

440

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C. 28 NOV 2023

Proceso: Expropiación  
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.  
Demandado: Herederos determinados e indeterminados de Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.) y María del Transito Forero de Álvarez (q.e.p.d.).  
Radicación: 2018-00121.

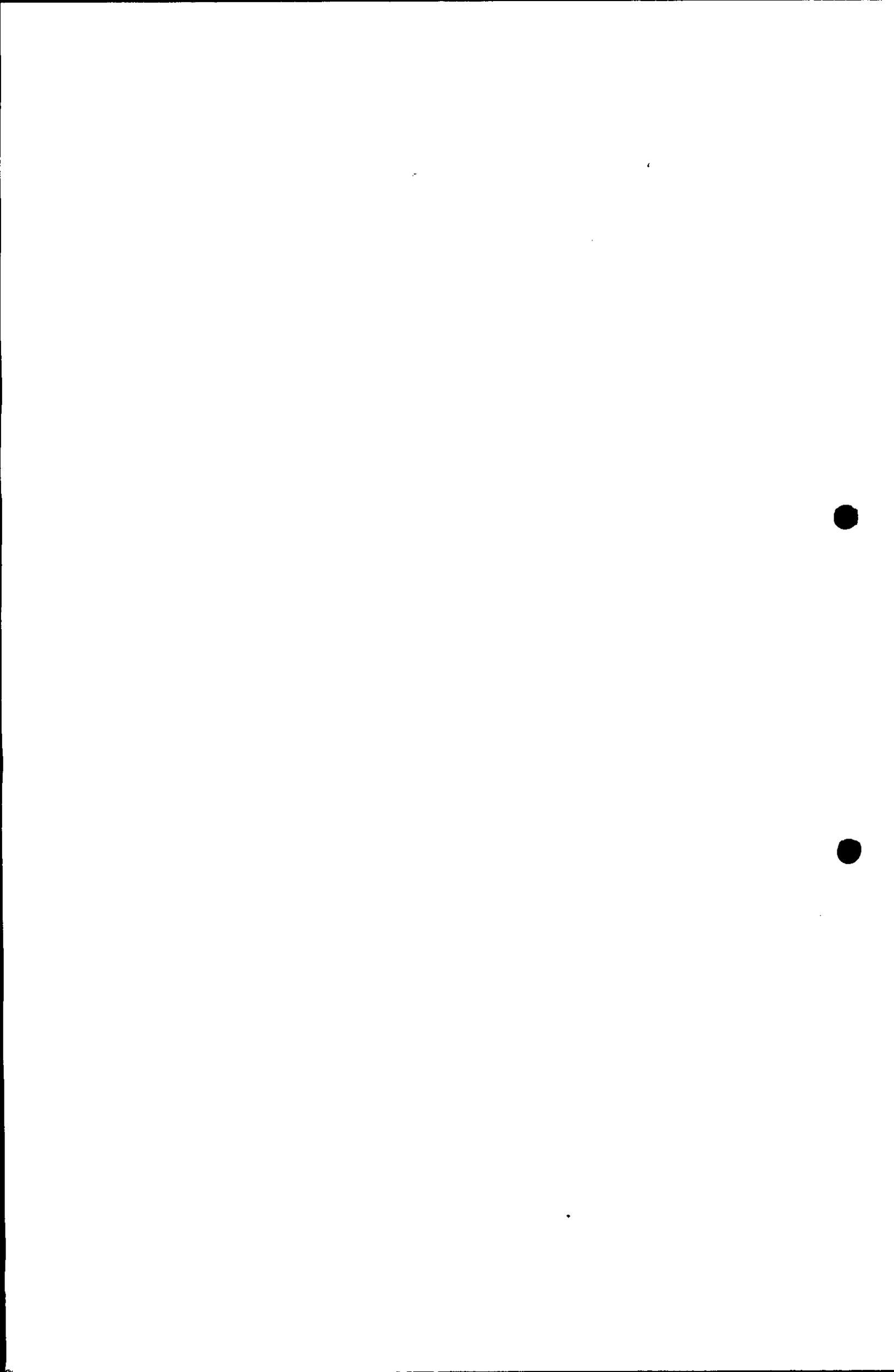
A continuación, se emite el fallo correspondiente que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES:**

1. La entidad demandante Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., deprecó la presente demanda con el propósito que se decrete a su favor y para la ejecución del proyecto denominado "*Recuperación y rehabilitación de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental de la quebrada Chinguaza*", la expropiación del predio ubicado en la Carrera 8 No. 53 a -59 Sur de Bogotá D.C., inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40049572 y con chip No. AAA0021SNRU de propiedad de los herederos determinados e indeterminados de María del Transito Forero de Álvarez (q.e.p.d.) y Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.), inmueble debidamente alinderado conforme se aprecia en el libelo introductor.

Como consecuencia de la anterior declaración, pretende se ordena la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien inmueble, se ordene el registro de la sentencia en el respectivo certificado de tradición y libertad y se tenga como indemnización el valor de \$65'418.656.00 el cual fue estimado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz según avalúo del 9 de septiembre de 2016.

2. Como fundamentos fácticos en que se soportó la presente acción, la demandante esgrimió que, requiere el bien inmueble aquí pedido en expropiación para efectos de dar cumplimiento al proyecto de "*Recuperación y Rehabilitación de la Zona de Ronda y Zona de Majo y Preservación Ambiental de la Quebrada Chinguaza*", el cual motivó la expedición de la Resolución No. 0679 del 18 de junio de 2003 por medio del cual se acota la zona requerida para la ejecución del referido proyecto.



441

Para efectos de su adquisición, inició el proceso administrativo de enajenación voluntaria determinando como valor de la indemnización la suma total de \$65.418.656.00 equivalentes a \$7.854.656.00 por concepto de valor del terreno plano en "(Zampa)", y \$57.564.000.00 por concepto de valor de la construcción en el terreno levantada.

Mediante oficio No. S-2017-153336 del 29 de agosto de 2017 presentó la oferta de compra dirigida a los herederos determinados e indeterminados de María del Transito Forero de Álvarez y Luis Alberto Álvarez Marizance, el cual se intentó notificar a sus destinatarios mediante oficio de citación No. S-2017-155170 del 30 de agosto de 2017, no obstante, resultó infructuosa la citación. Surtiendo posteriormente la notificación por aviso mediante oficio No. S-2017-167122 del 18 de septiembre de 2017. Además, la oferta de compra fue debidamente registrada en la anotación No. 10 del respectivo certificado de tradición y libertad.

Una vez fenecidos los términos para llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, se emitió la Resolución de expropiación No. 0803 del 14 de noviembre de 2017, por medio de la cual se ordena la expropiación del inmueble aquí pretendido. Resolución notificada por aviso, la cual quedó ejecutoriada el 27 de diciembre de 2017.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

1. Mediante auto fechado el 2 de abril de 2018, se admitió la presente demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados de los titulares de dominio inscritos en el respectivo certificado de tradición y libertad, es decir, de María del Transito Forero de Álvarez (q.e.p.d.) y Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.). se ordenó correr traslado al extremo demandado y se ordenó la inscripción de la demanda en el respectivo certificado de tradición y libertad.
2. Al proceso inicialmente concurrió Augusto Andrés Álvarez Forero en calidad de heredero determinado de los titulares de derecho de dominio inscritos, quien se tuvo por notificado en silencio en atención a que contestó demanda de forma extemporánea (fl. 112 y 118).
3. La entrega anticipada del bien inmueble pretendido en expropiación se realizó de forma voluntaria por el demandado Augusto Andres Álvarez Forero el 26 de marzo de 2010 conforme se aprecia en acta de entrega No. 57 vista a folio 96.
4. La inscripción de la demanda en el respectivo certificado de tradición y libertad se llevó a cabo el 21 de junio de 2018 conforme se aprecia en la anotación No. 11. (fl. 103).
5. Emplazados los herederos indeterminados de los titulares de dominio inscritos, la curadora *ad litem* designada contestó demanda, quien no objetó el valor de la indemnización ni se opuso a las pretensiones de la demanda (fl. 165 a 167).



442

6. En atención a un requerimiento, el Juzgado 20 de Familia de Bogotá D.C., allegó copia de la sentencia proferida dentro del proceso de petición de herencia No. 2008-01280 de los causantes y aquí titulares del derecho de dominio del bien pretendido en expropiación, en el cual dispuso entre otras cosas:

- Tener como herederos con vocación heredar a Emilia del Pilar Álvarez Forero, Martha Judith Álvarez Forero y Edgar Alberto Álvarez Forero.
- Ordenar que se rehaga la partición de los bienes de la sucesión de los causantes María del Transito Forero Chacón y Luis Alberto Álvarez Forero, a fin que se adjudique a los demandantes lo que corresponde en calidad de hijos de los causantes.
- Decretar la cancelación del registro de la Escritura Publica No. 0081 del 17 de enero de 2008 otorgada por la Notaría Doce de esta ciudad.

7. Como consecuencia de lo anterior, se dispuso integrar el Litis consorcio necesario por pasiva, vinculando a Emilia del Pilar Álvarez Forero, Martha Judith Álvarez Forero y Edgar Alberto Álvarez Forero en calidad de herederos determinados de los titulares de dominio inscritos del bien pretendido en expropiación (fl. 222), quienes fueron emplazados y representados por curadora *ad litem*, ésta quien contestó demanda sin objetar el avalúo pericial aportado con la demanda (fl. 285 a 288 y 290).

8. Posteriormente los vinculados referidos en el numeral anterior concurren al proceso mediante abogado, a quien se le reconoció personería mediante providencia fechada el 8 de septiembre de 2023. Determinación que además dispuso integrar al contradictorio a Ana Mercedes Álvarez Forero quien acreditó ser heredera de los titulares registrados del derecho de dominio y a María Patricia Castañeda Forero quien a su vez, acreditó se heredera de María del Transito Forero (q.e.p.d.) (propietaria inscrita), quienes asumieron el proceso en el estado en que se encontraba al momento de su concurrencia.

## CONSIDERACIONES:

### Presupuestos procesales:

Rituado 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. 803 del 14 de noviembre de 2017 mediante la cual ordenó la expropiación del predio objeto de la presente demanda.



2. Por pasiva, se encuentra que se integraron los herederos determinados e indeterminados de los titulares del derecho de dominio registrados, es decir, de María del Tránsito Forero de Álvarez (q.e.p.d.) y Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.).

**De la expropiación:**

1. La expropiación ha sido definida como *"una operación de derecho público de un bien en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa"* 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.

2. 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 la demanda, precisamente.

3. 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).

4. Los presupuestos legales para la declaración de expropiación se encuentran debidamente acreditados, pues, obra Resolución No. 803 del 14 de noviembre de 2017 mediante la cual se declaró *"agotada y fallida la etapa de enajenación voluntaria del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40049572."* y se dispuso:

*"ARTICULO SEGUNDO: ORDENASE Por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación del inmueble ubicado en el Lote 12 Manzana 81 Carrera 8 No 53 A - 59 Surde la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.; identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40049572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Cédula catastral No. 544S 8 15 Chip No. AAA0021SNRU, adquirido mediante escritura pública No. 5897 del 27 de diciembre de 1962 de la Notaría 7 del circulo de Bogotá D.C., por la cual Parcelaciones Tunjuelito S.A. le vende a los señores ALVAREZ MARIZANCEN LUIS ALBERTO Y FORERODEL ALVAREZ MARIA DEL TRANSITO, debidamente inscrita en la anotación 1 del mencionado folio, el cual la Empresa necesita adquirir y cuenta con una extensión superficial de CIENTO SIETE VARAS CUADRADAS (107V2), ósea SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (68.48M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos de la mencionada escritura pública así:*

<sup>1</sup> T-124 de 1994.



1114

*NORTE: con solar número (13), POR EL SUR: Con la carrera diecisiete (17) del plano de la urbanización y en la nomenclatura de Tunjuelito es carrera octava (8ª) POR EL ORIENTE: Con el solar No. once (11); POR EL OCCIDENTE: Con la Transversal once A (11 A)."*

4.1. La entidad demandante adosó avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz, quien determinó como valor del predio objeto de expropiación la suma de \$65.418.656.00 (fl. 57 - 63).

4.2. El inmueble objeto de la demanda fue entregado materialmente a la entidad demandante el 26 de marzo de 2010 conforme se aprecia a folio 64.

4.3. Obra consignación por concepto de indemnización por valor de \$65.418.656.00. (fl. 81).

5. En atención a que ninguno de los herederos determinados de los titulares de dominio inscritos, ni el curador *ad litem* de los herederos de terminados de los cujus se opusieron "oportunamente", al dictamen presentado por la entidad, 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.

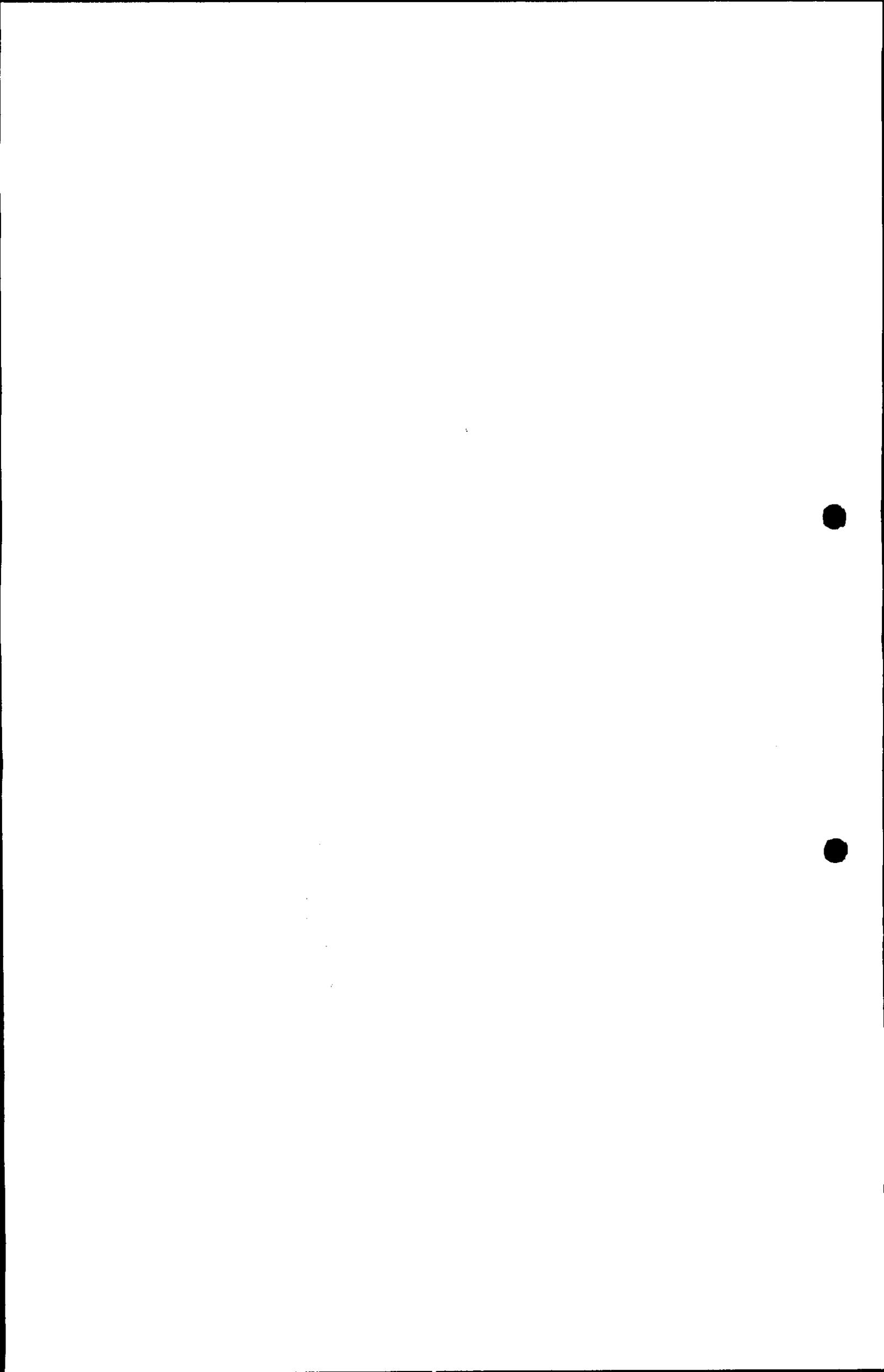
6. Ahora bien, a título de indemnización se fija la suma de \$65.418.656.00. la cual se dejará a disposición del Juzgado 20 de Familia del Circuito de Bogotá, como quiera que dicha sede judicial mediante providencia fechada el 8 de febrero de 2010 dispuso "*que se rehaga la partición de los bienes de la sucesión de la causante María del Transito Forero Chacón y Luis Alberto Álvarez,*" para que haga parte del correspondiente activo de la sucesión de María del Transito Forero Chacón y Luis Alberto Álvarez, en la forma que legalmente corresponda, y dentro del cual los demás interesados deberán acreditar sus respectivos derechos sucesorales.

Lo anterior siempre y cuando no figuren embargos registrados en el respectivo certificado de tradición y libertad, ni remanentes decretados, caso en el cual deberán ponerse a disposición de la autoridad que los haya decretado.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECRETAR la expropiación del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 53 A - 59 Sur de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40049572, cuyos linderos y demás características se encuentran consignados en el escrito genitor, a favor de la Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá (E.A.A.B-ESP). Por motivos de utilidad pública e interés social.

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



445

**TERCERO:** ORDENAR la inscripción de la Resolución de Entrega No. 57 del 26 de marzo de 2010 y de la presente sentencia de expropiación en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del inmueble expropiado. Oficiese

**CUARTO:** Fijar la suma de \$65.418.656.00. como indemnización a favor de los herederos determinados y/o adjudicatarios de los derechos herencias respecto del bien inmueble objeto de expropiación dentro de la sucesión de los titulares de derecho de dominio registrados Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.) y María del Transito Forero de Álvarez (q.e.p.d.)

**QUINTO:** Por secretaría elabórese el título por valor de \$65.418.656.00 y póngase a disposición del Juzgado 20 de Familia de Bogotá para que haga parte del correspondiente activo dentro de la sucesión de Luis Alberto Álvarez Marizance (q.e.p.d.) y María del Transito Forero de Álvarez (q.e.p.d.)

**SEXTO:** Levantar las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso.

**SÉPTIMO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**NÉSTOR LEÓN CAMELO**  
Juez



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Veintinueve Civil  
del Circuito de Bogotá D.C

*Sentencia*

El anterior auto se Notifico per Estado

No. 079 Fecha 29 NOV 2023

El Secretario(a),

