

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Bogotá D. C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXPROPIACIÓN EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA contra ALFREDO RAMIREZ CHAVEZ y EL BANCO BBVA –como acreedor del demandado-

Rad. 110013103016 2007-0047400

Agotadas las etapas respectivas, es del caso proferir el fallo que en derecho corresponda, para lo cual se memorará, lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

Mediante escrito repartido el 24 de agosto de 2007, la Empresa de Acueducto al Alcantarillado de Bogotá, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, presentó demanda de expropiación dirigida contra ALFREDO RAMIREZ CHAVEZ, Y BBVA COLOMBIA S.A. solicitando:

- Que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a su favor, DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 114 BIS No 157-22 de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria Numero 50N-201224690
- Se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el folio de matrícula respectivo, junto con el acta de entrega.

Dichos pedimentos se basaron entre otros, en los siguientes **Hechos**:

*El plan de ordenamiento territorial, en su artículo 26 establece que; “La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) es la entidad responsable de demarcar las rondas y zonas de manejo y preservación ambiental y velará por la protección y cuidado de conformidad a lo dispuesto en los respectivos planes de manejo de cada una de estas áreas y las directrices de la autoridad ambiental competente”

*De acuerdo con lo anterior, el gerente corporativo del sistema maestro de la entidad actora, profirió la Resolución No 0676 del 18 de junio de 2003, por medio del cual se acotó la zona dentro de la cual se desarrollará el proyecto denominado "CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES PARA EL HUMEDAL LA CONEJERA y dispuso la adquisición de los predios que se encuentren en ella acotada.

*Dentro de los predios requeridos para la obra en mención, se encuentra el ubicado en la Carrera 114 Bis No 157-22 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50 N 20124690, el cual se encuentra debidamente alinderado en la demanda.

*El Director administrativo de bienes raíces de la demandante expidió el oficio No 0750-100-1-91-2003 de 10 de septiembre de 2003, mediante el cual dispuso de la adquisición del inmueble arriba referenciado, en la suma de \$ 33.213.750, presentándole al propietario oferta de compra, quien la aceptó, por lo que se firmó la respectiva promesa de compraventa, que a la postre fue incumplida por el demandado, quien no compareció a la notaría en la fecha pactada.

*Con base en lo anterior, el director administrativo de bienes raíces profirió la resolución de expropiación No 0376 de 10 de mayo de 2007, la que se notificó por edicto fijado el 1º de junio de 2007 y desfijado el 15 de junio del mismo año, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 45 del CÓDIGO Contencioso Administrativo, decisión contra la cual no se interpuso recurso alguno

ACTUACIÓN PROCESAL

1.- Presentada la demanda en legal forma, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá la admitió mediante proveído de 31 de marzo de 2008, ordenando la inscripción de la demanda, la consignación del 100% del avalúo para la entrega anticipada, dando traslado al demandado por el término de 3 días (fl114)

2.- La demandada BBVA COLOMBIA, comparece al proceso y manifiesta que el crédito cobrado en el juzgado 56 Civil Municipal, le fue cedido a la firma

CREAR PAIS LIMITADA, por lo que, en auto de 19 de diciembre de 2008, se ordenó la vinculación de la referida entidad.

3. Notificada CREAR PAIS LIMITADA, compareció al proceso, a través de apoderado judicial; contestando la demanda; no obstante, **desistió de sus pretensiones**, aceptado en auto de 6 de agosto de 2015. (fol. 429)

4- Efectuado el emplazamiento del señor ALFREDO RAMIREZ CHAVEZ, se le designo curador, quien se notificó personalmente quien no dio contestación a la demanda.

5. Se realizó entrega a la entidad accionante el día 20 de agosto de 2021

6.- Mediante decisión de 7 de diciembre, se ordenó a la secretaria enlistar el proceso, para los efectos del artículo 124 del C.P.C, siendo la oportunidad de proferir la respectiva sentencia, a lo cual se procede previas las siguientes;

II. CONSIDERACIONES

En el presente asunto no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular a los llamados presupuestos procesales exigidos para el normal y perfecto desarrollo del proceso como quiera que estos se encuentran presentes; cumpliendo la demanda con los requisitos formales reclamados por la ley.

2.1 Problema Jurídico.

Debe el despacho determinar si se cumplen los presupuestos del proceso declarativo especial de expropiación, estableciendo si hay lugar a estimar las pretensiones de la acción.

2.2. En torno a la naturaleza propia de la acción instaurada, debe decirse que si bien es cierto la Constitución Política garantiza el derecho a la propiedad privada, no lo es menos que esta debe ceder cuando se encuentre de por medio la existencia del interés general, es decir, de alguna obra de utilidad pública. Por lo anterior, el artículo 58 de la carta magna abre las puertas a la expropiación de los bienes privados cuando deban ser utilizados para una tarea estatal.

No obstante, el mismo constituyente ha establecido que la expropiación opera previa indemnización, estimable en dinero u otras alternativas como especie, títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta, cuyo monto sea proporcional al valor o justiprecio de la cosa (artículo 61 de la Ley 388 de 1997).

2.3 La expropiación principia con una actuación administrativa en la que se evalúa el interés general a proteger y los bienes privados necesarios para cumplirlo. Tal trámite puede concluir con un acto administrativo *"en que se indica a las personas contra quienes se dirige la expropiación y se especifica el bien o bienes que son objeto de ella (...). Se impone cuando los titulares de los derechos reales sobre los bienes afectados se nieguen a enajenarlos a la entidad beneficiada con la expropiación o estén incapacitados para hacerlo voluntariamente"* (Azula Camacho, *Manual de derecho procesal. Tomo III: Procesos de conocimiento*, Temis, 5ª ed. Pág. 436).

Es decir, en la etapa administrativa pueden suceder dos cosas, o la enajenación voluntaria o la expedición de un acto administrativo que decreta la expropiación, considerándose por cierto sector de la doctrina a esta clase de proceso no como a un trámite declarativo sino como una ejecución, pues lo que se busca es ejecutar el acto que decreta la expropiación.

La competencia de este asunto específico se encuentra radicada, por ley, en los juzgados civiles del circuito, la legitimación por activa en cabeza de la nación, los entes territoriales o los entes públicos en cuyo favor se decretó la expropiación, en tanto que la legitimación por pasiva, de manera cardinal, aparece en cabeza de los titulares de derechos reales principales del bien expropiado.

La demanda debe reunir los requisitos generales, además de los propios de esta acción, a saber: (i) se debe adjuntar copia del acto administrativo que decretó la expropiación, con la constancia de notificación y ejecutoria; y (ii) el respectivo certificado acerca de quien funge como titular de los derechos reales sobre el bien.

Además, en este proceso no son admisibles excepciones de ninguna clase, por lo que vencido el término del traslado del avalúo al demandante el Juez debe dictar sentencia, en la que, si accede a las pretensiones, ordenará cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, determinando el valor de la indemnización que corresponda.

Ahora bien, el artículo 58 de la ley 388 de 1997, establece:

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

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

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

Bajo el amparo de la preceptiva legal citada, la entidad demandante a través resolución de expropiación No 0376 de 10 de mayo de 2007, la que se notificó por edicto fijado el 1º de junio de 2007 de la Resolución N° 61 de julio 1 de 2014 dispuso la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social del inmueble objeto del destinarlo al proyecto arriba citado.

Así, la competencia, definida por la ubicación de la bien materia de proceso, la calidad, vecindario de las partes y la naturaleza del asunto está radicada en éste estrado judicial, la demanda se presentó con el lleno de los requisitos legales y su presentación se hizo dentro de la oportunidad establecida luego de ejecutoriada la decisión de expropiación

Además de encontrarse afecto al plan mencionado, según se desprende de la documental aportada por el promotor de la contienda la oferta de compra fue debidamente notificada al demandado.

En efecto, conforme quedó anotado con antelación, al plenario se arrimó la correspondiente resolución emanada de la entidad actora, que da cuenta del trámite administrativo desarrollado, la debida comunicación con la ausencia de

manifestación de parte de los titulares del predio a la oferta de compra, trámite que hace viable acudir a la jurisdicción ordinaria para que mediante decisión judicial se ordene la expropiación.

De otra parte, la entidad demandante tiene la facultad y por ende la capacidad jurídica para adelantar el trámite administrativo previsto por nuestra legislación, redundando el fin de la expropiación en el cumplimiento de una obra pública, razón por la que se configura claramente la existencia de una actividad encuadrada dentro de la utilidad estatal o un interés social, requisito necesario para los fines aquí pretendidos.

En conclusión, se dan los presupuestos fácticos y jurídicos establecidos para acceder a las pretensiones de la demanda.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Nueve (49) Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

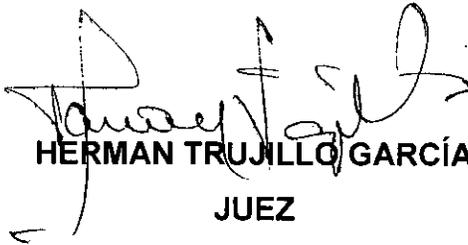
RESUELVE:

1. **DECRETAR** la expropiación del INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 114 BIS No 157-22 identificado matrícula inmobiliaria Numero 50N 201224690 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.
2. **ORDENAR** la cancelación de los gravámenes, embargos, así como de la inscripción de la demanda sobre el predio objeto de expropiación, comunicada mediante oficio N° 0433 de 15 de abril de 2008, por el Juzgado 16Civil Circuito de esta ciudad. Oficiese.
3. **ORDENAR** que ejecutoriada la sentencia se registre en el correspondiente folio de matrícula, junto con el acta de entrega anticipada, para que sirvan de título de dominio a la demandante. Oficiese al registrador de Instrumentos de la Zona Centro.

4. **ORDENAR** el avalúo de la bien materia de expropiación y separadamente la estimación de la indemnización a favor del demandado, teniendo en cuenta que los peritos ya fueron designados.

5. Sin costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>082</u> , fijado
Hoy <u>21 JUN. 2022</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaría