

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro de agosto de dos mil veintitrés

Radicación: 110013103041-2018-00517-00
Demandante: Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP
Demandado: herederos Indeterminados de Samuel de Jesús Arcila Vélez
Proceso: Expropiación
Decisión: Sentencia

Se profiere fallo que resuelva la instancia en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP a través de apoderado judicial formuló demanda contra herederos indeterminados de Samuel de Jesús Arcila Vélez, con miras a que por causa de utilidad pública e interés social se decrete la expropiación a favor de aquella, de los siguientes predios:

50C - 1318803	carrera 113 D No. 69 C – 25 Bogotá
50C - 1318805	carrera 113D No. 69D – 03 Bogotá
50C - 1318807	carrera 113D No. 69D – 09 Bogotá
50C - 1318809	carrera 113D No. 69D – 15 Bogotá
50C - 1318906	calle 69C No. 113B – 79 Bogotá
50C - 1318801	carrera 113D No. 69 C – 19 Bogotá
50C - 1318868	Carrera 112D Bis B No. 68C – 10 Bogotá

Estos inmuebles son de propiedad del causante demandado Samuel de Jesús Arcila Vélez los cuales se requieren para la ejecución del proyecto denominado *zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del humedal Jaboque*.

1.2. Igualmente pretende la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre los bienes raíces descritos y su avalúo, el registro de la sentencia de expropiación en los citados folios de matrícula inmobiliaria y se tenga como indemnización el valor del avalúo comercial practicado sobre los inmuebles materia de expropiación en la etapa de negociación directa por la suma de \$65'667.755,00 y finalmente, que se oficie al registrador de instrumentos públicos correspondiente el registro de la sentencia.

1.3. Como sustento de sus pretensiones señala que la entidad demandante requiere con destino a la ejecución del proyecto denominado *zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del humedal Jaboque* sobre los predios 50C – 1318803, 50C – 1318805, 50C – 1318807, 50C – 1318809, 50C – 1318906, 50C – 1318801, 50C – 1318868.

1.4. Que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP requiere la zona acotada mediante Resolución 145 de 17 de febrero de 1998 razón por la cual solicitó y obtuvo avalúo con los informes técnicos 054 respecto del inmueble 50C – 1318803; 053 para el inmueble 50C – 1318805; 052 respecto del predio 50C – 1318807; 051 para el inmueble 50C – 1318809, 041 respecto del bien 50C- 1318906; 055 respecto del predio 50C-1318801 y 043 para el inmueble 50C – 1318868 cuya sumatoria de aquellos valores individuales arrojó el valor de \$65'667.755,00. Se formularon las ofertas formales de compra para la enajenación voluntaria de los predios, mediante oficio S-2017-257512 de 19 de diciembre de 2017 la cual fue notificada personalmente, sin que se hubiese logrado un acuerdo formal para la enajenación, razón por la cual se emitieron las resoluciones 0420, 0421, 0422, 0423, 0424 y 0425 de 15 de mayo de 2018 y 458 de 23 de mayo de 2018 debidamente notificadas las que quedaron ejecutoriadas el 27 de junio y 12 de julio de 2018 respectivamente.

1.5. Luego de repartida la demanda a este juzgado, se admitió el 11 de octubre de 2018, de dicha providencia se ordenó notificar a los herederos indeterminados del causante Samuel de Jesús Arcila Vélez.

1.6. El día 31 de mayo de 2019 se llevó a cabo la diligencia de entrega del predio a la demandante para la ejecución de obras.

1.7. Los herederos indeterminados se notificaron por intermedio de curador *ad litem* quien compareció al proceso contestó la demanda sin proponer excepciones.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente asunto, amén de no observar causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, ni impedimento para proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda.

2.2. La expropiación constituye un instrumento del cual dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo el pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender necesidades de 'utilidad pública e interés social' definidas por la ley, con intervención de la autoridad judicial (expropiación por vía judicial) o mediante la utilización de los poderes públicos propios del régimen administrativo (expropiación por vía administrativa).

2.3. La Ley 388 de 1.997 preceptúa, en su artículo 58, para qué fines se podrá decretar la expropiación de bienes inmuebles siendo éstos los siguientes:

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;

g) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;

h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;

i) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;

j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;

k) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley;

l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley;

m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

2.4. En el presente asunto la expropiación se ordenó a efectos de ejecutar el proyecto denominado *zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del humedal Jaboque*, la que se enmarca en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 58 de la Ley 388.

2.5. Igualmente, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá cumplió con los trámites previstos para el procedimiento de enajenación voluntaria. En efecto, el artículo 61 de la Ley 388 de 1.991 que determina que el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Agustín Codazzi,

la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas. Así mismo, establece que la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas de la Ley 1437 de 2011 y no dará lugar a los recursos de la vía gubernativa, nótese que en el presente asunto la empresa demandante cumplió con los pasos citados, ya que el avalúo del bien se fijó por la Unidad Administrativa Especial Catastro. La oferta de compra se notificó al demandado quien no compareció y por ello no se logró un acuerdo para la enajenación del bien requerido.

2.6. En lo tocante a la legitimación para iniciar la acción, determina el artículo 59 de la ley 338 de 1.998 que entidades son competentes para decretar la expropiación "(..) La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

2.7. La demanda debe dirigirse 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 (numeral segundo del art. 451 del C. de P.C.).

Para el caso, se encuentra que la entidad que demanda la expropiación es la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP entidad del orden distrital y se dirigió contra los herederos indeterminados del causante Samuel de Jesús Ardila Vélez.

2.8. Otro presupuesto para la procedencia de la expropiación es la emisión de un acto administrativo proferido por la entidad legitimada para efectuar la expropiación, que se concreta en un decreto, resolución, ordenanza, acuerdo, etc., en el que se indique contra quienes se dirige la expropiación y se especifique el bien o bienes objeto de ella, que se encuentre en firme. Frente a esta temática ha precisado la doctrina que "la resolución que decreta la expropiación debe estar debidamente ejecutoriada, esto es, la vía gubernativa agotada, bien porque no se

interpusieron recursos o porque si lo fueron se decidieron” (LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de derecho procesal civil. pág. 259.).

Por último, la demanda deberá presentarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordene la expropiación.

En el caso que se estudia, la empresa demandante emitió las Resoluciones 0420, 0421, 0422, 0423, 0424 y 0425 de 15 de mayo de 2018 y 458 de 23 de mayo de 2018 en las cuales se ordenó la expropiación de los bienes inmuebles atrás referidos debidamente notificadas las que quedaron ejecutoriadas el 27 de junio y 12 de julio de 2018 respectivamente y se presentó la demanda el 7 de septiembre de 2018, esto es, dentro del término previsto por el legislador.

2.9. De lo hasta aquí expuesto se concluye que se encuentran acreditados los presupuestos para ordenar la expropiación, lo que se ratifica si se advierte que la demandada fue notificada a través de curador *ad litem* quien no formulo oposición.

Con relación a la indemnización a favor de la demandada es de señalar que, dentro del término de traslado, no se aportó nuevo dictamen como lo dispone en numeral 6º del artículo 399 del Código General del Proceso, en virtud de lo cual, el valor de los inmuebles será el valor de la oferta de la compra que la demandante presentó equivalente a la suma de \$65'667.755,00 según avalúos técnicos comerciales aportados con la demanda.

En este orden de ideas, se accederá a la expropiación solicitada y se dispondrá la inscripción de esta sentencia en los registros inmobiliarios.

III. DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR LA EXPROPIACIÓN a favor del EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., con destino al proyecto denominado *zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del humedal Jaboque* de los siguientes predios:

50C - 1318803	carrera 113 D No. 69 C – 25 Bogotá
50C - 1318805	carrera 113D No. 69D – 03 Bogotá
50C - 1318807	carrera 113D No. 69D – 09 Bogotá
50C - 1318809	carrera 113D No. 69D – 15 Bogotá
50C - 1318906	calle 69C No. 113B – 79 Bogotá
50C - 1318801	carrera 113D No. 69 C – 19 Bogotá
50C - 1318868	Carrera 112D Bis B No. 68C – 10 Bogotá

SEGUNDO. Ordenar la inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en el ordinal anterior ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de esta ciudad. Oficiese y expídanse las copias a que haya lugar.

TERCERO. Ordenar la cancelación de embargados, gravámenes, limitaciones de dominio y demás inscripciones que recaigan sobre cada uno de los inmuebles.

CUARTO. Tener por entrega definitiva de los inmuebles relacionados en el ordinal primero la efectuada el 31 de mayo de 2019 PDF14.

QUINTO. Fijar la suma de \$65'667.755,00 como valor que la demandante debe reconocer a la demandada por concepto de indemnización

SEXTO. Sin costas.

NOTIFÍQUESE


JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO
Juez

J.R.