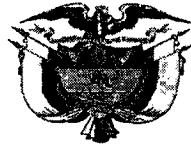


REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY**

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

Proceso: Expropiación
Demandante: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
(E.A.A.B-ESP).
Demandado: Miguel Antonio Rubiano López y Justo José
Arguello Cerón
Radicación: 2014-00676
Decisión: Sentencia de 1° 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, en demanda oportunamente subsanada, solicitó que se decrete la expropiación a favor suyo que por motivos de utilidad pública e interés social para la ejecución del proyecto denominado “*Construcción de las obras de adecuación, controles de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores, para la quebrada Santa Librada*” sobre inmueble ubicado en la **Calle 74 B Sur No. 1 G 16 Este**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50S-210422**, de propiedad de los

demandados. Los linderos vienen descritos en el cuerpo de la demanda (fls. 48 a 53).

2.) Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen hipotecario, embargos o inscripciones que recaigan sobre el bien antes descrito, *“igualmente 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 en auto admisorio se ordene la entrega anticipada del inmueble objeto de expropiación para lo cual *“(...) la entidad procederá a consignar el 50% del valor del avalúo practicado en la etapa de negociación directa”*.

5.) Que se tenga como indemnización, el valor del avalúo comercial practicado en la etapa de negociación directa con la entidad

6.) 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-210422.

7.) Que se hagan las comunicaciones pertinentes para que se cumpla lo ordenado en la sentencia de expropiación y se cumpla con la entrega anticipada del predio a expropiar *“(...) solicitada desde el auto admisorio de la demanda...”*.

II.- HECHOS:

2.1) La entidad demandante, expidió la Resolución No. 1156 del 30 de septiembre de 2002, por medio de la cual se acota la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado *“Construcción de las obras de adecuación, controles de crecientes y*

descontaminación a través de interceptores y colectores, para la quebrada Santa Librada". 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 los demandados para la ejecución del proyecto.

2.2) Que el predio fue adquirido por Miguel Antonio Rubiano López y Justo José Arguello Cerón, mediante escritura pública No. 596 del 20 de febrero de 2002, corrida en la Notaría 12 del Circulo de Bogotá D.C., acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-210422 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con cédula catastral No. AAA0024KNYN, el cual consta de un área de 103.04 M2.

2.3) Que mediante oficio No. 25200-2008-32 del 1 de septiembre de 2008, se presentó oferta de compra dirigida a los señores Miguel Antonio Rubiano López y Justo José Arguello Cerón *"(...) tendiente a la negociación directa del inmueble"* objeto de expropiación por la suma de \$34.250.600.00., valor fijado por *"(...) asesorías, auditorias y avalúos"* según informe técnico área técnica de la Dirección de Bienes Raíces de la entidad el 8 de septiembre de 2008.

2.4) Para la notificación de la oferta de compra se envió citación dirigida al señor Miguel Antonio Rubiano López, quien se notificó personalmente el 8 de octubre de 2008.

2.5) Como quiera que no se logró concluir con la enajenación voluntaria del fundo, la entidad mediante Resolución 0445 del 4 de junio de 2014 ordenó la expropiación del predio de marras para el proyecto denominado *"(...) Construcción de las obras de adecuación, controles de crecientes y descontaminación a través de interceptores y colectores, para la quebrada Santa Librada"*.

2.6) La Resolución No. 0445 del 4 de junio de 2014, fue notificada a los propietarios del predio mediante aviso fijado por el término legal de 5 días el 13 de junio de ese año y desfijado el 20 del citado mes y año.

III.- ACTUACIÓN PROCESAL:

3.1) El proceso fue admitió en auto del 30 de septiembre de 2014 por el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, providencia que corrió traslado a los interpelados conforme al artículo 452 del C.P.C., ordenó notificar a estos en la forma prevista en los artículos 314 a 320 *ejusdem* y dispuso la inscripción de la demanda en la oficina de registro (fl. 60).

3.2). El 27 de julio de 2016, el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá avocó conocimiento del proceso en cumplimiento de los dispuesto en el Acuerdo PSAA15-10410 (fl. 81)

3.3) Miguel Antonio Rubiano López se notificó personalmente el 5 de agosto de 2016 (fl. 82) oponiéndose a las pretensiones; en cuanto a los hechos, manifestó no constarles unos y de otros que eran ciertos (fls. 94 a 113)

3.4) El edicto emplazatorio fue fijado el 30 de abril de 2018 (fls. 141 y 142).

3.5) El 26 de julio de 2019 se acreditó la inscripción de la demanda (fls. 195 a 198).

3.8) El 30 de abril del citado año se emplazó al señor Justo José Arguello Cerón (fls. 199 y 200) y se le designó curador *ad litem* quien se posesionó el 10 de julio de 2020 y contestó la demanda sin

manifestar oposición alguna pues indicó “(...) *estarse a lo que resulte probado en el proceso*” (fls. 212 a 216).

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. 0445 del 4 de junio de 2014. Por pasiva, se acreditó que el titular del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 50S-210422 es el señor Miguel Antonio Rubiano López (ver anotación 3) y como acreedor hipotecario Justo José Arguello Cerón (ver anotación 4) (fls. 46 a 47).

4.3 DE LA EXPROPIACIÓN:

4.4. Tradicionalmente, se han distinguido dos especies de expropiación; la regula 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 decreta, ni se haya satisfecho la indemnización que aquella implica¹

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 previa²” 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 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.

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

² T-124 de 1994

5.1) Constancia del 4 de junio 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. 0455 del 4 de junio de 2014, se ordenó la expropiación por vía judicial del predio ubicado en la **Calle 74 B Sur No. 1 G 16 Este**, de la localidad de Ciudad Bolívar identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50S-2101422**, con cédula catastral No. AAA0024KNYN, cuyo propietario es el señor Miguel Antonio Rubiano López siendo notificada mediante aviso en un lugar visible de la “*oficina de asesoría legal de la empresa*” el 13 de junio de 2014 siendo desfijado el 20 del citado mes y año (fl. 2).

5.2) Resolución No. 0445 del 4 de junio 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 (fls. 3 a 7).

5.3) Oficio No. 15200-2014-3065 remitido al señor Miguel Antonio Rubiano López, mediante el cual lo citan a fin de que comparezca a las oficinas de la entidad a notificarse del contenido de la Resolución de expropiación 0445 del 4 de junio de 2014 (fl. 10).

5.3) Oficio No. 15200-2014-3275 del 12 de junio de 2014, en el cual la entidad notifica por aviso la Resolución de expropiación 0445 del 4 de octubre de 2014 (fl. 12).

5.4) Oferta de compra dirigida al propietario del inmueble por valor de \$34.250.600.00 (fls. 18 a 21).

5.5) Avalúo comercial urbano No. 384-SL-034 elaborado por la empresa “*Asesoría, Auditorías y Avalúos Ltda.*” el cual concluyó que el valor estimado del inmueble es de \$30.500.300 (fls. 22 a 23).

6. En atención a que el señor Miguel Antonio Rubiano López no se opuso al dictamen presentado por la entidad, así como tampoco aportó el dictamen ordenado bajo los apremios de los artículos 226 y siguientes del Código General del Proceso (fls. 217 a 218); no propuso excepción alguna por cuanto no es procedente en este tipo de procesos (artículo 455 del C.P.C.) y menos aún el curador *ad litem* quien actuó en representación del acreedor hipotecario, 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. Una vez se haga efectiva la entrega del fundo, en auto separado, se ordenará la inscripción del acta.

7. A título de indemnización, se fija la suma de \$34.250.600.00, la cual se encuentra consignada a órdenes del Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá, mediante consignación hecha en el Banco Agrario de Colombia el 2 de junio de 2015; empero, como en las anotaciones 5 a 8 del folio de matrícula inmobiliaria, recaen sobre el predio gravámenes y embargos es del caso dar aplicación a lo normado en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil informando a los acreedores que el precio quedará a órdenes del Juzgado 3 Civil del Circuito de esta ciudad, para que tomen las medidas a que haya lugar.

8. Por último, si bien se había ordenado comisionar a los jueces municipales a fin de que se materializara la entrega anticipada del fundo según auto del 17 de mayo de 2017 (fl. 121) el cual no se pudo efectuar por cuanto el Juzgado 53 Civil Municipal de esta ciudad requirió el aporte de sendos documentos (fl. 138), por lo que en su momento se volvió a elaborar el comísorio No. 0013 (fl. 192), trámite que según lo informó el apoderado de la entidad correspondió al Juzgado 43 Civil Municipal de Bogotá, el cual está

pendiente de fijar fecha para diligencia (fls. 220) situación que no es óbice para proferir la sentencia. Empero, una vez se dé 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 en la **Calle 74 B Sur No. 1 G 16 Este**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 50S-210422** y Cédula Catastral No. AAA0024KNYN 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: Inscribese la parte resolutive de este fallo en la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Oficiese.

TERCERO: Fijar la suma de **\$34.250.600.00** como indemnización a favor del señor Miguel Antonio Rubiano López.

CUARTO: OFICIESE al **FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD, JUZGADO 48 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** y a la **DIRECCIÓN COACTIVA DEL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

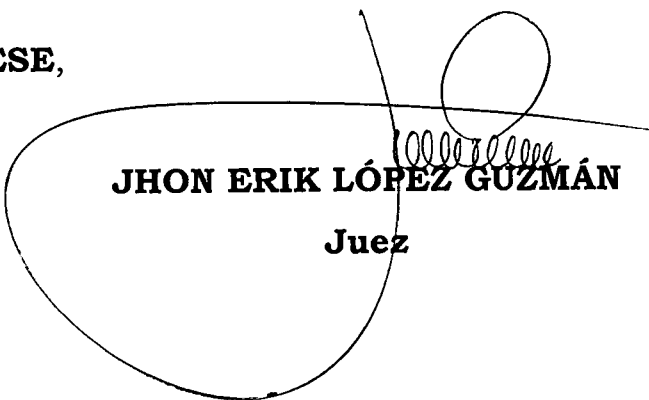
DE BOGOTÁ para que tomen las determinaciones a que haya lugar en relación a las acreencias cobradas contra el señor **MIGUEL ANTONIO RUBIANO LÓPEZ**, informando que el precio de **\$34.250.600.00**, consignado a favor del él queda a órdenes del **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**.

QUINTO: Levantar las medidas cautelares practicadas en este proceso.

SEXTO: Cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien.

SEPTIMO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,

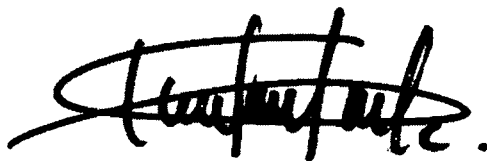

JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
Juez

dvd

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 057 en el día de hoy

21 OCT 2020



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria