

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ

Bogotá D.C., veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020).

Proceso: Expropiación
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
(E.A.A.B-ESP).
Demandado: Martha Del Carmen Medina
Radicación: 2015-0024
Decisión: Sentencia de 1º instancia

A continuación se emite el fallo correspondiente que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

I.- ANTECEDENTES

PRETENSIONES

1.-) La entidad demandante, solicitó que se decrete la expropiación a favor suyo que por motivos de utilidad pública e interés social 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 denominado Lote 13MZ13, ubicado en la **Calle 42 D Sur A Sur No. 81 B-13**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50S-40075084**, de propiedad de la demandada. Los linderos vienen descritos en el cuerpo de la demanda (fl.55-61).

2.-) Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien antes descrito, *“igualmente decrete el avalúo del mismo”*.

3.) Que se ordene el registro de la sentencia en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos junto con el acta de entrega.

4.) Que se tenga como indemnización, el valor del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa con la entidad en \$1.821.824,00 discriminados así:

Para el área de 42.23M2 en *“Ronda Hidráulica, cuerpo de agua, la suma de CR (sic) PESOS (\$0) m/Cte”*.

Para el área de 29.77M2 en \$1.821.824,00, a razón de \$61.200,00 M2, valor fijado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según informe se avalúo *“(…) No. LCPR-HV-0845-031 de septiembre de 2013”* de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 388 de 197.

5.) Que se libre oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, a fin de que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084.

II.- HECHOS:

2.1) La entidad demandante, expidió la Resolución No. 0670 de junio 18 de 2003, por medio de la cual se acota la zona requerida 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”*. Que la ejecución de la obra es de interés general y utilidad pública para la comunidad; por lo tanto,

requiere el inmueble de propiedad de la demandada para la ejecución del proyecto.

2.2) Que el predio fue adquirido por Martha Del Carmen Medina, mediante escritura pública No. 1175 del 10 de abril de 1992, corrida en la Notaría 13 del Circulo de Bogotá D.C., acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con cédula catastral No. 205226792500000000, el cual consta de un área de 72.00.M2.

2.3) Que mediante oficio No. 252002013-2858 del 19 de diciembre de 2013, presentó oferta de compra para la enajenación voluntaria sobre el inmueble denominado Lote 13 MZ, ubicado en Calle 42 D Sur A Sur No. 81 B-13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084, con cédula catastral No. 205226792500000000, el cual consta de un área de 72.00.M2, a la señora Martha Del Carmen Medina, en la suma de \$1.821.824,00, cuyo valor fue fijado mediante avalúo comercial urbano No. LCPR-HV-0845-031 de septiembre de 2013.

2.3) Que mediante oficio No. S-2014-0011500 del 22 de enero de 2014, la Dirección de Bienes Raíces citó a la demandante a fin de surtir el trámite de notificación personal de la oferta de compra.

2.4) La oferta de compra No. 252002013-2858 del 19 de diciembre de 2013, fue notificada por aviso, fijado en lugar público el 10 de febrero de 2014, por el término de 5 días hábiles, desfijado el 14 de febrero de esa anualidad.

2.5) Que la anterior oferta fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria al que se ha hecho referencia, en atención a que no

fue posible celebrar la compraventa con la propietaria, se torna necesario iniciar el trámite de expropiación.

2.6) Por lo anterior, la entidad expidió la Resolución de Expropiación No. 0847 del 1 de octubre de 2014 del inmueble descrito.

2.7) Que mediante oficios Nos. 15200-2014-5601 y 15200-2014-5798, del 1 y 8 de octubre de 2014 el jefe de la oficina legal de la entidad citó a la demandada para surtir el trámite de notificación personal de la resolución de expropiación.

2.7). Que la Resolución No. No. 0847 del 1 de octubre de 2014 fue notificada a la propietaria mediante aviso en un lugar público el 9 de octubre de 2014 siendo desfijado el 16 de octubre del citado mes y año.

III.- ACTUACIÓN PROCESAL:

3.1) El proceso fue admitió en auto del 5 de febrero de 2015 por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, ordenando notificar a los accionados en la forma prevista en el artículo 452 del C.P.C. Ordenó la inscripción de la demanda en la oficina de registro, la consignación del 50% del avalúo practicado al inmueble (fl.109).

3.2). Que mediante auto del 11 de julio de 2015, el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá tuvo en cuenta la consignación del 100% del valor del predio a la par que comisionó a los jueces civiles municipales para la entrega del bien (fl.112 y 114).

3.3) Que mediante oficio No. RDOZS 3936, de 1 de junio de 2015, la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, inscribió

la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084 anotación 5 (fl.115-117).

3.4) Que se elaboró el despacho comisorio No. 0493 el 26 de septiembre de 2016 sin que a la fecha se conozca la suerte de dicho oficio (fl.141).

3.5) El 26 de abril se ordenó el emplazamiento de la señora Martha Del Carmen Medina (fl.173), cuyas publicaciones obran a folios 174 a 180.

3.6) Que el 23 de mayo de 2019, el curador *ad litem* designado se pronunció sobre la demanda ateniéndose a lo que resultará probado a la par que no mostró resistencia a las pretensiones (fl.191).

IV.- CONSIDERACIONES:

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Rituado el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

4.2 LEGITIMACIÓN:

Se encuentra probada por activa ya que la entidad profirió la Resolución de expropiación No Resolución No. 0847 del 1 de octubre de 2014. Por pasiva se acreditó que el titular del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 50S-40075084 es la señora Martha Del Carmen Medina.

4.3 DE LA EXPROPIACIÓN:

4.4. Tradicionalmente, se han distinguido dos especies de expropiación; la regular y la irregular. La primera es el fenómeno jurídico en virtud del cual opera la transferencia de la propiedad privada en favor de la administración como consecuencia de la primacía del interés público o social sobre el interés particular mediante la indemnización a que tiene derecho el propietario; con relación a la segunda, conocida como expropiación indirecta, la cual se lleva a cabo *“por órganos de la administración mediante la ejecución de simples vías de hecho contra los ciudadanos sin que hayan invocado ante juez competente motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, ni exista sentencia judicial que la decrete, ni se haya satisfecho la indemnización que aquella implica”*¹

Igualmente, se ha definido la expropiación como *“una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular la tradición del dominio privado al dominio público de un bien en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa”*² para el éxito de la misma se requiere de un lado fijación legislativa de los motivos de utilidad pública e intereses social , de lo que no se ha dudado por parte del demandado; declaración por la Administración de tales motivos y gestión de expropiación por la administración como control judicial de formalidades y fijación de indemnización mediante el correspondiente procedimiento.

Los motivos de utilidad pública fueron determinados de manera general por la Ley 9 de 1989 modificado por el Artículo 58 de la Ley 388 de 1987; declaración administrativa donde se ordenó por motivos de utilidad pública y de intereses social la expropiación de

¹ Cas civil. 28 de junio de 1961 T. XCVI

² T-124 de 1994

que da cuenta la demanda, precisamente por darse agotado el trámite de la negociación directa (Ley 9 de 1989) con resultados negativos.

Ante el Juzgado pues, se ha agotado el procedimiento de que trata la Sección Primera, Título III, Capítulo 1 del C.G.P. con observancia de las normas vigentes (Ley 9 de 1989 y Artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 40 de la Ley 153 de 1887)

5. En el plenario, están probados los siguientes hechos con incidencia y relevancia en la decisión que se está por adoptarse.

5.1) Constancia del 24 de noviembre de 2014 emitida por el jefe de la Oficina de Asesoría Legal de la entidad por medio del cual afirmó que mediante la Resolución No. 0847 del 1 de octubre de 2014, se ordenó la expropiación por vía judicial del predio ubicado en Calle 42 D Sur A Sur No. 81 B-13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084, con cédula catastral No. 205226792500000000, el cual consta de un área de 72.00.M2, cuya propietaria es la señora Martha Del Carmen Medina siendo notificada mediante aviso en un lugar visible de la *“oficina de asesoría legal de la empresa”* el 9 de octubre de 2014 siendo desfijado el 16 de octubre del citado mes y año (fl.20).

5.2) Resolución No. 0847 del 1 de octubre de 2014 por medio del cual la entidad ordena la expropiación por motivos de utilidad pública del predio antes descrito ordenando de paso su notificación conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso (fl.21-23).

5.3) Oficio No. 15200-2014-5601 remitido a la señora Martha Del Carmen Medina, mediante el cual la citan a fin de que comparezca

a las oficinas de la entidad a notificarse del contenido de la Resolución de expropiación 0847 del 1 de octubre de 2014 (fl.25).

5.3) Oficio No. 15200-2014-5798 del 8 de octubre de 2014, en el cual la entidad notifica por aviso la Resolución de expropiación 0847 del 1 de octubre de 2014 (fl.26).

5.4) Constancia en virtud de la cual la entidad publicó el aviso de la notificación de la Resolución de expropiación 0847 del 1 de octubre de 2014 el día 9 de octubre de ese año a las 8:00 horas y se retiró de la web el 16 de octubre del citado año, *"(...) después de haber permanecido exhibido al público por un término de cinco días hábiles"* (fl.30).

5.5) Escritura Pública No. 1175 del 4 de abril de 1992, corrida en la Notaría 13 del Circulo de Bogotá mediante el cual la sociedad Urbanizaciones y Construcciones Villa Nelly Limitada transfiere a la señora Martha Del Carmen Medina el Lote número 13 el cual tiene una cabida de 72.00M2, cuya matrícula inmobiliaria es 50S-40075084 (fl.31-34).

5.6) Avalúo comercial urbano No. LCPR-HV-0845-031 de septiembre de 2013 efectuado en predio situado en el barrio Cucha de la Vaca I predio MZ-79-25, Calle 42 D Sur A Sur No. 81 B-13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084, el cual concluyó que el avalúo total asciende a \$1.821.924 (fl.36-50).

5.7) Oferta de compra No. 25200-20213-2858 del 19 de diciembre de 2013, dirigida a la señora Martha Del Carmen Medina (fl.52-53).

5.8) Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40075084 donde en

la anotación 3 figura la inscripción de la Escritura Pública No. 1175 del 4 de abril de 1992, el 10 de febrero de 1995 (fl.54).

6. En atención a que la señora Martha Del Carmen Medina no se opuso al dictamen presentado por la entidad y menos todavía el curador *ad litem* quien actuó en su representación es del caso decretar la expropiación a favor de la demandante, ordenando la inscripción del fallo en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

7. A título de indemnización se fija la suma de \$1.821.924., la cual se encuentra consignada a órdenes del Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, mediante consignación hecha en el Banco Agrario de Colombia el 2 de junio de 2015, por lo tanto, se ordena a la precitada oficina judicial que pague a la señora Martha Del Carmen Medina la mencionada suma una vez se registre el acta de entrega advirtiéndole que la demandada estuvo representada por curador *ad litem*.

8. Por último, si bien no se conoce la suerte del despacho comisorio No. 0493 el 26 de septiembre de 2016, no es óbice para que se ordene nuevamente a fin de que se materialice la entrega del predio, una vez se de cumplimiento a dicha orden, en auto separado se ordenará la inscripción del acta de entrega junto con la parte resolutive de esta providencia.

9. Sin costas por no aparecer causadas.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la expropiación del bien inmueble ubicado sobre el predio denominado **LOTE 13MZ13**, ubicado en la **CALLE 42 D SUR A SUR NO. 81 B-13**, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 50S-40075084** y Cédula Catastral **205226792500000000** cuyos linderos y demás características que lo identifican se indicaron en la demanda, a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (E.A.A.B-ESP)**, por motivos de utilidad pública e interés social.

SEGUNDO: Inscríbase la parte resolutive de este fallo en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

TERCERO: Se ordena la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que registre el inmueble.

CUARTO: Fijar la suma de \$1.821.924.00 como indemnización a favor de Martha Del Carmen Medina.

QUINTO: Se ordena al Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá que pague a la señora Martha Del Carmen Medina la suma de \$1.821.924.00 la cual se encuentra consignada en el Banco Agrario de Colombia el 2 de junio de 2015 (fl.112) advirtiéndole que la demandada estuvo representada por curador *ad litem*.

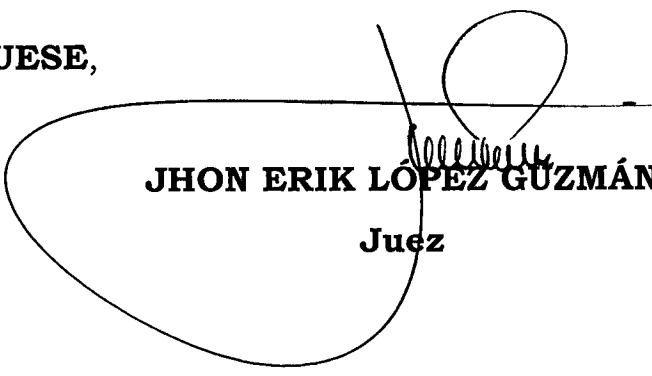
SEXTO: Levantar las medidas cautelares practicadas en este proceso.

SÉPTIMO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

OCTAVO: Para la diligencia de entrega del inmueble se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Bogotá, que por reparto

corresponda. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE,



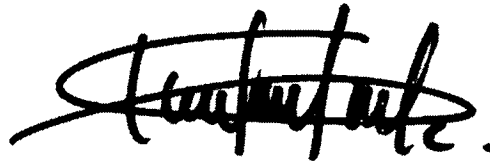
JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN

Juez

dvd

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 017 en el
día de hoy ° 21 de ~~Agosto~~ de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria