

215

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 14 ABR 2023

Proceso: Expropiación
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
Demandado: Carlos Arturo Grande Valencia
Radicación: 2017-00442

A continuación, se emite el fallo correspondiente que define la instancia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

La entidad demandante, en ocasión a la ejecución del proyecto denominado "*Zona de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del Rio Bogotá*" solicitó (i) se decrete a su favor la expropiación del predio denominado Lote 5 de la Manzana G ubicado en la Carrera 104B Bis No. 39-16 Sur de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40010829 de propiedad de **CARLOS ARTURO GRANDE VALENCIA**, el cual cuenta con un área general de 72.00 M², y cuyos linderos se encuentran consignados en el escrito de demanda. (ii) se ordene la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el respectivo bien (iii) se ordene el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y (iv) se tenga como indemnización la suma de \$2.775.010.00 M/cte.

HECHOS

1. La entidad demandante, expidió la Resolución No. 0082 del 17 de marzo de 1995 por medio de la cual se acota la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado "*Zona de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del Rio Bogotá*", y se anunció el mismo.
2. Mediante Oficio No. 25200-2006-423 del 22 de diciembre de 2006, presentó oferta de compra para la enajenación voluntaria directa sobre el predio de marras, por la suma de \$1.080.000.00, la cual fue notificada por edicto fijado el 11 de enero de 2007 y desfijado el 24 de enero de 2007.
3. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, la oferta de compra fue debidamente inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
4. Mediante escrito No. E-2007-042639 de 22 de agosto de 2007 el apoderado de **CARLOS ARTURO GRANDE VALENCIA** solicitó la revisión del avalúo notificado y realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, por lo que mediante oficio No. 25200-2008-21 de 31 de marzo de 2008, se modificó la oferta de compra y se

expidió una nueva con el No. 25200-2008-21 de 31 de marzo de 2008, por la suma de \$2.775.010.00 M/cte.

5. Se ha intentado en varias oportunidades suscribir la Escritura Pública de compraventa del predio sin que haya sido posible la legalización del predio en la etapa de enajenación voluntaria.

6. Por lo anterior, la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la entidad, expidió Resolución No. 0105 de 1 de marzo de 2017 mediante la cual ordenó la expropiación del predio objeto de la presente demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL

1. A través de auto calendado el 10 de octubre de 2017 (fl. 94) se ordenó proceder al emplazamiento del demandado en los términos del C.G.P. Una vez emplazado el demandado, se le asignó curador *ad litem* (fl. 129), quien contestó demanda (fls. 142 al 145).

2. El curador *ad litem* del titular inscrito, dentro del traslado de la demanda se opuso al avalúo determinado al área objeto de expropiación justificando la pérdida de vigencia del mismo, pues el avalúo data de 2006. (fl. 142).

3. En relación con la objeción al avalúo, el despacho mediante auto de 18 de septiembre de 2019 (fl. 149) ordenó oficiar al IGAC a fin que elaborara una experticia para determinar el valor a que tendría derecho el demandado sobre el predio objeto del presente proceso, y mediante auto del 2 de septiembre de 2021, solicitó a las partes informar si asumirían el gasto indicado por el IGAC ~~so~~ pena de proseguir con la actuación subsiguiente.

4. Finalmente, como quiera que los extremos guardaron silencio, no se tuvo en cuenta la oposición planteada por el curador *ad litem* al avalúo allegado por la actora.

5. Así las cosas, registrada la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria y teniendo en cuenta los comprobantes de consignación que obran en el expediente (fls. 97 y 117) el despacho realizó entrega anticipada a la parte demandante del inmueble objeto de demanda, en diligencia surtida el 13 de agosto de 2021 (fl. 208).

CONSIDERACIONES:

Presupuestos procesales:

Ritudo el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso y, además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

Legitimación:

1. Se encuentra probada por activa ya que la Entidad profirió la Resolución No. 0105 de 1 de marzo de 2017 mediante la cual ordenó la expropiación del predio objeto de la presente demanda.

2. Por pasiva, se encuentra que el demandado fue debidamente emplazado y que, como consecuencia, se designó curador *ad litem* (fl. 129).

De la expropiación:

1. Tradicionalmente se han distinguido dos especies de expropiación; la regular y la irregular. La primera es el fenómeno jurídico en virtud del cual opera la transferencia de propiedad privada en favor de la administración como consecuencia de la primacía del interés público o social sobre el interés particular mediante la indemnización a que tiene derecho el propietario; con relación a la segunda, conocida como expropiación indirecta, la cual se lleva a cabo "*por órganos de la administración mediante la ejecución de simples vías de hecho contra los ciudadanos sin que hayan invocado ante juez competente motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador ni exista sentencia judicial que la decrete, ni se haya satisfecho la indemnización que aquella implica*¹".

2. Igualmente se ha definido la expropiación como "*una operación de derecho público de un bien en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa*²", para el éxito de la misma, se requiere de un lado fijación legislativa de los motivos de utilidad pública e interés social, de lo que no se ha dudado por la parte demandada y vinculados; declaración de la administración de tales motivos y gestión de expropiación por la administración como control judicial de formalidades y fijación de indemnización mediante el correspondiente procedimiento.

3. Los motivos de utilidad pública fueron determinados de manera general por la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1987; declaración administrativa donde se ordenó por motivos de utilidad pública y de interés social la expropiación de que da cuenta precisamente la demanda.

4. Ante el Juzgado, se ha agotado el procedimiento de que trata la Sección Primera, Título III, Capítulo 1 del C.G.P., con observancia de las normas vigentes (Ley 9 de 1989 y artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y artículo 40 de la Ley 153 de 1987).

5. Los presupuestos legales para la declaración de expropiación se encuentran debidamente acreditados, pues obra Resolución No. 0105 de 1 de marzo de 2017 mediante la cual se dispuso:

"(...) ARTICULO PRIMERO: ORDENASE Por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación del inmueble, identificado como LOTE 5 MANZANA G, Barrio Puente La Vega ubicado en la KR 104B BIS No. 39 – 16 Sur, de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4001829 Cédula catastral No. 205221630500000000 y Chip No. AAA0148WBBR, de propiedad del señor CARLOS ARTURO GRANDE VALENCIA, quien lo adquirió mediante la Escritura Pública No. 12003 del 25 de Noviembre de 1988 otorgada en la Notaría 27 de Bogotá, y que cuenta con una extensión superficial de setenta y dos punto cero cero metros cuadrados (72.00 M²).(...)"

Advierte el despacho que el área a expropiar fue debidamente delimitada e identificada.

¹ Cas civil. 28 de junio de 1961 T.XCVI.

² T-124 de 1994.

5.1. La entrega material del inmueble objeto de expropiación se realizó a favor de la parte demandante el 13 de agosto de 2021.

5.2. Obra soporte de consignación realizada el 28 de octubre de 2010, durante el trámite de enajenación voluntaria, por valor de \$2.220.008.00 bajo el concepto de indemnización (fl. 95), pagado a LUIS FERNANDO CASTRO VARGAS, como apoderado de CARLOS ARTURO CASTRO VARGAS, y constancia de pago del saldo del avalúo por la suma de \$555.002, consignado a través de depósito judicial a órdenes de este despacho y con destino al expediente (fl. 117).

6. En atención a que la oposición presentada por el curador *ad litem* al dictamen presentado por la entidad, no fue debidamente tramitado (fl. 210 y 213), es del caso decretar la expropiación a favor de la demandante, ordenando la inscripción del fallo en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Sur.

7. Ahora bien, a título de indemnización se fija la suma de \$2.775.010.00. Al respecto de dicha suma de dinero se advierte que, teniendo en cuenta que la suma de \$2.220.008.00 equivalente al 80% del valor total, fue pagada a LUIS FERNANDO CASTRO VARGAS, como apoderado del aquí demandado durante el trámite de la enajenación voluntaria (fl. 97), se tiene la suma de \$555.002 equivalente al 20% restante, disponible en este juzgado para entrega al demandado CARLOS ARTURO GRANDE VALENCIA.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la expropiación del bien inmueble denominado Lote 5 Manzana G, Barrio Puente La Vega ubicado en la KR 104B BIS No. 39 – 16 Sur, de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4001829, Cédula catastral No. 205221630500000000 y Chip No. AAA0148WBBR, cuyos linderos y demás características que lo identifican se indicaron en la demanda, a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.A.A.B - E.S.P.**, por motivos de utilidad pública e interés social.

SEGUNDO: CANCELAR los gravámenes, embargos e inscripciones que pesen sobre el inmueble expropiado. Oficiese.

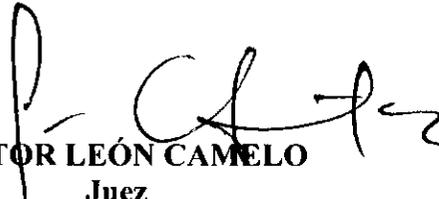
TERCERO: ORDENAR la inscripción del acta de entrega bien con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4001829 y de la presente sentencia de expropiación, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del inmueble expropiado. Oficiese

CUARTO: FIJAR la suma de \$2.775.010.00 como indemnización. Por secretaría, hágase entrega de la suma de \$555.002, a **CARLOS ARTURO CASTRO VARGAS**.

QUINTO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas dentro proceso.

SEXTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
Juez

JC



República de Colombia
Departamento del Poder Judicial
Circuito Judicial de Bogotá D.C.

El anterior auto se notificó por Estado
a. 0 22
Fecha 07 ABR 2023
Secretario(a)