

Proceso Expropiación 1100131030092021800365 00
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C.
Demandado: Mirella Narváez Hernández
Secuencia de Reparto: 26754 18/07/2018
Ingreso al Despacho en Digital: 06/09/2023

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., abril veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024).-

REF. EXPROPIACIÓN

**DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP**

DEMANDADO: MIRELLA NARVÁEZ HERNÁNDEZ.

Radicación: 1100131030092018 00365 00

Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

OBJETO A DECIDIR

El Despacho procede a proferir la providencia que le ha de poner fin a esta instancia dentro del proceso de **EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA**, promovido por la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP** sobre el inmueble ubicado en la Calle 129 No. 100 A-11, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20161034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, en contra de la señora **MIRELLA NARVÁEZ HERNÁNDEZ**.

ANTECEDENTES

La demanda

La EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP demandó a la señora MIRELLA NARVÁEZ HERNÁNDEZ, con el fin que se declare por causa de utilidad pública e interés social, la expropiación con destino a la obra denominada *“OBRAS DE RECUPERACION DEL BRAZO HUMEDAL JUAN AMARILLO EN LA LOCALIDAD DE SUBA”*.

Que dentro de los predios requeridos se encuentra el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20161034, de la Oficina de Registro de Instrumentos de esta ciudad, aliterado en la forma y términos descritos en la demanda, esto es el predio ubicado en la CI 129 100 A 11, Cedula Catastral No. 207403532000000000, requerido para el Proyecto denominado *“OBRAS DE RECUPERACION DEL BRAZO DEL HUMEDAL JUAN AMARILLO EN LA-LOCALIDAD DE SUBA”* fundo de propiedad de la señora MIRELLA NARVAEZ HERNANDEZ, quien lo adquirió por compraventa realizada a la Fundación Para la Vivienda Comunitaria, a través de la Escritura Publica No 4050 de 1993-09-06 he la Notaria 35 de Bogotá.

Pretendiendo la actora que:

Que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social, mediante el procedimiento declarativo especial, la expropiación a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP.-, y para la ejecución del Proyecto denominado “OBRAS DE RECUPERACION DEL BRAZO DEL HUMEDAL JUAN AMARILLO EN LA LOCALIDAD DE SUBA”, en la ciudad de Bogotá D.C., el inmueble de propiedad de la demandada con Matricula Inmobiliaria Numero 50N-20161034.

Que se tenga en cuenta como indemnización, la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.043.266,00 MCTE.) valor fijado según Avalúo LCPR-AV-0846-304 A de enero de 2017 expedido por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62, numeral 6 de la Ley 388 de 1997, en la etapa de negociación directa con la EAAB.

Que se libre oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, a fin de que se inscriba la decisión, en el folio de Matricula Inmobiliaria Numero 50N-20161034, de acuerdo con lo establecido en los artículos 399, numeral 10 del Código General del Proceso.

Fundamentos de hecho

Las anteriores pretensiones se encuentran amparadas en que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es una Empresa Industrial y Comercial del orden Distrital y que uno de sus objetivos es la prestación de servicios públicos, el cual se cumple a través de la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a la construcción de obras para la prestación de los servicios públicos, en virtud de lo dispuesto por el art. 56 de la Ley 142 de 1994 y arts. 58 y 59 de Ley 388 de 1997.

Que la directora de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P, profirió la Resolución No. 0855 del 30 de noviembre de 2017, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social la zona afectada por la obra denominada “*OBRAS DE RECUPERACION DEL BRAZO HUMEDAL JUAN AMARILLO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*”, y dispuso la adquisición del predio objeto de la presente acción. Resalto que dicho acto administrativo fue confirmado en todas sus partes a través de la Resolución No. 0330 del 11 de abril de 2018.

Que MIRELLA NARVAEZ HERNÁNDEZ, figura como propietaria del inmueble, materia de la petición, el cual lo adquirió mediante Escritura Pública No. 4050 de 6 de septiembre de 1993 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá D.C., cuyos linderos son:... *POR EL NORTE; En extensión de cinco (5 mts) con calle peatonal de la misma manzana y urbanización; POR EL SUR: En extensión de cinco metros (5.00 mts) con el lote número trece (13) que fue de propiedad de PABLO ACOSTA de la misma urbanización y manzana. POR EL ORIENTE.- En extensión de doce metros (12 mts) con el lote doce (12) propiedad que es o fue de ODILIA JIMENEZ de la misma manzana y urbanización; POR EL OCCIDENTE: En extensión de doce metros (12 mts) con el lote número diez (10) propiedad que es o fue de MABEL NARVAEZ H. de la misma manzana y urbanización...*

Que formuló a la demandada, oferta formal de compra No. S-2016-267711 de fecha 14 de diciembre de 2016, por el valor de \$42.035.266,00 m/cte, la cual fue notificada personalmente a la demandada el 21 de diciembre de 2016.

Que teniendo en cuenta que MIRELLA NARVAEZ HERNANDEZ, mediante oficio No. E2016-132130 del 28 de diciembre de 2016 manifestó su inconformismo respecto del valor del predio señalado en la oferta de compra, se procedió a correr traslado a la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, para que se pronunciara sobre dicha solicitud. Como consecuencia de lo anterior la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz expidió el avalúo LCPR-AV-0846 -304A de enero de 2017, en el cual se incrementa el valor metro cuadrado de la construcción, teniendo en cuenta las características constructivas del predio, materiales, estrato, tipología constructiva, edad entre otras características.

Que la oferta de compra No S-2016-2677 del 14 de diciembre de 2016 por el inmueble anteriormente descrito, fue por la suma de; CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54,043,266,00 MCTE.), valor fijado por la LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD Raíz, según informe de avalúo comercial No. LCPR-AV-0846-304A de enero 11 de 2017, discriminados así:

...a) La suma de CINCO MILLONES QUINIENOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5,563,266,00) por concept© de 51.18 metros cuadrados de terreno en Zona de Manejo y Preservación Ambiental (Área 2) a razón de CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.700,00 MCTE.) por metro cuadrado. b) La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47.400.000,00) por concept© de 63,20 metros cuadrados de construcción (casa) a razón de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$750.000,00 MCTE.) por metro cuadrado. c) La suma de UN MILLON OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.080.000,00) por concept© de 24,00 metros cuadrados de enramada razón de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000Coo) por metro cuadrado...

Admisión y *litis contestatio*.

Por auto de 25 de julio de 2018¹, admitió este Despacho la demanda de expropiación, y se ordenó notificar a la parte demandada conforme las reglas dispuestas para el efecto en el Código General del Proceso. Además, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria y el pago a órdenes del Juzgado del avalúo del inmueble, previo a la entrega anticipada del inmueble.

La demandada MIRELLA NARVAEZ HERNANDEZ se notificó por conducta concluyente en los términos dispuestos en el artículo 301 del Código General del Proceso, quien se apersonó del asunto, a través de apoderado judicial², pero no formuló medio exceptivo alguno.

En el decurso del proceso, mediante memorial de *fecha 2 de febrero de 2019*, la apoderada judicial del demandante, anuncio la entrega real y material de inmueble objeto de la lid, allegando para el efecto, el Acta de Entrega No. 2019-001 de 19 de febrero de 2019³.

El día 23 de agosto de 2023, se llevó a cabo audiencia de que trata el numeral 7, art. 399 C.G.P., donde se escucharon las sustentaciones de los dictámenes periciales avaluativos del fondo materia de la demanda, efectuados por la Lonja colombiana de propiedad raíz, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC⁴.

Finalmente, acreditado el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la acción y vencido el término de traslado, procede el Despacho conforme lo prevé el numeral 7° del artículo 399 del Código General del Proceso, esto es, resolviendo sobre la pretensión de expropiación.

CONSIDERACIONES

La acción intentada es la contemplada en el Capítulo 1, título III, libro III del C. G del P, que se refiere a la expropiación.

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho de propiedad privada, pero le impone una función social que implica obligaciones, que se traducen principalmente en la prevalencia del interés público sobre el privado; en desarrollo de lo expuesto, el inciso 4° de la norma citada de la Carta Fundamental, establece que por motivos de utilidad pública o interés social

¹ Páginas: 1 a 2, Documento '02CuadernoUnoA'

² Página: 19, Documento: 02CuadernoUnoA".

³ Paginas: 53 a 55, Documento: "02CuadernoUnoA".

⁴ Documento: "33ActaAudienciaAgosto23".

definidos por el legislador, puede haber expropiación mediante sentencia judicial previa indemnización.

Como consecuencia del mandato constitucional evocado, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que sustituye el artículo 10 de la ley 9 de 1989, establece las situaciones o motivos de utilidad pública para efectos de decretar la expropiación, señalando entre éstos: “f) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad;*”

El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que “Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, 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 9 de 1989.

Ahora bien, el legislador en orden a desarrollar la norma suprallegal, en la ley 388 de 1997, reformativa de la ley 9ª de 1989, en su artículo 58 dispuso lo relativo a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, dejando a potestad de la autoridad administrativa para expropiar por vía administrativa competente cuando considere que existen especiales condiciones de urgencia, debiéndose determinar esta circunstancia a partir de la iniciación del procedimiento, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m del mentado artículo 58 (art. 63 y 66 de la ley en cita).

No existe reparo alguno que formular a la legitimación tanto activa como pasiva, toda vez que se encuentra acreditado el interés que el asiste a la parte demandante en la obtención del bien para realizar obras de utilidad pública e interés general para la comunidad, y de las pruebas documentales allegadas se desprende el derecho de dominio está en cabeza de la demandada MIRELLA NARVAEZ HERNANDE, conforme la anotación No. 01 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N- 20161034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

De la ponderación del material probatorio recaudado, juzga este despacho que en este caso, se colige que se cumplen a cabalidad los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, ya que se encuentra demostrado el supuesto principal, como es la declaratoria de utilidad pública del predio necesario para adelantar la ejecución del Proyecto denominado: “*OBRAS DE RECUPERACION DEL BRAZO HUMEDAL JUAN AMARILLO EN LA LOCALIDAD DE SUBA*”, además las razones por las cuales se presentó la enajenación voluntaria del bien.

En efecto, con los anexos adosados al libelo se demuestra que mediante Resolución No. 0855 del 30 de noviembre de 2017, emitida por La Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., entidad aquí demandante, se ordenó la expropiación correspondiente, como consecuencia del fracaso de la enajenación voluntaria. Tal resolución fue dada a conocer a la propietaria del inmueble a expropiar, según acta de notificación personal de fecha 14 febrero de 2018⁵, de donde entonces, al presentarse y repartirse el libelo introductorio, se radicó la competencia en este juzgado. Dichos actos administrativos que se encuentran legalmente ejecutoriados; satisfaciéndose el requisito formal exigido por el art. 399 del CGP como presupuesto para la prosperidad de la acción.

En lo relacionado con la existencia de poseedores o terceros que aleguen derecho de retención, cabe resaltar que, dentro del trámite de esta acción, no se realizó algún tipo de pronunciamiento disputando la posesión de la propietaria sobre la franja de terreno a expropiar.

Así las cosas y como no se advierte ninguna de las circunstancias descritas en el artículo 399 de la ley adjetiva civil que conlleven a negar la expropiación, se impone el decreto de la misma, pues las pruebas documentales son demostrativas del agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria directa por parte de la autoridad administrativa para la adquisición voluntaria del inmueble a expropiar, la cual fue debidamente notificada a la propietaria del inmueble, quien no presentó reparo alguno, de donde entonces, las aspiraciones de la parte actora tendientes a obtener la expropiación del inmueble descrito en el *petitum*, por los motivos indicados en la demanda, han de prosperar.

Finalmente, respecto al valor de la indemnización que ha de fijarse y el valor probatorio que ha de otorgarse a las experticias aportadas con la demanda y la decretada de oficio y encomendada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 y, numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, aplicables para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles en los procesos de expropiación por vía judicial.

Se sigue de lo dicho, que si bien la demandante allegó dictamen realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, en donde se especificaron con claridad y debidamente especificados los ítems materia de la expropiación, como aspectos a tener en cuenta en punto de la compensación a la demandante por el fundo de su propiedad, y que el mismo fue debidamente

⁵ Página: 76, Documento: 02CuadernoUnoA”.

explicado por el experto en audiencia llevada a efecto en la actuación, debemos indicar, que los métodos de actualización de las sumas avaluatorias a que se refirió la experta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC⁶., como regladas por esta entidad al efecto, son las que se deben tener en cuenta para esos fines, por lo que, conforme a lo anterior, se concluye, que el avalúo del inmueble a expropiar es el determinado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá para este asunto, será el acogido para efectos de tasar el valor de la indemnización.

Sumas que serán actualizadas según la metodología expuesta por la representante del IGAC, que como experta en la materia intervino en el juicio, por manera que, los ítems avaluativos de los inmuebles indicados por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, serán actualizados desde la fecha del avalúo, enero 11 de 2017 a la fecha de entrega del predio a la demandante por la demandada, 19 febrero de 2019, con base en los índices de precios al consumidor que para viviendas certifique el DNE; y, desde el 19 febrero de 2019 dicha suma se actualizará, con DTF señalado por el Banco de la República para cada período, hasta la fecha de su pago efectivo por la demandante a la demandada.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO NOVENO (9°) 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** de la franja de terreno en pretensión de la empresa demandante EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - ESP, sobre el inmueble de propiedad de la demandada MIRELLA NARVÁEZ HERNÁNDEZ., identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50N-20161034**, de la Oficina de Registro de Instrumentos de esta ciudad y cédula catastral No.207403532000000000 y CHIP AAA0152KTXS, ubicado en la Calle 129 # 100A – 11 de Bogotá D.C., cuya área total es de 60,00 m², descrito y alinderado como se indicó en la demanda.

Segundo: **ORDENAR** que, ejecutoriada esta sentencia, se registre la misma en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del predio, esto es 50N-20161034, junto con el acta de entrega anticipada, para que sirvan de título de dominio a la demandante. Oficiese al Señor Registrador de Instrumentos

⁶ Documento: "33ActaAudienciaAgosto23".

Públicos de Bogotá D.C., zona correspondiente, para que proceda de conformidad.

Tercero: **ORDENAR** la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien objeto de expropiación. Oficiése.

Cuarto: **TENER** por avalúo del inmueble aludido las sumas indicadas al efecto por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz en su trabajo pericial de enero 11 de 2017, esto es:

...a) La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5,563,266,00) por concepto de 51.18 metros cuadrados de terreno en Zona de Manejo y Preservación Ambiental (Área 2) a razón de CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$108.700,00 MCTE.) por metro cuadrado. b) La suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$47.400.000,00) por concepto de 63,20 metros cuadrados de construcción (casa) a razón de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$750.000,00 MCTE.) por metro cuadrado. c) La suma de UN MILLON OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.080.000,00) por concepto de 24,00 metros cuadrados de enramada razón de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$45.000Coo) por metro cuadrado... Junto con su actualización correspondiente, conforme los métodos indicados al efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC⁷.

Quinto: **ORDENAR** a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP**, el pago de la indemnización con función compensatoria, que incluye, causados a raíz de la expropiación a favor de la parte demandada por el monto dinerario, que, según las reglas contenidas en esta determinación, ascienda la cifra al momento de su pago. De dicho valor en su totalidad, se ordena descontar la suma que, como valor del bien inmueble, previamente entregado a la demandada a cuenta del presente proceso, por valor correspondiente, tal y como se da cuenta en el informe de depósitos judiciales de este expediente⁸. Por la secretaría del Juzgado procédase de conformidad gestionando la devolución de los dineros. La parte demandante cuenta con el término de veinte (20) días para depositar el faltante y acreditar la cuenta final, conforme a los índices de actualización monetarios indicados en precedentes.

Sexto: Sin condena en costas por no haber existido oposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
Juez

⁷ Documento: "33ActaAudienciaAgosto23".

⁸ Pagina: 109, Documento: "02CuadernoUnoA".

eba

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 009

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5092b3821ba378106a32a80f6ce47b4294ccdb4667a256c80bb7bab3bd05d3d0**

Documento generado en 30/04/2024 07:20:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>