República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., diecinueve de enero de dos mil veintidós

| | |
|---|---|
| Radicación: | 110013103041-2018-00407-00 |
| Demandante: | Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP |
| Demandado: | herederos Indeterminados de Pablo Enrique Baracaldo Cárdenas |
| Proceso: | Expropiación |
| Decisión: | Sentencia |

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

ANTECEDENTES

1. La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP a través de apoderado judicial formuló demanda contra herederos indeterminados de Pablo Enrique Baracaldo Cárdenas, con miras a que por causa de utilidad pública e interés social se decrete la expropiación a favor de aquella, del predio ubicado en la calle 42C No. 81 B - 03 de esta ciudad identificado con el folio de matrícula No. 50S - 40075132 de propiedad del demandado, el que se requiere para la ejecución del proyecto denominado *construcción de las obras de adecuación, control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores, para el humedal Chucua de la Vaca en los sectores A y B.*

2. Igualmente pretende que, se ordene la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien raíz descrito y su avalúo, el registro de la sentencia de expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria 50S - 40075132, se tenga como indemnización el valor del avalúo comercial practicado en el inmueble materia de expropiación en la etapa de negociación directa por la suma de $2’415.000,00 y finalmente, que se oficie al registrador de instrumentos públicos correspondiente el registro de la sentencia.

3. Como sustento de sus pretensiones señala que la entidad demandante requiere con destino a la ejecución del proyecto denominado *construcción de las obras de adecuación, control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores, para el humedal Chucua de la Vaca en los sectores A y B* sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40075132 ubicado en la calle 42C No. 81 B – 03 de esta ciudad.

4. Que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá ESP requiere la zona acotada mediante Resolución No. 0670 de 18 de junio de 2003 razón por la que solicitó y obtuvo avalúo con informe técnico 2017-0915 de 24 de agosto de 2017 el cual establece el valor del predio en suma de $2’415.000,00. Se formuló la oferta formal de compra para la enajenación voluntaria del predio, 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 que se emitió la Resolución 0202 de 28 de febrero de 2018 la cual fue notificada el 3 de abril de 2018 a Pablo Enrique Baracaldo Cárdenas y quedó ejecutoriada el 16 de abril de 2018 por no haberse interpuesto recurso de reposición.

5. Luego de repartida la demanda a este juzgado, se admitió el 10 de agosto de 2018, de dicha providencia se ordenó notificar a los herederos indeterminados de Pedro Enrique Baracaldo Cárdenas.

El día 26 de junio de 2019 se llevó a cabo la diligencia de entrega del predio al demandante para la ejecución de obras.

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

## CONSIDERACIONES

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

La demanda incoada se dirige a obtener la expropiación del inmueble ubicado en la calle 42C No. 81B - 03 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria 50S – 40075132 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

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).

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.

En el presente asunto la expropiación se ordenó a efectos de ejecutar el proyecto denominado *construcción de las obras de adecuación, control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores para el humedal chucua de la vaca en los sectores A Y B*, la que se enmarca en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 58 de la Ley 388.

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.

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."

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 en principio contra quien figuraba como su propietario Pablo Enrique Baracaldo Cárdenas.

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 la Resolución 0202 de 28 de febrero de 2018 en la que ordenó la expropiación del bien inmueble atrás

referido, la que se notificó y quedó en firme el 16 de abril de 2018 y se presentó la demanda el 16 de julio de 2018, esto es, dentro del término previsto por el legislador.

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 del inmueble será el valor de la oferta de la compra que la demandante presentó equivalente a la suma de $2’415.000,00 según avalúo técnico comercial aportado con la demanda.

En este orden de ideas, se accederá a la expropiación solicitada y se dispondrá la inscripción de esta sentencia en el registro inmobiliario.

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 *construcción de las obras de adecuación, control de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores para el humedal Chucua de la Vaca en los sectores A y B* del inmueble ubicado en la calle 42C sur No. 81B – 03 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S - 40075132, determinado por los linderos descritos en la demanda.

SEGUNDO. Ordenar la inscripción de esta sentencia al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40075132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Ofíciese y expídanse las copias a que haya lugar.

TERCERO. Ordenar la cancelación de embargados, gravámenes, limitaciones de dominio y demás inscripciones que recaigan sobre el inmueble.

CUARTO. Fijar la suma de $2’415.000,00, como valor que la demandante debe reconocer a la demandada por concepto de indemnización

QUINTO: Sin costas.

NOTIFÍQUESE

**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**
Juez

**JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO**
**DE BOGOTÁ D. C.**

NOTACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. _____
Hoy, _____
Secretario

**CARLOS ORLANDO PULIDO CAMACHO**

J.R.