

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D. C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

EXPROPIACIÓN AGENCIA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS contra JANETH VELEZ BRAVO, RITA VARGAS LOZANO Y AZUCENA CALDERON DELGADO.

Rad. 110013103018 2014-0058200

Procede el Despacho a resolver la instancia, para lo cual es preciso memorar.

I. ANTECEDENTES

Mediante escrito repartido el 3 de septiembre DE 2014, la Agencia Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano VIRGILIO BARCO VARGAS, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, presentó demanda de expropiación dirigida contra JANETH VELEZ BRAVO, RITA VARGAS LOZANO y AZUCENA CALDERON DELGADO, solicitando:

- Que se decrete por motivos de utilidad pública e interés social la expropiación a su favor, DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 7 No 8 A-36 de Bogotá, identificado con el código catastral Numero 003106100400000000 y matrícula inmobiliaria Numero 50C-224564
- Que se ordene en la sentencia la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien e igualmente el avalúo del mismo.
- Se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el folio de matrícula respectivo, junto con el acta de entrega.
- Que se ordene la entrega anticipada del predio objeto de expropiación, para lo cual la entidad procederá a consignar el 50% del valor del avalúo practicado en la etapa de negociación directa, teniendo en cuenta como indemnización el valor del mismo.
- Se libre oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, a fin de que inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-365743.
- Que se decrete el avalúo del bien expropiado.
- Que se disponga una vez registrada la sentencia y la entrega del bien, el pago del valor del inmueble expropiado.
- Que se condene en costas a la demandada

Dichos pedimentos se basaron en los siguientes **Hechos**:

El 29 de abril de 2013, La AGENCIA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS, anunció mediante la resolución 11 de 2013 un proyecto de utilidad pública contenido en los literales c y h del artículo 58 de la ley 388 de 1997, en el área que se encuentra el predio objeto de la presente demanda de expropiación, con base en las facultades otorgadas en el artículo 61 de la ley 1537 de 2012.

Por medio del oficio No EVB-OC MIN 032 del 17 marzo de 2014. LA AGENCIA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS S.A.S., formuló oferta de compra a RITA VARGAS LOANO Y JANETH VELEZ BRAVO, quienes aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del bien referenciado, personas estas a las que se les notificó en legal forma de dicha decisión.

Agotado el término de enajenación voluntaria, sin que se llegase a ningún acuerdo, LA AGENCIA NACIONAL DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO VIRGILIO BARCO VARGAS S.A.S, expidió la resolución 61 de julio 1° de 2014, por medio de la cual se ordena el inicio de los trámites judiciales de expropiación de un inmueble requerido para el proyecto "ministerios", la cual le fue debidamente notificada a la demandadas, quienes no interpusieron recurso alguno contra la misma, por ende quedó en firme.

Igualmente anota que en la anotación 22 del folio de matrícula inmobiliaria, se encuentra una anotación, de una pertenencia iniciada por la señora LUZ STELLA ROJAS GUTIERREZ.

ACTUACIÓN PROCESAL

1.- Presentada la demanda en legal forma, el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá la admitió mediante proveído de 24 de octubre de 2014, ordenando la inscripción de la demanda, la consignación del 50% del avalúo para la entrega anticipada, dando traslado al demandado por el término de 3 días (fl.69).

2.- Acreditada la consignación del 50% del avalúo del inmueble, por auto calendado 23 de febrero de 2017 se comisionó para la entrega anticipada del predio (fls.220), la cual se efectuó el 8 de julio de 2019, por parte del juzgado 61 Civil Municipal de la ciudad.

3.- Las demandadas JANETH VELEZ BRAVO Y AZUCENA CALDERON DELGADO, comparecen al proceso de manera personal y dieron oportuna contestación a la demanda, oponiéndose básicamente al avalúo presentado por la entidad demandante.

4.- Efectuado el emplazamiento de la señora RITA VARGAS LOZANO, se le designó curador, quien contestó la demanda, sin hacer oposición alguna.

3.- Por decisión de 14 de octubre de 2020 al curador nombrado, quien declino del cargo, se designa su reemplazo, que se notificó personalmente contestando la acción

5.- Mediante decisión de 9 de agosto de 2021, 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 decrete 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, aunque contesta la demanda de manera oportuna, oponiéndose al avalúo, lo cierto es que dicho debate se debe dar después de la sentencia, en donde se ordena el avalúo.

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 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 proceso para destinarlo al proyecto denominado "**ministerios.**"

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 (fl.67). 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 Rita Vargas Lozano y Janeth Vélez Bravo.

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.

Aunado a lo anterior, y para los fines correspondientes al pago del avalúo e indemnización de perjuicios, se ordenará a los peritos, tener en cuenta la sentencia proferida por el H. tribunal Superior de Bogotá, en donde se le reconoció a la señora AZUCENA CALDERON DELGADO, como propietaria de parte del inmueble expropiado y se dispondrá lo pertinente respecto del registro público inmobiliario.

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 CALLE 7 No 8 A-36 de Bogotá, identificado con el código catastral Numero 003106100400000000 y matricula inmobiliaria Numero 50C-224564.
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° 0419 de 12 de febrero de 2015, por el Juzgado 18Civil Circuito de esta ciudad, igual medida, de ser pertinente en relación con el predio segregado. 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. ***Igual medida, respecto del predio segregado, con ocasión de lo expresado en precedencia.*** 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 de los distintos interesados,

teniendo en cuenta la proporción que tenían cada uno de los demandados en el Inmueble.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 456 del Código de Procedimiento Civil, para el avalúo que debe realizarse en esta clase de asunto deben designarse peritos los "cuales estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados", de lo que se concluye con meridiana claridad que este caso es necesario el nombramiento de dos (2) especialistas. Uno necesariamente de la lista de expertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - inciso 2° del artículo 25 del Acuerdo 1518 de 2002, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura-, y otro de la lista de auxiliares de la justicia. Se designa como perito AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

Jair Alejandro Landaizabal Pérez

Comuníquesele el nombramiento para que tome posesión en la fecha señalada, advirtiéndole que el cargo es de forzosa aceptación, so pena de sanciones de ley. Líbrese telegrama. Teniendo en cuenta la Resolución 639 de 7 de julio de 2020 remitida por el IGAC, se designa a

Diego de Jesús Botero Ortiz

Comuníquesele el nombramiento para que tome posesión en la data que más adelante se señala y proceda a rendir la experticia junto con el auxiliar nombrado.

Para la posesión de los peritos se señala la hora de las 8:30 am. del día 9° del mes de Diciembre del año 2021. Gastos y honorarios de los mismos estarán a cargo de la entidad demandante.

5. Sin costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HERMAN TRUJILLO GARCÍA
JUEZ (2)

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO	
Secretaría	
Notificación por Estado	
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>139</u> , fijado	
Hoy 09 NOV. 2021	a la hora de las 8.00
A.M.	
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA	
Secretaría	