciones adelantadas se realizaron conforme a la legislación aplicable a esa clase de asuntos y en busca de *economía procesal*. La apoderada de la demandada y del tercero vinculado adujo que la integración de la litis dispuesta

por la encartada fue acertada.

3. La Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ibagué concedió el amparo por estimar que se incurrió en una vía de hecho.

4. El juzgado y las sociedades mencionadas impugnaron. El primero adujo que no se dio una vinculación *oficiosa* sino *anticipada*. Las sociedades manifestaron que una simple formalidad como es el registro del contrato de arrendamiento no puede dar al traste con la pretensión indemnizatoria, además alegaron que el amparo no cumplía con los requisitos de subsidiariedad ni tenía relevancia constitucional.

CONSIDERACIONES

1. El proceso de expropiación está regulado en el artículo 399 del Código General del Proceso, norma que en el numeral 1° establece que la demanda «***se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y, si estos 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***».

Es decir, son solo cuatro tipos de sujetos que pueden ser demandados en el proceso de expropiación, a saber: 1) los titulares de derechos reales principales, 2) las partes de los procesos en que se esté controvertiendo alguno de esos derechos, 3) los tenedores que puedan acreditar su calidad mediante la existencia de un contrato contenido en escritura pública inscrita

y 4) los acreedores hipotecarios y prendarios debidamente inscritos.

El presupuesto normativo señalado permite colegir que los terceros que aleguen derecho de retención sobre la cosa expropiada no se encuentran dentro de ninguna de las categorías que los haría conformar la parte demandada en un proceso de expropiación; sin embargo, el numeral 11 del artículo 399 del Código General del Proceso estipula que en la diligencia de *entrega definitiva* puede presentar oposición el «tercero que alegue posesión material o **derecho de retención** sobre la cosa expropiada».

Esta Corte ha determinado que el **derecho de retención** «no es otro que el de retardar la entrega de la cosa debida, como medio de obligar a la persona a quien pertenece a pagar al detentador de la cosa la deuda nacida con ocasión de la misma cosa. Sus requisitos son: 1- La detentación de la cosa. 2- La conexión del crédito con la cosa poseída (*debitum rei cohaerens*), por haberlo producido esta sin necesidad de un negocio jurídico; y 3- El detentador debe ser acreedor, y deudor aquel a quien la cosa se restituya.»¹.

Si bien es claro que el numeral 11° del artículo 399 referido no hace alusión expresa a los *arrendatarios comerciales* como posibles opositores, no puede perderse de vista que, por remisión del artículo 2° del Código de Comercio, estos también son titulares del *derecho de retención* de acuerdo con lo previsto en el artículo 2018 del Código Civil, que a su tenor literal prevé:

Artículo 2018. Expropiación por utilidad pública: En el caso de expropiación por causa de utilidad pública, se observarán las reglas siguientes:

¹ CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia de 25 agosto 1953, “G. J.”, t. LXXVI, núm. 2133, págs. 83 a 92.

1. Se dará al arrendatario el tiempo preciso para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes.
2. Si la causa de la expropiación fuere de tanta urgencia que no dé lugar a ello, o si el arrendamiento se hubiere estipulado por cierto número de años, todavía pendientes a la fecha de la expropiación, y así constare por escritura pública, **se deberá al arrendatario indemnización de perjuicios por la nación o por quien haga la expropiación.**

2. Con lo expuesto puede concluirse que para la defensa de sus derechos y el reconocimiento económico de los perjuicios que eventualmente se causen, los arrendatarios de un predio expropiado que no cuenten con un contrato elevado a escritura pública pueden ejercer oposición a la diligencia de entrega definitiva, efecto para el cual podrán alegar el derecho de retención que les asista siempre y cuando acrediten la existencia del mismo en esa diligencia, pues será este y no otro el escenario en el que deberá ser fijado el reconocimiento económico para efecto de su pago, por lo que se entiende entonces que actúan como *terceros* y no como *partes*.

En este sentido, el artículo 69 del estatuto procesal dispone que «cuando la intervención se concrete a un **incidente** o trámite, **el interviniente solo será parte en ellos**»; de manera que, estos sujetos ven limitada su intervención al incidente de reparación que eventualmente propongan, el cual tiene lugar según lo estipulado en el numeral 6° del artículo 399 del CGP, una vez se encuentre ejecutoriada la sentencia.

Ahora, si bien al resolver la reposición el convocado adujo que vinculó a la Organización Diamante S.A.S como *tercero* y no como *litisconsorte necesario*², vale precisar que con esta *vinculación anticipada* se amplían de manera irregular las facultades que como tercero le asisten, ya que se permite que se inmiscuya en el proceso sin que se haya dictado sentencia e

²Véase expediente «EXPROPIACIÓN JUDICIAL 2021-00100-00», «69. AUTO MAYO 27 2022»

incluso que adelante actuaciones reservadas para las partes, como presentar objeciones al avalúo³, actuación limitada a los demandados.⁴

En este sentido, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Espinal soslayó lo previsto en el artículo 69 y 399 numerales 1° y 11° del Código General del Proceso, por lo que se concluye que actuó al margen de procedimiento establecido incurriendo en un defecto procedimental absoluto, razón por la cual se dará paso al amparo solicitado.

En virtud de lo expuesto, se confirmará el veredicto opugnado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la Ley **CONFIRMA** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia conocida. Infórmese a las partes e intervinientes por el medio más expedito y remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidente de Sala

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

³*Ibidem*, PFD «72. 2021-00100-00 OPOSICIÓN 10 06 2022-ANEXOS»

⁴ Conforme lo estipulado en el numeral 6° del artículo 399 del CGP.

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS