

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-31-03-016-2015-00098-00

Sentencia

Demandante: BOGOTA DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE EDUCACION **Demandado:** DIONISIO CANTOR GONZALEZ.

Habiéndose agotado las etapas propias del proceso, se procede a resolver la instancia, previo el recuento de los antecedentes necesarios para decidir lo pertinente.

I.- ANTECEDENTES

Pretensiones

1.1. La entidad demandante el día 30 de enero de 2015, presentó demanda de expropiación por motivos de utilidad pública e interés social del predio ubicado en la Carrera 80 I No 6025 Sur, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50S-40023781.

1.2. El referido bien, se delimita dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en extensión de veintidós metros (22 mts) con el lote número uno (1) de propiedad Celina Cantor González de Corredor, POR EL SUR: en extensión de veintidós metros (22 mts) con escuela pública; POR EL ORIENTE en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) siendo este su frente con la actual carrera 88 G y por el OCCIDENTE en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) con parte de predios del municipio y encierra.

1.3. Solicita que se ordene la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargo o inscripción que pesara sobre el inmueble; igualmente que se ordene el registro de la sentencia; y por último que se tenga como indemnización el valor del avalúo efectuado sobre el inmueble, en la etapa de negociación directa.

II.-HECHOS:

El actor sustentó sus pedimentos, en los siguiente:

2.1.- Que la Alcaldía de Bogotá en desarrollo de la “BOGOTA HUMANA”, y bajo la perspectiva de mejorar la prestación del servicio educativo mediante la construcción de nuevos colegios, expidió la Resolución 2359 de diciembre 30 de 2013, decretó la declaratoria de utilidad pública y aprobó los estudios de tipo social, técnicos y jurídicos que determinaron la necesidad de adquirir el referido predio.

2.2. Que mediante Oficio No S-2013-181747 de 31 de diciembre de 2013, la Secretaria de Educación del Distrito presentó oferta de compra del inmueble, a su propietario, la cual le fue notificada el 14 de enero de 2014, quien no la aceptó.

2.3. Que posteriormente se solicitó la aclaración del dictamen, con el objeto que se incluyeran los acabados y las adecuaciones hechas al inmueble, solicitud que fue resuelta mediante la Resolución 732 del 23 de abril de 2014, mediante la cual se ordenó la expropiación del inmueble determinado en el libelo, al haber precluido la etapa de negociación directa previsto en la ley 9ª de 1989, la cual se le notificó en legal forma al demandado

III. ACTUACIÓN PROCESAL

1. Presentada la demanda en legal forma, EL juzgado 16 Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la demanda y ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria, dando traslado al demandado por el término de 3 días.

2. Notificado el demandado, compareció al proceso, proponiendo las excepciones de VIOLACION DEL ARTÍCULO 499 DEL CODIGO GERAL DEL PROCESO; AUSENCIA DE ANUNCIO DEL PROYECTO QUE MOTIVA LA ADQUISICION DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO; EN LO ATINENTE AL AVALUO: FALSA MOTIVACION. DE LA OFERTA DE COMPRA; INDEBIDA APLICACIÓN DEL METODO DE REPOSICION QUE VIOLA EL DEBIDO PROCESO; INDEBIDA APLICACIÓN POR FALTA DE SUSTENTACION DE METODO DEL MERCADO; OMISION DE CITAR LA NORMA URBANA APLICABLE AL PREDIO; FALSA MOTIVACION POR SUSPENSION PROVISIONAL DE LA REGLAMENTACION URBANISTICA APLICABLE AL PREDIO E INADECUADA O INJUSTA DETERMINACION DEL PRECIO INDEMNIZATORIO

3.- El 18 de agosto de 2016, se profirió sentencia, accediendo a las pretensiones de la demanda, la cual fue apelada por la parte pasiva.

4.- El 4 de septiembre de 2017, decretó la nulidad de lo actuado, a partir de la sentencia de primera instancia, por no habersele dado aplicación al artículo 399 del C.G.P.

5. El 20 de febrero de 2020, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 399 del C.G.P., dentro de la cual se ordenó un avalúo por parte del IGAC.

6.- Rendido el avalúo, de consuno por el perito del IGAC, como de la RAA, el día 10 de noviembre se llevó a cabo audiencia bajo los postulados del art. 399 del Código General del Proceso, donde las partes, manifestaron estar de acuerdo con el avalúo presentado, y se indicó que la sentencia se dictaría por escrito, a lo cual se procede previas las siguientes;

IV. 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.

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. No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir mediante auto el asunto dejado a consideración.

3. 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).

4. La expropiación es una institución de derecho público por medio de la cual, habiendo motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, un bien deja de ser de propiedad particular y pasa al dominio del Estado. Esta es la llamada expropiación común, que requiere de sentencia judicial e indemnización previa, instituida en el artículo 58 de la Constitución Nacional.

Así las cosas, para que opere la expropiación, es necesaria la intervención de las tres ramas del poder público así:

1. El legislador fija los motivos de utilidad pública o interés común.

2.- La administración declara para un caso concreto los motivos de interés público y gestiona la expropiación.

3.- El juez controla el cumplimiento de las formalidades y fija la indemnización, mediante el procedimiento de expropiación.

5. La Corte Constitucional en su sentencia C-358 del 14 de agosto de 1996 se refirió a la expropiación de la siguiente manera:

“La expropiación implica el ejercicio de una potestad, de la cual es titular el Estado Social de Derecho, que le permite, con el cumplimiento de los requisitos constitucionales, quitar la propiedad individual sobre un determinado bien del beneficio del interés colectivo. De conformidad con los preceptos fundamentales, la expropiación común u ordinaria solo se aplica si el legislador, por vía general, ha señalado los motivos de utilidad pública o de interés social; si se ha adelantado un proceso judicial; si se ha pagado previamente la justa indemnización a la que tiene derecho el afectado”.

Entonces el objetivo de este proceso es cumplir con la finalidad del principio de primacía del interés general sobre el particular, el cual se encuentra consagrado en la norma de normas.

6. 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, la parte demandada, fue notificada en debida forma, contestó la demanda, proponiendo las excepciones arriba mencionadas,

a las que no se les da trámite alguno, pues en esta clase de procesos, no se admite la formulación de las mismas; amén que ellas están encaminadas a atacar los actos administrativos emitidos previo a la presentación de la demanda, actuación que se debe presentar como en efecto lo hizo el demandado, ante la entidad que profirió dichos actos o en su defecto acudir a la jurisdicción administrativa, toda vez que este despacho no puede inmiscuirse en dichos asuntos, los cuales no son de su competencia.

En todo caso, la censura que fuera propuesta obedeció al valor del inmueble, lo que fue debatido en su oportunidad, resultando en el que finalmente se determinó en acatamiento a lo consensuado por las partes, razón demás para acoger aquella pericia que cumple con las exigencias legales (febrero 17 de 2022) y que no fue motivo de reproche en su oportunidad.

7. El artículo 56 de la ley 142 de 1994 y los artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997 que modifica parcialmente la 9 de 1989 declaran de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos, para destinarlos a la construcción de obras para la prestación de los servicios públicos.

A la demanda presentada se han acompañado los documentos que para el caso exige la ley especial, incluyendo el folio de matrícula inmobiliaria que determina quien detenta la propiedad del inmueble materia de expropiación, en este caso, en cabeza de la parte demandada

Bajo el amparo de la preceptiva legal citada, la entidad demandante a través de la Resolución 732 del 23 de abril de 2014, se dispuso la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social del inmueble objeto del proceso para destinarlo al proyecto denominado la “BOGOTA HUMANA”, para mejorar el servicio educativo. Igualmente se allegó el avalúo dado al inmueble, frente a la oferta de compra.

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 y la Resolución que la modifica.

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 arrió la correspondiente resolución emanada de la entidad actora la que le fue notificada al señor DIONISIO CANTOR GONZALEZ, quien, a través de apoderado judicial, le interpuso recurso de reposición, contra la misma, alegando los hechos, que ahora propone como excepciones de mérito, 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.

Finalmente, como se dijo, el único reparo que memora la presente actuación lo fue, el valor del bien materia de la acción y éste, luego del debate respectivo determinó un valor de \$607.050.84 M.L., el que habrá de tenerse por acogido, para los efectos de la presente actuación y se concederá a la demandante el término de un mes para que proceda a consignar el valor mencionado a efectos de dar cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

V. 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 por causa de utilidad pública e interés social a favor de BOGOTA DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE EDUCACION y en contra de DIONISIO CANTOR GONZALEZ, la expropiación de:

El predio ubicado en la Carera 80 I No 60-25 Sur, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50S-40023781, el cual se encuentra alinderado así:

POR EL NORTE, en extensión de veintidós metros (22 mts) con el lote número uno (1) de propiedad Celina Cantor González de Corredor; **POR EL SUR**: en extensión de veintidós metros (22 mts) con escuela pública; **POR EL ORIENTE** en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) siendo este su frente con la actual carrera 88 G y **POR EL OCCIDENTE** en extensión de siete metros con treinta y cinco centímetros (7.35 mts) con parte de predios del Municipio y encierra.

2. **ORDENAR** la cancelación de los gravámenes, embargos, así como de la inscripción de la demanda sobre el predio objeto de expropiación. Ofíciase.

3. **ORDENAR** que ejecutoriada la sentencia se registre en el correspondiente folio de matrícula, junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio a la demandante Ofíciase al registrador de Instrumentos de la Zona Sur. Ofíciase.

4. Para todos los efectos legales a que haya lugar, se tiene que el avalúo del inmueble es la suma de SEISCIENTOS SIETE MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$607.050.840) M.L. Se le concede un término de un (1) mes, a la parte actora, para consignar el valor mencionado en la cuenta de depósitos judiciales. Una vez se realice la entrega del bien, se registre la presente decisión, se dispondrá lo pertinente sobre la entrega de dineros.

5. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ

<p>JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado</p>
<p>La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>181</u>, fijado</p>
<p>Hoy <u>28 de noviembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.</p>
<p>MARGARITA ROSA OYOLA GARCÍA Secretaria</p>