

**República de Colombia**



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA  
SECCIÓN TERCERA – SUBSECCIÓN “C”  
ESCRITURAL**

**MAGISTRADA PONENTE: MARÍA CRISTINA QUINTERO FACUNDO**

Bogotá, D. C., quince (15) de abril de dos mil veinte (2020)  
(Proyecto discutido y aprobado en Sala de la fecha)

<b>Expediente</b>	<b>250002326000201200053-00</b>
<b>Sentencia No.</b>	<b>SC3-04-20-2391</b>
<b>Acción</b>	<b>REPARACIÓN DIRECTA</b>
<b>Demandante</b>	<b>ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER DE STRAUTMANN Y ANDRES JOSE PAJON SAMPER</b>
<b>Demandada</b>	<b>EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÀ ESP</b>
<b>Asunto</b>	<b>PRIMERA INSTANCIA – DESESTIMA PRETENSIONES</b>
<b>Tema</b>	<b>CONCRETADA LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, NO SE CONFIGURA DAÑO ANTIJURÍDICO, POR LOS HECHOS DE NO HABER REALIZADO LA COMPRA EN LOS TIEMPOS Y OPORTUNIDAD QUE ESTABLECE LA LEY, O HABER MANTENIDO DURANTE EL TRÁMITE EL REGISTRO LA TENENCIA MATERIAL DEL INMUEBLE Y EL REGISTRO DE LA OFERTA DE COMPRA EN SU FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.</b>

Cumplido por la Magistrada Sustanciadora, el trámite previsto en el artículo 206 y siguientes del Código Contencioso Administrativo – C.C.A, para el proceso ordinario en primera instancia, encuentra para que la Sala provea.

**I. ANTECEDENTES**

**I.1. ARGUMENTOS Y PRETENSIONES DE LA ACTIVA**

**1.1.1- Conforme reseña el libelo introductorio**<sup>1</sup>, ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER DE STRAUTMANN y ANDRES JOSE PAJON SAMPER, promueven por vía de reparación directa contra la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÀ ESP, demanda con fundamentos en los siguientes **hechos**:

El 16 de septiembre de 1927, el señor FERNANDO SAMPER MADRID, protocolizó mediante Escritura Pública No 2896, de la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá, la compra-venta del predio denominado SAN JOAQUIN identificado con la matrícula inmobiliaria No 50C-452429.

El 7 de octubre de 1991, con anterioridad al fallecimiento del señor FERNANDO SAMPER MADRID, realizó una pluralidad de ventas de fracciones del precitado lote de mayor extensión, una de las cuales se realizó a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, para la modificación del cauce del río, colindante con el predio.

Por error, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, realizó la referida intervención sobre terrenos de propiedad de los accionantes y no sobre el predio adquirido previamente.

El 9 de agosto de 1995, el Gerente General de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP, declaró mediante la Resolución 0308, la zona de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto *“canalización del río Salitre, en el sector desde la avenida 68 hasta la avenida Quirigua”*, y anunció, que daría inicio al trámite de adquisición de los predios requeridos para su ejecución, mediante su compra o expropiación.

Entre los predios afectados por la referida declaratoria de utilidad pública e interés social, encontraba el descrito predio de propiedad privada, que para

---

<sup>1</sup> Ver folios 4 a 41 del cuaderno 1 principal del expediente.

entonces hacia parte de la universalidad de bienes de la sucesión intestada del señor FERNANDO SAMPER MADRID, en proceso de sucesión ante el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá.

El 28 de mayo de 1996, en cumplimiento de la precitada Resolución 0308, se efectuó en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-452429, la inscripción de la oferta de compra, y la EAAB solicitó al despacho judicial que adelantaba el proceso de sucesión testada, la entrega del predio declarado como de utilidad pública.

Petición a la que accedió el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, haciendo entrega de la totalidad del predio a la EAAB, conforme reseña acta en orden de la cual, el lindero por los dos costados era la margen izquierda del río Salitre y se autoriza la ejecución de obras de canalización.

El 29 de noviembre de 1996, el citado despacho judicial, aprobó trabajo de partición y adjudicación, excluyendo área del lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-452429, y se protocolizó el 9 de abril de 1997, mediante Escritura Publica No 1442 de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá.

El Juzgado Sexto (6) de Familia requirió en diferentes oportunidades a la EAAB para que informara de la terminación de las obras de canalización, y procediera a la entrega del área del terreno no fue utilizado, el 15 de agosto de 2006, se dio alcance al referido requerimiento.

El 30 de noviembre de 2006, en secuencia del anterior trámite el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, emite sentencia adicional dentro del proceso de sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID, para incluir en el trabajo de partición y adjudicación el área del lote de matrícula inmobiliaria 50C-452429, inicialmente excluida.

El 27 de mayo de 2009, la EAAB, en trámite a petición formulada por los aquí accionantes en su condición de nuevos propietarios del inmueble, les comunicó, que el río Salitre era inicialmente el lindero norte y oriente del predio, pero que por documentos técnicos posteriores a su Resolución 0308 de 1995, modificaron las condiciones físicas, normativas y de naturaleza jurídica del bien inmueble, y que el área del predio en declaratoria de utilidad pública correspondía a 22.548,05 m<sup>2</sup>.

El 18 junio de 2009, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos les informó, que había realizado una corrección para el área afectada con las obras de canalización establecidas en la Resolución 308 de 1995, asignándole el número 50C-1755383, segregación que logró la notificación personal de la oferta de compra en la misma fecha en la que se dio a conocer el avalúo del predio.

Avaluó fijado en la suma de \$3.682`440.000, y que los aquí demandantes anuncian incluía la depreciación por la modificación del cambio de cauce del río, que redujo su área urbanizable, y que se vieron forzados a aceptar como precio para la venta de su inmueble, para no verse avocados a un proceso de expropiación.

El 18 de junio de 2009, suscribieron con la EAAB, contrato de Promesa de Compraventa sin posibilidad de modificación de sus cláusulas, y el acta de protocolización de la autorización para ejecución de obra de canalización, donde se reconoce por la EAAB la tenencia material del predio de mayor extensión desde el 16 de abril de 1997.

Contrato del que advierten los aquí accionantes, tuvo en cuenta solo el predio segregado, con las modificaciones de la obra sobre el de mayor extensión, inferido del hecho que no estableció de éste, que el río Salitre hacia parte de sus linderos norte y oriente.

El 1 de diciembre de 2009, se suscribió la Escritura Pública No 2.635, otorgada ante la Notaria Sesenta y Nueve (69) de Bogotá, protocolizando la transferencia de la propiedad de una parte del lote afectado con la Resolución 0308 de 1995, a la EAAB y la nueva Acta de entrega del inmueble, sobre el cual se realizaron las obras que afectaron el 99% del mismo.

Afectación de la que aducen los aquí accionantes, mutaron la naturaleza y destino jurídico del inmueble, y en virtud de las Operaciones Administrativas cumplidas por la EAAB, les fueron infligidos perjuicios por daño emergente y lucro cesante, que aún no les han sido reconocidos, ni pagados.

Asimismo advierte, que dentro del primigenio Trabajo de Adjudicación y Partición de la sucesión del señor FERNANDO SAMPER MADRID, se asignaron dos (2) partidas o lotes, en área total de 42.544,70 metros cuadrados; uno con matrícula inmobiliaria No 50C14522178 adjudicado a las señoras ROSA y CATALINA SAMPER, y otro con matrícula inmobiliaria No 50C-1617517 y área de 23.890,2770 metros cuadrados, adjudicado a la viuda del señor FERNANDO SAMPER MADRID, quien posteriormente lo devolvió a la sucesión.

Predios de los que indican, el 31 de agosto de 1999, se suscribió respecto del primero, un arrendamiento para patio de tránsito, por la suma de trescientos cuarenta pesos (\$340) el metro cuadrado, y respecto del segundo, en un área de 3.155,69 metros cuadrados, no se registró oferta de compra y en una extensión de 23.890,2770 metros cuadrados, los demandantes ejercieron actos de señor y dueño, y para el año 2005, celebraron contrato de Fiducia Mercantil, con la finalidad de construir viviendas en un área de 20.734,5870 metros cuadrados, por valor de \$495.119.80 el metro cuadrado.

Secuencia en la que colocan de relieve los aquí accionantes, que para liquidar el perjuicio causado debe tenerse en cuenta, que derivarían del predio génesis

de la controversia, ingresos similares a los generados con la construcción de viviendas en el lote contiguo y que hacia parte del predio de mayor extensión, conjugado además, que el área era catalogada como urbanizable no urbanizado.

Panorama fáctico en contexto del que formulan como **pretensiones:**

- Declarar a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P., administrativamente responsable por los perjuicios patrimoniales ocasionados a los accionantes, con las operaciones administrativas realizadas para dar cumplimiento a la Resolución 0308 de 1995, en razón a que no concretó en el tiempo y oportunidad previstas por la Ley, la compra del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, y dejó indefinidamente inscrita en su folio de matrícula inmobiliaria, la Oferta de Compra, derivando:

(i) Que no se permitió a los accionantes por lapso de trece (13) años y cuatro (4) meses su enajenación, por el valor de la oferta de compra que se inscribió el 01 de agosto de 1996, \$234.336.000.00, o por el precio comercial que tuviese el predio para el año 2011, contrastado que la EAAB finiquitó su compra o la del área afectada con las obras de canalización, el 1 de diciembre de 2009.

(ii) Que se privó a los accionantes de acceder al inmueble para su explotación económica, por lapso de doce (12) años, siete (7) meses y catorce (14) días, por la ocupación que ejerció la EAAB, con ocasión a la tenencia exclusiva de todo el inmueble, por la entrega material realizada por el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, el 16 de abril de 1997.

(iii) Que se despojó a los accionantes de toda posibilidad de explotación económica futura del inmueble, al mutar su uso del suelo, de urbanizable a no urbanizable; así como su naturaleza de bien privado a bien de uso público, y desviado el margen del río Salitre para su canalización y terraceo.

- Declarar que el perjuicio deriva del rompimiento del principio de equilibrio de las cargas públicas, (i) por pérdida del valor del inmueble, y (ii) los arrendamientos dejados de percibir en monto de trescientos cuarenta pesos (\$340.00) por metro cuadrado, reajustables anualmente, conforme al incremento del IPC para el año inmediatamente anterior<sup>2</sup>.

- En consecuencia de las anteriores declaraciones condenar a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÀ ESP, al pago en favor de los accionantes de los siguientes rubros y montos:

- La suma de cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco millones trescientos veintitrés mil ochocientos pesos (\$4.855.323.800), correspondiente al valor comercial de la Zona de Manejo y Protección Ambiental, estimado el metro cuadrado en la suma de cuatrocientos sesenta mil pesos (\$460.000) sobre una área de 10.910.84 metros cuadrados.<sup>3</sup>
- La suma de seiscientos sesenta y dos millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos pesos (\$662.998.000), correspondientes al valor comercial de la denominada *zona cuerpo de agua o lecho de río*, estimado el metro cuadrado en la suma de cuatrocientos

---

<sup>2</sup> En relación con los dos (2) lotes adjudicados a los demandantes dentro de proceso de sucesión del Juzgado Sexto de Familia de Bogotá, y contrato de arrendamiento celebrado el 31 de agosto de 1999 entre los señores, FRANCISCO VERGARA CARULLA, como apoderado de la Sucesión - arrendador y los señores RICARDO ALFONSO Y JAIME HERNANDO LAFAURIE VEGA, en calidad de arrendatarios, adicionado por el acta de entrega No 1 de la misma fecha.

<sup>3</sup> Se invoca avalúo que se acompañó con la demanda, y que en el avalúo de la EAAB se estimó el metro cuadrado solo en la suma de quince mil pesos (\$15.000.00).

sesenta mil pesos (\$460.000) con un área de 1.441.30 metros cuadrados.<sup>4</sup>

- La suma un mil ciento treinta y siete millones setecientos treinta y nueve mil setecientos veintiocho pesos (\$1.137.739.728.00), correspondientes al valor comercial de la denominada la Zona Urbanizable, estimado el metro cuadrado en cuatrocientos sesenta mil pesos (\$460.000.00) en relación con una área de 10.122.87 metros cuadrados.<sup>5</sup>
- La suma de doscientos veintidós millones seiscientos once mil novecientos noventa y tres pesos (\$222.611.993.00), correspondiente a los frutos civiles no percibidos en el periodo comprendido del 16 de abril de 1997 al 1 de diciembre de 2009.

**1.1.2- En oportunidad de alegar de conclusión**<sup>6</sup>, la activa reitera los argumentos expuestos en la demanda, relaciona los medios de prueba periciales aportados al plenario y solicita el reconocimiento de los perjuicios allí cuantificados.

## **I.2. ARGUMENTOS DE OPOSICIÓN**

**1.2.1. En oportunidad de contestar la demanda,** la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.<sup>7</sup>, propone como excepciones (i) inexistencia de falla del servicio, (ii) inexistencia de prueba de los perjuicios reclamados y (iii) caducidad de la acción.

---

<sup>4</sup> Invoca en fundamento avalúo arrimado con la demanda, y que la EAAB estimó que su valor era de cero (\$0.00).

<sup>5</sup> Invoca avalúo arrimado con la demanda y que la EAAB estimó en la suma de \$347.607

<sup>6</sup> Alegatos presentados el 29 de julio de 2019, folios 756 al 759 del cuaderno 2 principal del expediente.

<sup>7</sup> Escrito radicado el 28 de mayo de 2010, folios 48 al 63 ib.



Argumenta que en marco de la denominada Enajenación Voluntaria, con acuerdo voluntario y obligaciones para ambos extremos contratantes, mediante Escritura Pública 2635 del 1 de diciembre de 2009 de la Notaria Sesenta y Nueve (69) de Bogotá, protocolizó la adquisición del derecho de dominio y las posesiones sobre el inmueble identificado con la cedula catastral 005402360300000000, por la suma de tres mil seiscientos ochenta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil pesos moneda corriente (3.682`440.000), fijada en avalúo realizado por la firma ASESORÍAS, AUDITORIA Y AVALÚOS LTDA, contenido en Informe Técnico de Avalúo Comercial No 384-CLA-104 e Informe Técnico del 27 de mayo de 2009, elaborado por la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P, respecto de un área de 22.475.01 metros cuadrados.

Destaca que la negociación se efectuó bajo el principio de buena fe, siguiendo con los procedimientos establecidos por la Ley y garantizando el debido proceso, con observancia de la Resolución 0762 de 1998, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la que se unifican los métodos valuatorios, y en razón de la misma, la oferta de compra se formuló con fundamento en los precitados avalúos.

**1.2.2- En alegatos de conclusión**<sup>8</sup>, argumenta inexistencia de daño antijurídico, contrastado que el inmueble génesis de la controversia, encuentra protegido por normas ambientales y ecológicas con prevalencia del interés general, y el material probatorio da cuenta de los actos precontractuales y contractuales celebrados de común acuerdo por vía de enajenación voluntaria directa prevista en Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, para la adquisición de bienes destinados a la ejecución de obras públicas.

## **II. TRÁMITE PROCESAL**

---

<sup>8</sup> Alegatos presentados el 29 de julio de 2019, folios 760 al 768 ibídem.

**II.1. Radicada la demanda el 17 de enero de 2012<sup>9</sup>**, fue asignada por reparto a Magistrada de la Subsección A de la Sección Tercera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca<sup>10</sup>, quien con auto del 22 de marzo de 2012, **admitió la demanda**, ordenando notificar a la demandada y al Ministerio Público. (fl 44 c1)

**II.2.** Con ocasión al plan de descongestión del sistema escritural, se dispuso con auto del 13 de julio de 2012, remitir el asunto a la Subsección “C” de Descongestión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Avocándose su conocimiento mediante proveído del 13 de septiembre de la siguiente.

**II.3.** Surtida la notificación de la accionada y de sus llamadas en garantía<sup>11</sup>, se ordenó con auto del 13 de septiembre de 2012, **abrir el proceso a pruebas**, decretándose las solicitadas por los extremos procesales, e inadmitió la reforma de la demanda (fls. 86 al 88 C.1).

**2.4.** Mediante proveído del 11 de julio de 2019, **se corrió traslado para alegar de conclusión** (fls. 753 C.P), que venció con silencio del Ministerio Público y en oportunidad ejercieron su derecho los extremos procesales conforme reseño antes.

### **III. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

#### **III.1. ASPECTOS DE EFICACIA Y VALIDEZ**

---

<sup>9</sup> Folio 3 al 41, cuaderno 1 principal del expediente.

<sup>10</sup> Acta de Reparto del 18 de enero de 2012, folio 42 ibídem.

<sup>11</sup> La EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALTANTARILLADO DE BOGOTA, se notificó personalmente a través de apoderado judicial el 8 de mayo de 2012, (ver actas de notificación obrante a folio 47).

AGRÍCOLA DE SEGUROS S.A. llamada en garantía, se notificó personalmente a través de apoderado judicial el 30 de marzo de 2007, (ver acta a folio 516 del cuaderno 8 del expediente).

Por último, la también llamada en garantía, CONSORCIO INTERVENTORÍA SUBA 2, integrada por las sociedades INTERVENTORÍAS Y DISEÑOS LTDA. INTERDISEÑOS, PONCE DE LEÓN Y ASOCIADOS S.A. INGENIEROS CONSULTORES e HIDROTEC LIMITADA INGENIEROS CONSULTORES, observamos que las dos primeras sociedades fueron notificadas personalmente a través de apoderado judicial el 22 de mayo de 2007. (ver actas de notificación obrantes a folios 559 y 561 ibídem), en cuanto a la última, se le notificó por aviso de que trata el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, (folio 555 ib.).

**III.1.1. Esta corporación es competente para conocer del asunto**, por razón a su naturaleza y cuantía, conforme lo establece el numeral 6º del artículo 132 del Código Contencioso Administrativo<sup>12</sup>, como por el lugar donde ocurrieron los hechos génesis de la pretensión indemnizatoria, en preceptiva del literal f) del numeral segundo (2º) del artículo 134D del mismo estatuto<sup>13</sup>.

**III.1.2. Se encuentra cumplido el requisito de legitimación procesal en la causa por activa y pasiva.** Como quiera que en acción de reparación directa, la legitimación para acudir como demandante se da en quien se refuta víctima directa o indirecta del daño antijurídico que pretende le sea indemnizado, y por pasiva con la imputación que hace activa de ser el causante del daño.

En este orden y en acercamiento a la legitimación material, cabe señalar, que es en curso del proceso que se establece, según resulte probada efectivamente la condición esgrimida en la demanda.

Por consiguiente y decantando en el caso en concreto, asume relevancia que encuentra probado de los accionantes, su condición de propietarios – tradentes del inmueble del que se alega ocupación material y jurídica, en trámite de enajenación voluntaria en curso del que se alega devino el daño antijurídico que se pretende sea indemnizado, y que encuentra también probado, que el referido trámite fue desplegado por la demandada EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP.

<sup>12</sup> **“En primera instancia. Los tribunales administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:**  
(...)

**6. De los de reparación directa cuando la cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales.**  
(...).” (Subrayado y negrillas fuera del texto).

<sup>13</sup> **“La competencia por razón del territorio se fijará con sujeción a las siguientes reglas:**

**1. Por regla general, la competencia territorial se determinará por el lugar de ubicación de la sede de la entidad demandada o por el domicilio del particular demandado.**

**2. En los asuntos del orden nacional se observarán las siguientes reglas:**

(...)

**f) En los de reparación directa se determinará por el lugar donde se produjeron los hechos, las omisiones o las operaciones administrativas:**

(...).” (Subrayado y negrillas fuera del texto).

**III.1.3. Advierte satisfecho el requisito de oportunidad de la demanda y por consiguiente no es de recibo la excepción de caducidad de la demanda,** conjugado que conforme prevé el numeral 8º del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo - CCA, la acción de reparación directa caduca, transcurridos dos (2) años a partir del día siguiente al acaecimiento del hecho, omisión, operación administrativa u ocupación temporal o permanente del inmueble, fuente de la pretensión indemnizatoria.

En tesis de la activa, el hecho dañoso acaeció por la no concreción por la EAAB, dentro del tiempo y oportunidad previstos por la Ley, de la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50C452429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, manteniendo con rompimiento del principio de equilibrio frente de las cargas públicas, la inscripción de la oferta de compra en su folio de matrícula, del 26 de mayo de 1996 al 01 de diciembre de 2009, y la tenencia material de la totalidad del inmueble, del 16 de abril de 1997 al 1 de diciembre de 2009, fecha esta última en que se concretó su adquisición por vía de enajenación voluntaria directa.

En secuencia que comportó según alegan los accionantes, que por lapso de aproximadamente trece (13) años, no hubieran podido ejercer su derecho de propiedad, enajenando y/o explotando el inmueble, y que hubiera perdido valor, por haber mutado de urbanizable a no urbanizable y bien privado a uso público.

Perjuicios de los que colocan de relieve, no le fueron reconocidos al fijar entre junio y noviembre de 2009, en la segunda oferta de compra, el precio de la enajenación voluntaria, asumiendo como daño antijurídico.

En este orden, es continuado el daño fuente de la pretensión indemnizatoria que nos ocupa y/o evidenció y cesó el 01 de diciembre de 2009. Advertido que en doctrina del órgano de cierre de esta jurisdicción, el daño continuado

depende en gran medida de cuándo se entiende consolidado, sin haber formulado definición<sup>14</sup>, aunque precisa además el órgano de cierre de esta jurisdicción:

*“La identificación de la época en que se configura el daño, ha sido un tema problemático, toda vez que no todos los daños se constatan de la misma forma en relación con el tiempo; en efecto, hay algunos, cuya ocurrencia se verifica en un preciso momento, y otros, que se extienden y se prolongan en el tiempo. En relación con los últimos, vale la pena llamar la atención a la frecuente confusión entre daño y perjuicio que se suele presentar; de ninguna manera, se puede identificar un daño que se proyecta en el tiempo como por ejemplo la fuga constante de una sustancia contaminante en un río, con los perjuicios que, en las más de las veces, se desarrollan e inclusive se amplían en el tiempo, como por ejemplo, los efectos nocivos para la salud que esto puede producir en los pobladores ribereños. En desarrollo de esto, la doctrina ha diferenciado entre (1) daño instantáneo o inmediato; y (2) daño continuado o de tracto sucesivo; por el primero se entiende entonces, aquél que resulta susceptible de identificarse en un momento preciso de tiempo, y que si bien, produce perjuicios que se pueden proyectar hacia el futuro, él como tal, existe únicamente en el momento en que se produce...” En consonancia con lo anterior, (...) el conteo del término de caducidad en la acción de reparación directa debe hacerse en consideración a si el hecho generador del daño produce efectos perjudiciales inmediatos e inmodificables o, por el contrario, dichos efectos son mediatos, prolongados en el tiempo (...).”<sup>15</sup>*

Por consiguiente y retomando el caso en concreto, se tiene que el cómputo de los dos (2) años previstos en el numeral 8) del artículo 136 del CCA, venció el 1 de diciembre de 2011, y conjugado que trata de acción que exige como requisito de procedibilidad el agotamiento de conciliación prejudicial, procede descontar en virtud del artículo 21 de la Ley 640 de 2001<sup>16</sup>, el lapso comprendido del 31 de agosto de 2011 y el 17 de enero de 2012<sup>17</sup>, y como

---

<sup>14</sup> Es así que en sentencia de 13 de diciembre de 2017, exp. 43385, hizo un esfuerzo para explicar que no deben confundirse los daños continuados con los perjuicios o hechos dañosos que se extienden en el tiempo, pues solo los daños continuados pueden tener efectos sobre el cómputo de la caducidad, aunque no definió el concepto de daño continuado.

<sup>15</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección “A”, sentencia del 25 de agosto de 2011, rad. 19001-23-31-000-1997-08009-01(20316), C.P. HERNAN ANDRADE RINCON

<sup>16</sup> “(...) La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable. (...)”

<sup>17</sup> Ver folios 1 al 6 c2 de pruebas

quiera que la demanda fue radicada el 17 de enero de 2012, evidencia fue interpuesta dentro del término legal.

**3.1.5. En orden de las valoraciones que anteceden, no se observa irregularidad, menos aún con entidad para edificar nulidad procesal, y evidencia que el trámite se cumplió con sujeción al rito del Proceso Ordinario Contencioso Administrativo previsto en el Decreto 01 de 1984 y normativa que lo adiciona y modifica; consecuentemente, el proceso se encuentra en estado de proferir sentencia de mérito.**

### **3.2. FIJACIÓN DEL DEBATE.**

La controversia gravita en torno a la responsabilidad extracontractual de la demandada, en trámite de enajenación voluntaria, que siguió a la declaratoria de utilidad pública e interés social, para la ejecución del proyecto *“canalización del río Salitre, en el sector desde la avenida 68 hasta la avenida Quirigüa”*, por no haber concretado en el tiempo y oportunidad previstos por la Ley, la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50C452429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, manteniendo con rompimiento del principio de equilibrio frente de las cargas públicas, la inscripción de la oferta de compra en su folio de matrícula, del 26 de mayo de 1996 al 01 de diciembre de 2009, y la tenencia material de la totalidad del predio, del 16 de abril de 1997 al 1 de diciembre de 2009, fecha esta última en que se concretó su adquisición.

En secuencia que comportó según alegan los accionantes, que por lapso de aproximadamente trece (13) años, no hubieran podido ejercer su derecho de propiedad, enajenando y/o explotando el inmueble, y que éste hubiera perdido su valor por haber mutado de suelo urbanizable a no urbanizable y su naturaleza de bien privado a bien de uso público.

En tanto que la accionada alega inexistencia de daño antijurídico, contrastado que el predio se declaró de interés público y por razón de ello se surtió el trámite de enajenación voluntaria directa, reglada en Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, para la adquisición de bienes destinados a la ejecución de obras públicas, y mediante escritura pública 2635 del 1 de diciembre de 2009 de la Notaria Sesenta y Nueve (69) de Bogotá, adquirió el derecho de dominio y las posesiones que se ejercían sobre el inmueble, por la suma de tres mil seiscientos ochenta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil pesos moneda corriente (3.682`440.00.00), fijada en avalúo que observó los lineamientos de la Resolución 0762 de 1998, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Panorama en el que emergen como **problemas jurídicos**:

- (i) ¿La no concreción por la EAAB, de la oferta de compra, dentro del tiempo y oportunidad previstos por la Ley, infligió daño antijurídico a los accionantes, al mantener hasta la fecha de concreción de la enajenación voluntaria del inmueble, 01 de diciembre de 2009, y desde el 26 de mayo de 1996, la inscripción en su folio de matrícula inmobiliaria, de la oferta de compra, y desde el 16 de abril de 1997, la tenencia material de la totalidad del predio, o aquel torna inexistente por el hecho de la declaratoria de interés público del inmueble y concreción de la enajenación voluntaria?

Según la respuesta al anterior interrogante sea favorable a la activa:

¿Encuentran probados los perjuicios que alegan los accionantes derivados del hecho que la EAAB, en trámite de la enajenación voluntaria de inmueble de su propiedad, mantuvo del 26 de mayo de 1996 a la fecha en que se concreto aquella, 01 de diciembre de 2009, la inscripción de la oferta de compra en su folio de matrícula inmobiliaria?

¿Encuentran probados los perjuicios que alegan los accionantes derivados del hecho que la EAAB, mantuvo la tenencia material de la totalidad del inmueble de su propiedad, del 16 de abril de 1997 al 1 de diciembre de 2009, fecha en que se concretó su enajenación voluntaria?

### **3.3. ASPECTOS SUSTANCIALES**

En labor de desatar los interrogantes planteados **es tesis de la Sala**, que a partir del 9 de agosto de 1995, con la declaratoria de utilidad pública e interés social para la ejecución de la obra pública de canalización y terraceo del río Salitre, el ejercicio de los atributos del derecho de dominio se restringieron con fines a la realización de aquella, y por consiguiente, **del solo hecho que la enajenación voluntaria no se hubiera concretado dentro del tiempo y oportunidad previstos por la Ley, no se estructura daño antijurídico.**

Premisa de ausencia de daño antijurídico, que fortalece, conjugado que la enajenación voluntaria se concretó teniendo como oferta de compra la formulada en junio de 2009, con fundamento en avalúos de diciembre de 2008 y mayo de 2009.

En esquema al que aúna desvirtuando la estructuración de daño antijurídico por el hecho que la concreción del trámite de enajenación voluntaria habría tardado en decir de los aquí accionantes aproximadamente trece (13) años, que para la fecha en que la EAAB registro la oferta de compra inicial, 25 de agosto de 1996, aquellos no acreditaban derecho de propiedad sobre el inmueble, titularidad que asumió cierta solo hasta el 30 de noviembre de 2006, con la aprobación del trabajo de partición y adjudicación de la sucesión intestada del señor FERNANDO SAMPER MADRID, ante el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá. A más que en su condición de herederos de éste,



guardaron silencio frente de oferta de compra formulada el 25 de agosto de 1996, y omitieron gestionar frente de la autoridad competente el levantamiento de su registro en el folio de matrícula inmobiliaria.

Secuencia en la que asumen como hechos accesorios, al de concreción de la enajenación voluntaria en diciembre de 2009, los de permanencia por lapso de aproximadamente trece (13) años, de la inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria, y de la tenencia material del inmueble por la accionada.

En este orden el daño fuente de la pretensión indemnizatoria de los aquí accionantes, no cualifica como cierto, contrastado que: (i) se soporta en una mera expectativa de ganancia de una posible explotación económica del inmueble, y (ii) no se acreditó la disminución del valor del predio.

Por consiguiente, no probada la existencia de daño antijurídico, procede desestimar las pretensiones de la demanda.

En fundamento y previo análisis del caso en concreto, se abordarán los siguientes tópicos: **(i)** elementos estructurales de la responsabilidad extracontractual del Estado; **(ii)** aspectos centrales del concepto de daño antijurídico; **(iii)** la propiedad privada como derecho subjetivo con una función social, y **(iv)** La ocupación de inmuebles por razones de interés general, a modo de **premisas normativas:**

**3.3.1. El daño antijurídico y su imputación a la entidad pública accionada, son los elementos que estructuran la responsabilidad extracontractual del Estado.**

Advertido que si bien el concepto de responsabilidad encuentra integrado por otras nociones particulares<sup>18</sup>, lo que origina el deber de reparar y que asume como esencia de la responsabilidad extracontractual del Estado, es la concurrencia de los precitados elementos de daño antijurídico e imputabilidad a la accionada, en esquema metodológico que impone que el primer supuesto a establecer en los procesos de reparación directa sea la existencia del daño, puesto que de no encontrarse probado, torna no útil cualquier otro juzgamiento, es decir, *“primero se debe estudiar el daño, luego la imputación y finalmente, la justificación del porqué se debe reparar”*<sup>19</sup>.

Paradigma del que precisa indicar, que tiene fundamento constitucional en el **artículo 90 Superior**, como quiera que dispone, *que el Estado es patrimonialmente responsable por los daños antijurídicos que le sean imputables, por la acción o la omisión de las autoridades públicas*, e integra con el artículo 2º del mismo ordenamiento, en virtud del cual, *las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades*.

Indica la doctrina del Consejo de Estado, en hermenéutica de la precitada normativa, que el juez de la responsabilidad patrimonial del Estado, debe constatar la antijuridicidad del daño y elaborar un juicio de imputabilidad que le permita encontrar un título jurídico de imputación<sup>20</sup>, es decir, no la mera causalidad material, sino *establecer la imputación jurídica*<sup>21</sup> y *la imputación fáctica*<sup>22</sup>, y no distinto concluye la Corte Constitucional<sup>23</sup>.

---

<sup>18</sup> Enrique Gil Botero, La Responsabilidad Extracontractual del Estado, European Research Center Of Comparative Law, Bogotá-Colombia, 2015, pg. 38

<sup>19</sup> Juan Carlos Henao, El Daño, Bogotá, Universidad Externado de Colombia 1998, pg 37

<sup>20</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 13 de julio de 1993.

<sup>21</sup> imputatio juris

<sup>22</sup> imputatio facti

<sup>23</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencias C-619 de 2002 y C-918 de 2002.

**3.3.2. El daño antijurídico, asume como la aminoración de una situación favorable, que el afectado no encuentra en la obligación de soportar y que es imputable al accionado.**

Por consiguiente, no todo daño es antijurídico y su antijuridicidad estriba en que el afectado no tenga la obligación de soportarlo, resultando relevante en labor de conceptualización del daño, que el ordenamiento no contiene una disposición que consagre su definición.

Secuencia en la que se define por el Consejo de Estado, como “(...) *la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar, que no está justificado por la ley o el derecho*”.<sup>24</sup>. Noción que en criterio de la doctrina, permite tener una visión omnicomprensiva del daño y supera el concepto tradicional que le circunscribía a la lesión de un derecho subjetivo, posibilitando en marco del nuevo concepto, el reconocimiento de todas aquellas realidades que en tamiz de equidad reclaman ser indemnizadas.

3.3.2.1- El daño requiere como condiciones de existencia que sea personal, directo y cierto o actual. Bajo la consideración que por su carácter personal, exige la violación de un interés legítimo de la persona damnificada, independientemente a que provenga de un hecho que afecte en forma inmediata, o mediata en virtud del daño sufrido por otro, con quien el damnificado tiene relación, evento en el que se predica la existencia de un daño reflejo, que es el menoscabo soportado por persona distinta del damnificado inmediato, caso del daño patrimonial y moral que se ocasiona a los parientes de la víctima directa. De forma que el carácter personal del daño, hace referencia a la legitimación, ello es, a quien tiene el derecho a reclamar

---

<sup>24</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A, Consejera ponente: MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO, Bogotá, D. C., diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Radicación número: 25000-23-26-000-2003-02128-01(29901), Actor: DOW QUÍMICA DE COLOMBIA S.A., Demandado: NACIÓN – CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y OTRO, Referencia: APELACIÓN SENTENCIA - ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA

la reparación, por consiguiente, este presupuesto “(...) *se encuentra asociado a la acreditación de la titularidad del interés que se debate al interior de la obligación resarcitoria.*”<sup>25</sup>

El carácter cierto del daño, refiere a su real acaecimiento, es decir, que el agravio debe poseer una determinada condición de certeza para que origine efectos jurídicos, ello es, que el daño debe existir y hallarse probado para que origine el derecho a obtener un resarcimiento. Certeza exigible sin distingo porque se trate de daño consolidado o de daño futuro.

Por su carácter directo, el daño supone un nexo de causalidad respecto del perjuicio, de forma que este sea consecuencia de la alteración negativa que comporta el primero, y solo indemnizable en cuanto provenga del mismo.

3.3.2.2- El perjuicio puede definirse en contraste con el daño, como su expresión económica.

**3.3.3. La propiedad privada es un derecho subjetivo con una función social a la que es inherente una función de saneamiento básico en realización de los servicios públicos domiciliarios, que es fuente de responsabilidad extracontractual del Estado, en cuanto haya infligido un daño antijurídico.**

Es así que el **artículo 58 Constitucional** dispone textualmente,

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*”

---

<sup>25</sup> Enrique Gil Botero, La Responsabilidad Extracontractual del Estado, European Research Center Of Comparative Law, Bogotá-Colombia, 2015, pg. 156

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

*Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”*

Destaca entonces, en contraste con el caso en concreto, que el inciso 4) de la transcrita preceptiva, dio sustantividad a la expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa y por razones de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, y a la expropiación con iguales fines, por vía administrativa, sujeta a posterior control jurisdiccional.

Secuencia en la que se moduló el alcance y comprensión del artículo 669 del Código Civil, mediante Sentencia C-595 de 1999, de la Corte Constitucional<sup>26</sup>, que declaró inexecutable el adverbio “*arbitrariamente*” que utilizaba la citada preceptiva, de modo tal, que hoy el titular del derecho de propiedad, no tiene la prerrogativa de disponer del bien arbitrariamente, y además no puede disponer del mismo contra la ley o contra el derecho ajeno.

Indica la Alta Corporación, que los atributos de goce y disposición que constituyen el núcleo esencial del derecho a la propiedad, no se afectan por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno, por cuanto encuentran fundamento en sus funciones sociales y ecológicas, en virtud de las cuales, el poder público acredita potestad para intervenir en la propiedad de los particulares, con la finalidad de garantizar en óptica constitucional la prevalencia del interés general, y en este esquema confiere sustento a una pluralidad de intervenciones.

---

<sup>26</sup> Magistrado Ponente, doctor Carlos Gaviria Díaz.

3.3.3.1- Abordando las limitaciones al ejercicio del derecho de dominio sobre un inmueble, por haberle declarado de utilidad pública e interés social, para la ejecución de obra pública de canalización de cuerpo de agua, en realización del servicio público domiciliario de alcantarillado, caso concreto, se tiene que el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente, **Decreto 2811 de 1974**, al tiempo que regula el derecho de dominio sobre aguas y causes, excluye del dominio particular las líneas paralelas a mareas máximas o al cauce permanente de ríos y lagos hasta 30 metros que, califica de inembargables e imprescriptibles, dejando a salvo los derechos adquiridos, es decir aquellos integrados al patrimonio privado con arreglo a las normas civiles<sup>27</sup>.

En tanto que la **Ley 9 de 1989** “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los límites de los intereses individuales de los habitantes<sup>28</sup>.

De forma que las zonas de ronda hidráulica de ríos, quebradas, o cualquier otro afluente están definidos como bienes de uso público, y las zonas de conservación y protección que se encuentran en el patrimonio de los particulares, como bienes privados, limitados en su uso y goce, constituyen espacio público. Tratamiento que en marco de los derechos adquiridos y según las restricciones que impliquen en cada caso, pueden dar lugar al inicio de procesos de adquisición, para garantizar la total protección de los intereses

---

<sup>27</sup> Artículo 83

<sup>28</sup> Artículo 5

generales y particulares que confluyen alrededor de los cauces de agua, sin desmedro, en todo caso de los derechos patrimoniales en pugna.

3.3.3.2- El capítulo III de la Ley 9 de 1989, bajo el rubro “De la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y expropiación”, desarrolla en sus artículos 9º a 38, con las modificaciones introducidas por las Leyes 3º de 1991 y 388 de 1997, los precitados procedimientos que siguen a la declaratoria de utilidad pública e interés social de un predio, y con fines a su adquisición. Advertido que por disposición de su artículo 9º, son susceptibles de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio, como sus elementos constitutivos y los demás derechos reales. Facultándose entre otros, a las empresas de servicios públicos domiciliarios, para el efecto.

En este orden asume relevancia que el artículo 13 de la Ley en comento dispone textualmente:

“(…) Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.

El precio base de la negociación se fundamentará en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, el cual se anexará a la oferta de compra. El término para formular observaciones, al mismo, empezará a correr a partir de la notificación de oferta de compra. El avalúo tendrá una antelación máxima de seis (6) meses respecto a la fecha de la notificación de la oferta de compra.

El oficio que disponga la adquisición se notificará al propietario a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de su expedición. Si no pudiere efectuarse la notificación personal, la orden de adquisición se notificará por edicto, el cual será fijado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al del vencimiento del término para la notificación personal en un lugar visible al público de la sede de la entidad adquirente, en el lugar de la ubicación del inmueble, y en la alcaldía del mismo sitio. El edicto será desfijado después de cinco (5) días hábiles, término durante el cual la entidad adquirente lo publicará en un periódico de amplia circulación nacional o local.

Adicionalmente, cuando el nombre del propietario figure en el directorio telefónico, se enviará a todas las direcciones que allí aparezcan copia del edicto por correo certificado o con un funcionario que la entregue a cualquier persona que allí se encuentre, o la fije en la puerta de acceso, según la circunstancias. También se enviará a la dirección que el propietario hubiere denunciado en la oficina de Catastro respectiva.

El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.” (Subrayado fuera de texto)

Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebra contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso<sup>29</sup>, y destaca en cuanto coloca de relieve la afectación al derecho de dominio que deviene con la declaratoria de utilidad pública e interés social, que por preceptiva del inciso final del artículo 15 de la Ley en cita:

“(…)

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales se refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.”

También reviste importancia en contraste con el caso en concreto, que conforme al artículo 16 de la Ley 9<sup>o</sup> de 1989, en el caso de las sucesiones que se liquiden ante el juez, éste autorizará la venta siempre que medie el consentimiento del albacea testamentario y en su defecto, del cónyuge supérstite que hubiere optado por gananciales, y a falta de los anteriores, de la mayoría simple de los asignatarios reconocidos dentro del proceso, y otorgada la autorización, la entidad adquirente consignará el precio de venta

---

<sup>29</sup> Art.14 Ley 9 de 1989 con las modificaciones introducidas por la Ley 3<sup>o</sup> de 1991 y Ley 388 de 1997



en Certificados de Depósito a Término en el Banco Popular y el precio reemplazará el bien enajenado para todos los efectos sucesorales.

En relación de los plazos para culminar el procedimiento de enajenación voluntaria directa, de los que refutan los aquí accionantes, sublevación, de la que derivan daño antijurídico, el artículo 19 de la Ley en comento dispone:

“(…) El término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa será de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación personal de la orden de adquisición o de la desfijación del edicto de que trata el artículo 13 de la presente Ley. Dicho término no se interrumpirá ni se prolongará por la notificación personal posterior a la fijación del edicto. Cuando se hubiere suscrito promesa de compraventa, el término para otorgar la escritura pública que la perfeccione no podrá ser superior a dos (2) meses contados desde la fecha de la suscripción de la promesa.

Vencidos los términos anteriores sin que se hubiere celebrado contrato de promesa de compraventa o vencido el término previsto en la promesa para otorgar la escritura pública sin que fuere otorgada, se entenderá agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria directa. Por motivos debidamente comprobados, a juicio de la entidad adquirente, los términos anteriores podrán ampliarse hasta en otros veinte (20) días hábiles”.

Secuencia en la que asume relevancia, que la ley habilita a la administración pública para surtir el trámite de expropiación, entre otros eventos, cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto<sup>30</sup>. Asimismo que por preceptiva del artículo 21 en concordancia con el 25 de la Ley en comento, la resolución que ordena la expropiación debe proferirse dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del trámite de enajenación voluntaria directa, y la demanda de expropiación, promoverse dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de aquella. En el evento de no haberse presentado la demanda en oportunidad:

“(…)la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

---

<sup>30</sup> Art.20 Ib.

quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo.”

De forma que la cancelación del registro de la oferta de compra también concierne a los propietarios del inmueble, cuando advierten superados los plazos, y aún que por disposición del artículo 37, toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia, y quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

No obstante debe conjugarse en cuanto a la posibilidad de retomar el trámite de la enajenación voluntaria directa, que los incisos 6) y 7) del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, establecen textualmente:

“(…)

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

(…)”

3.3.3.3- En la enajenación voluntaria el precio corresponde al valor comercial del inmueble, determinado por el uso que el propietario pueda hacer de él y no

por su sola expectativa de explotación, conforme se establece en contexto del inciso 2) del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, que dispone textualmente:

“(…)

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

Si bien en doctrina constitucional se advierte que el precio en la enajenación voluntaria debe incluir además del valor comercial, el de los perjuicios que se ocasionan como consecuencia de la enajenación requerida para fines de utilidad pública o de interés general, no aplica en el caso en concreto, contrastado que los aquí accionantes no alegan ni prueban sobre perjuicios derivados de la enajenación voluntaria por sí misma.

Es así que en tesis de la activa, el daño antijurídico estructura es por los tiempos que tardo la concreción de la enajenación voluntaria, y la permanencia en comprensión de los mismos, del registro de la oferta, y de la tenencia material inmueble por la accionada.

Secuencia en la que se advierte, que habiéndose concretado la enajenación voluntaria en diciembre de 2009, tampoco aplican por ser posteriores en el tiempo, el artículo 246 de la Ley 1450 de 2011 *Plan de Desarrollo*, ni el numeral 5) del artículo 87 de la Ley 1474 *Estatuto Anticorrupción*, que disponen del avalúo:

*“El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para determinar el valor del precio de adquisición o precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios en los procesos de enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, teniendo en cuenta la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles, de conformidad con el*

*régimen de facultades urbanísticas aplicable a las diferentes clases y categorías de suelo que trata el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.”*

### **3.4. CASO CONCRETO**

#### **3.4.1. Aspectos Probatorios**

**3.4.1.1. La comunidad probatoria encuentra integrada por documental, interrogatorio de parte, testimonial y pericias, y avizora eficaz.** Advertido que se rige en su decreto, recaudo y valoración por el subrogado Código de Procedimiento Civil -CPC, contrastado conforme indicó en el acápite de *ACTUACIÓN PROCESAL*, que la apertura a pruebas calenda 13 de septiembre de 2012 (fls. 86 al 88 C.1), ello es, se profirió encontrándose en vigencia el precitado estatuto procesal, al que por demás reenvía el artículo 168 del CCA.

En este orden es de señalar de la **documental**, que allegada por la activa con la demanda<sup>31</sup> y en alcance a los requerimientos formulados en la etapa probatoria<sup>32</sup>, avizora aplicable hermenéutica de la Sección Tercera del Consejo de Estado, explicitada en sentencia del 28 de agosto de 2013, radicado interno 25.022, conforme a la cual, sin perjuicio de la fecha de entrada en rigor del Código General del Proceso - CGP, reviste eficaz la documental arimada en fotocopia simple, el virtud de su artículo 246, y en cuanto advertidos los sujetos procesales no le tacharon de falsa.

La **declaración de parte** rendida por el demandante, ANDRES JOSE PAJON SAMPER, se recaudó cumpliendo las formalidades procesales establecidas para ello, y asume notoriedad no fue objeto de tacha<sup>33</sup>.

---

<sup>31</sup> Ver cuaderno 2 Y 3 del expediente.

<sup>32</sup> EAAB, folios 166 al 213

<sup>33</sup> Folios 436 A 438 del cuaderno 1 del expediente.

Los **testimonios** rendidos por los señores FLAVIO FERNANDO GOMEZ RIVERA<sup>34</sup>, FERNANDO AUGUSTO TREBILCOCK BARVO<sup>35</sup> ALBERTO CARRILLO CORALES y RICARDO ALFONSO LAFAURIE VEGA<sup>36</sup> a solicitud de la activa, y por la señora CLAUDIA MILENA ALFONSO RODRIGUEZ<sup>37</sup>, a solicitud de la EMPRESA DE ACUEDUTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, fueron recaudados con observancia de las formalidades establecidas para este medio de prueba, sin proposición de tacha de sospecha, y avizoran coherentes y fundados en la ciencia de su dicho.

Las **experticias** fueron rendidas por peritos designados de la lista de auxiliares de la justicia; se surtió respecto de las mismas la debida contradicción y en criterio de esta Sala de Decisión satisfacen los presupuestos de fundamentación y coherencia exigibles de éste medio de convicción, sin perjuicio de su alcance probatorio.

Advertido que en contexto de la realidad procesal del caso en concreto, la prueba técnica en referencia, asume insuficiente para estructurar los perjuicios que alega la activa, contrastado que en marco de la misma se establece sustancialmente, que el predio afectado con la declaratoria de utilidad social e interés público y adquirido por vía de enajenación voluntaria por la EAAB, tenía un área urbanizable de 16.871,71 m<sup>2</sup>, que se destinó por la accionada a Parque Longitudinal (c.3), y que el avalúo comercial del citado predio era para el año 2009, con un área 22.475.01 M<sup>2</sup>, de \$ 3.682.440.000 y para el año 2012, de \$5.256.800.000 (c.7)

**3.4.1.2.** Finiquitando revisten relevancia para el debate que se suscita en esta instancia, los siguientes **supuestos fácticos y medios de prueba:**

---

<sup>34</sup> Declaración del 2 de septiembre de 2014, del señor FLAVIO FERNANDO GOMEZ RIVERA, secuestre del predio objeto de la Litis, ver folios 425 al 428 ibídem.

<sup>35</sup> Declaración del 2 de septiembre de 2014, del señor FERNANDO AUGUSTO TREBILCOCK BARVO, ver folios 429 a 431 ib.

<sup>36</sup> Declaraciones del 3 de septiembre de 2014, de los señores ALBERTO CARRILLO CORALES y RICARDO ALFONSO LAFAURIE VEGA, ver folios 432

<sup>37</sup> Declaración del 3 de septiembre de 2014, por la CLAUDIA MILENA ALFONSO, funcionaria de la EAAB, ver folios 432 a 435 ib.


<b>Hecho generador del daño</b>		
<p>Contrato de Promesa de compraventa suscrito entre FERNANDO SAMPER MADRID y LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.</p>	<p>Calendado 15 de diciembre de 1989, tiene por objeto que el vendedor transfiera a la EAAB y esta adquiera el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce el vendedor sobre parte del predio "San Joaquín", con una extensión de <u>veintinueve mil doscientos cincuenta y seis con ochenta y dos metros cuadrados (29.256.82 M2)</u> de área sin construir, franja de terreno que forma parte de un globo de mayor extensión denominado San Joaquín.</p> <p><u>El Precio del inmueble es de doscientos cuatro millones setecientos noventa y siete mil setecientos cuarenta pesos (\$204.797.740.00).</u></p>	<p>Fls. 53 C.2</p>
	<p>Zona 4B adquirida por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ y zona AN de propiedad del señor FERNANDO SAMPER MADRID todo bajo el mismo número de matrícula inmobiliaria No 50C-452429</p>	<p>Fls. 111 al 119 C. 2</p>
<p>Resolución 0308 del 9 de agosto de 1995, de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.</p>	<p>Por la que se declara de utilidad pública e interés social para la construcción del canal e interceptores del río Salitre la zona afectada por las obras, y dispone que se inicie el trámite de adquisición de los predios requeridos para el proyecto.</p>	<p>Fls. 111 al 119 C. 2</p>
<p>Oficio No 6300-95-0100, del 24 de enero de 1996, de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.</p>	<p>Dirigido al Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, por el que solicita, advertido que con Auto del 25 de febrero de 1992, se admitió la demanda de sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID, <u>se autorice la venta a favor de la EAAB de un área de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con cinco diámetros cuadrados (22.548.05 m2) del predio denominado San Joaquín,</u> por razón a que se encuentra en zona declarada de utilidad pública e interés social para la construcción del canal e interceptores del Salitre, según Resolución No 0308 de 1995</p>	<p>Folio 104 y 105 c2</p>
<p>Oferta de compra presentada por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y</p>	<p>Adiada 28 de mayo de 1996 y dirigida a FERNANDO SAMPER MADRID, comunica con la Resolución No 0308 del 9 de agosto de 1995, se declaró de utilidad pública e interés social, la zona requerida para la obra de Canalización del Río Salitre, en el sector comprendido desde la avenida 68 hasta la Avenida Quirigua, y se dispuso la adquisición de los</p>	<p>Fls. 189 al 196 c1</p>

<p>ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.</p>	<p>predios que se encuentran en ella, mediante ENAJENACION VOLUNTARIA DIRECTA, conforme al Capítulo III de la Ley 9 de 1989, entre otros del inmueble de su propiedad, denominado San Joaquín, situado en la margen izquierda del río Salitre con matrícula inmobiliaria 050-00452429 <u>del que se requiere una extensión superficial de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con cinco metros (22548.05 m2)</u> comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el norte, con una margen izquierda aguas abajo del río Salitre desde el punto número cinco (5) hasta el punto número veinticuatro (24) en una longitud de cincuenta y ocho y un metros con noventa y tres centímetros (151.93). Por el oriente, con la margen izquierda aguas abajo del río Salitre desde el punto número cinco (5) hasta el punto número veinticuatro (24) en una longitud de ciento cincuenta y un metros con noventa y tres centímetros (151.93 m). Por el oriente, con la margen izquierda aguas abajo del río salitre desde el punto número veinticuatro (24) hasta el punto número veintiuno (21) en una distancia de doscientos sesenta y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (268.54 m). Por el sur, con predios de la EAAB desde el punto número veintiuno (21) hasta el punto número seis (6) en una longitud de cincuenta y dos metros con veinticuatro centímetros (52.24 m). Por el occidente, en línea recta con predios de la EAAB desde el punto número seis (6) hasta el punto número cinco (5) en una longitud de trescientos veintitrés metros con sesenta y nueve centímetros (323.69m). <u>Respecto del que presenta OFERTA DE COMPRA, por la suma de doscientos treinta y cuatro millones trescientos treinta y ses mil pesos m/cte (\$234.336.000), valor fijado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, según Avalúo Administrativo Especial 3605 del 1 de diciembre de 1995.</u>  <u>Constancia de notificación por edicto, constancia de fijación por término de cinco (5) días, del 6 de junio de 1996.</u>  <u>Constancia de desfijación del 14 de junio de 1996.</u></p>  <p>Zona An declarada de uso público, y sobre el cual se presenta oferta de compra por la EAAB.</p>	
<p>Sentencia Sexto (6) de Familia de Bogotá.</p>	<p>Juzgado de Familia de Bogotá.                  Proferida el 29 de noviembre de 1996, dentro del proceso de sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID, por la que se aprueba la transacción global presentada por los apoderados de las partes interesadas.</p>	<p>Fl. 96 al 99 C2</p>

<p>ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA EJECUCIÓN DE OBRAS de canalización y terraceo del río Salitre en el predio San Joaquín, con Matricula Inmobiliaria 050-004522429.</p>	<p>Calendada del 16 de abril de 1997 y suscrita por la EAAB y FLAVIO FERNANDO GOMEZ RIVERA, en calidad de <u>secuestre en ejercicio</u> de los bienes de propiedad de la <u>sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID</u>, autoriza intervención en área de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho punto cero cinco metros cuadrados (22.548.05 M2), y el consecuente ingreso de personal, maquinaria, equipo, materiales y en general todos los elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra, sin perjuicio de los derechos que a los propietarios del bien les corresponde como titulares del dominio y de la posesión.</p>	<p>Fls. 126 al 128 c2</p>
<p>Oficio No. 3281 de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.</p>	<p>Adiado 19 de julio de 1999 y dirigido a GONZALO SAMPER GARCIA, comunicándole que la EAAB, inició la negociación parcial del predio San Joaquín, propiedad de FERNANDO SAMPER MADRID; <u>que el proceso de expropiación fue rechazado por la autoridad judicial, y torna procedente, el reinicio de la negociación con las personas que actualmente se encuentren inscritas como propietarias del inmueble.</u></p>	<p>fl 150 C. 2</p>
<p>Folio de Matricula inmobiliaria No. 50C452429.</p>	<p>Con fecha de emisión del 14 de julio de 2005, registra Anotación No 21 del 21 de diciembre de 1989, con un valor del acto de \$204.797.740.00, originada en <u>compraventa de Lote de 23.582.06 M2 y lote de 5.674.76 M2 de FERNANDO MADRID SAMPER, a EAAB.</u> Anotación No 22 del 20 de mayo de 1993, del Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, - embargo – SUCESION DE FERNANDO SAMPER MADRID. <u>Anotación No 23 del 25 de agosto de 1996, especificación OFERTA DE COMPRA DE LA EAAB a SAMPER MADRID FERNANDO,</u> y Anotación No. 025 del 17 de enero de 1997, desemglobe a SAMPER MADRID FERNANDO.</p>	<p>Fls. 121 al 125 C.2</p>
<p>Respuesta emitida por la EAAB, a petición para la restitución material del área de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho punto sesenta y nueve (22.548.05 m2)</p>	<p>Informa que conforme a los planos que reposan como archivos de cartográfica del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, <u>con la Matricula Inmobiliaria No. 50C452429, aparece un predio a nombre de la EAAB, que al parecer corresponde a la venta parcial celebrada con FERNANDO SAMPER MADRID,</u> y podría existir área sobrante luego de las varias compraventas parciales que se celebraron.</p>	<p>Fls. 32 y 33 C.2</p>
<p>Respuesta de la EAAB al Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá</p>	<p>Adiada 5 de agosto de 2006, informa que el estudio multitemporal que permitirá determinar exactamente las áreas utilizadas para la construcción de las obras de la canalización y rehabilitación de la zona de ronda del canal Salitre, se encuentra terminado en un 100%.</p>	<p>Fl. 151 C. 2</p>
<p>Auto adiado 30 de noviembre de 2006, del Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá</p>	<p><u>Aprueba en todas y cada una de sus parte, el trabajo de PARTICION ADICIONAL</u> presentado dentro de la sucesión INTESTADA del causante FERNANDO SAMPER.</p>	<p>fls 198 a 200 C2</p>
<p>Solicitud elevada por la EAAB, el 15 de marzo de 2007, a la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro</p>	<p><u>Para el levantamiento de manera provisional, de la oferta de compra inscrita en folio de la matricula inmobiliaria No 50C45249 en la anotación 23, de fecha 1-08-1996, para las obras denominadas CANALIZACION Y TERRACEO DEL RIO SALITRE en el predio San Joaquín. Con el fin de autorizar la inscripción de la sentencia del 30 de noviembre de 2006, aprobatoria de la partición adicional proferida por el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá,</u> y cumplido ello, se proceda de nuevo a la inscripción de la oferta de compra actualmente vigente.</p>	<p>Folio 202 c 2</p>



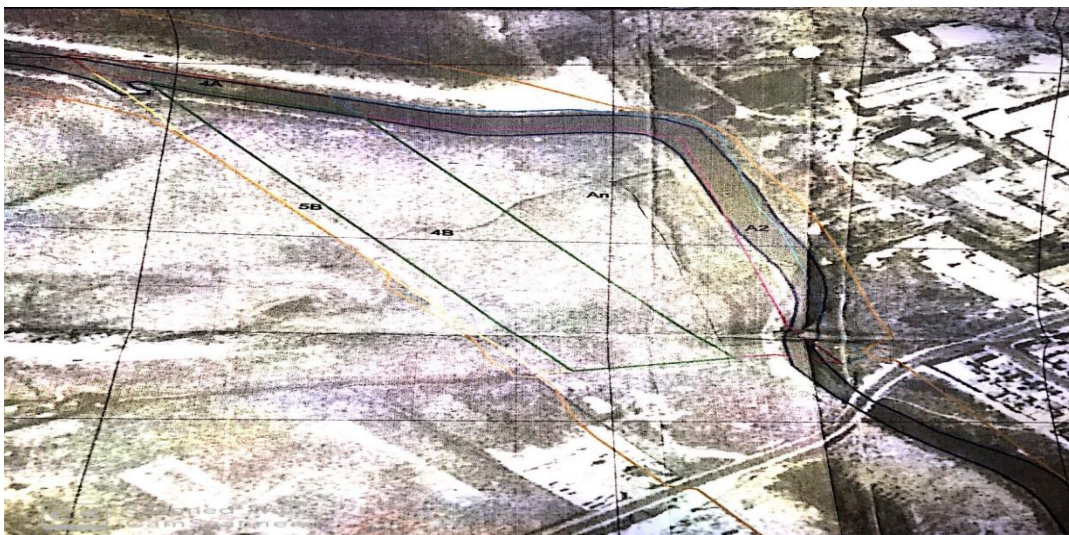
Tramite de conciliación prejudicial.	Adelantado ante la Procuraduría General de la Nación por los aquí demandantes, con radicación el 27 de mayo de 2008 y que culminó fallida el 28 de mayo de 2009.	fls l 204 al 221 C. 2
MODIFICACIÓN DE LA OFERTA DE COMPRA, presentada a los aquí demandantes por la EAAB, <u>sin fecha.</u>	Informa de la oferta de compra primigenia que fue debidamente notificada mediante edicto fijado el 6 de junio de 1996 y desfijado el 14 de junio siguiente, y que el 16 de abril de 1997, mediante acta de autorización se iniciaron las obras correspondientes, sin perjuicio de los derechos que a los propietarios del bien les corresponde como titulares del derecho de dominio. Asimismo informa, que la demanda de expropiación correspondió por reparto al Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá y no fue admitida, y que mediante sentencia del 30 de noviembre de 2006, del Juzgado 6 de Familia de Bogotá se aprobó el trabajo de adjudicación y partición de la sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID, adjudicando el predio San Joaquín a los señores ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER y ANDRES JOSE PAJON SAMPER. Indica que en aras de dar <u>continuidad a la adquisición de la zona del terreno y teniendo en cuenta el cambio en el derecho del dominio, formula nueva OFERTA DE COMPRA, en la suma de tres mil millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos moneda corriente (\$3.682.440.000.00), siguiendo los valores del Informe Técnico de Avalúo Comercial No 751-SM-174 de diciembre de 2008, realizado por la firma LONJA INMOBILIARIA ASESORÍAS, AUDITORIAS Y AVALÚOS LDA; Informe Técnico de Avalúo Comercial No 384 CLA-104, e Informe Técnico del 27 de mayo de 2009, elaborado por la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la EAAB,</u>	Fls. 238 al 245 C.2
Promesa de compraventa adiada 18 de junio de 2009.	Suscrita entre la EAAB y los señores: CATALINA GABRIELA SAMPER DE STRUMANN, ANDRÉS JOSÉ PAJO SAMPER y SANTIAGO SAMPER GARCIA quien actúa en representación de ROSA JOAQUINA SAMPER PIESCHACON, <u>con el objeto de transferir a título de venta los predios de matrículas inmobiliarias No 50C-452429 y 50C-1755383, por valor de tres mil seiscientos ochenta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil pesos moneda corriente (3.682.440.000.00).</u>	Fls. 254 a 255 C2
Escritura Pública No 2.635 del 1 de diciembre de 2009	Referida a inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-175583 antes 50C-452429, compraventa por valor de tres mil seiscientos ochenta y dos millones cuatrocientos cuarenta mil pesos moneda corriente (3.682.440.000.00).	Fl. 259 a 291 C. 2
Matricula Inmobiliaria 50C-1755383.	Consigna fue <u>abierta en virtud de desemglobe por sentencia del Juzgado Sexto de familia de Bogotá. Anotación 1 adjudicación en sucesión a favor de ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER Y ANDRES JOSE PAJON SAMPER. Anotación 2 oferta de compra del 20-11-2009 de la EAAB. Anotación 3 compraventa a favor de la EAAB.</u>	Fl 302 C.2
<b>Perjuicios</b>		
Pericia rendida por Jorge Alberto Vanegas Sierra, en febrero de 2016.	Consigna, que el Área Urbanizable que le corresponde <u>realmente al lote con M.I. 50C - 045429, es de 16.871,71 m2,</u> y fue convertida en un Parque Longitudinal por la EAAB.	C. 3
Pericia rendida por Deimar Camilo Serrano Serrano el 12 de febrero de 2016.	Consigna que el avalúo comercial del lote objeto de controversia para el año 2009, con un área 22.475.01 M2, es de \$ 3.682.440.000 y para 2012 es de \$5.256.800.000.	C.7
	Adiado 6 de agosto de 1999, sobre un globo de terreno de 42.544.97 mt2, consigna, que sólo está en posibilidad de	

<p>Contrato de arrendamiento celebrado entre FRANCISCO JOSÉ VERGARA CARULLA como arrendador y RICARDO ALFONSO y JAIME HERNANDO LAFAURIE VEGA como arrendatario.</p>	<p>entregar a los arrendatarios una porción del lote arrendado porque la otra parte del inmueble está sometida a adecuaciones consistentes nivelación y relleno y otra se encuentra en poder de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, por esta razón las partes acuerdan que la entrega del inmueble se hará mediante actas en donde se describirá la cabida y los linderos de las porciones entregadas a los arrendatarios.</p>	<p>Fl. 312 C.8</p>
<p>Contratos fiduciarios</p>	<p>Respecto de inmueble con M.I. 50C-1617717, contenidos en Escritura Pública No 3701 del 29 de diciembre de 2005 y 30 de diciembre de 2009.</p> 	<p>Folio 1284 al 347 C.1</p>
<p>Testimonio rendido por FLAVIO FERNANDO GOMEZ RIVERA, secuestre del predio objeto controversia</p>	<p>Informa que el inmueble fue afectado para los años 1994 o 1995 por la EAAB, para obra de canalización y terraseo del río Salitre; que firmó autorización de ejecución de la obra en virtud de la orden emanada del Juzgado Sexto (6) de familia de Bogotá; que <u>el predio no pudo ser explotado económicamente por los demandantes</u>, y fue vendido por los herederos a la EAAB, a quienes no se les pagaron los perjuicios que le fueron causados.</p>	<p>Fl. 425 a 428 C.1</p>
<p>Testimonio de FERNANDO AUGUSTO TREBILCOCK BARVO</p>	<p>Depone respecto de la expectativa urbanística del predio objeto controversia, y advierte que el valor pagado por la EAAB a los demandantes no tuvo en cuenta minusvalía, y se estableció a través de informe técnico que a la luz de la norma vigente impedía su contradicción por los demandantes, viéndose obligados por el paso del tiempo a realizar la negociación del mismo en los términos allí fijados.</p>	<p>Fls. 429 a 431 C.1</p>
<p>Testimonio de CLAUDIA MILENA ALFONSO RODRIGUEZ,</p>	<p>Funcionaria de la EAAB, manifiesta que la negociación de predios afectados como de utilidad pública, se realiza de manera libre, al no ser aceptada por el vendedor la oferta presentada por la entidad, corresponde adelantar proceso de expropiación, evento que no acaeció en el caso concreto por cuanto <u>las demandantes aceptaron el valor ofrecido por la entidad.</u></p>	<p>Fl. 432 al 435 C.1</p>
<p>Interrogatorio de parte rendido por ANDRES JOSE PAJON SAMPER</p>	<p>Refiere que después de más de 14 años, sin realizarse negociación sobre el predio de su propiedad, <u>los demandantes se vieron obligados a aceptar la oferta presentada por la EAAB.</u></p>	<p>Folio 436 A 438 c1</p>
<p>Testimonio de JAIME ALBERTO CARRILLO CORALES</p>	<p>Depone respecto de la proyección urbanística con que contaba el predio objeto de controversia, y el no reconocimiento de perjuicios a favor de los demandantes.</p>	<p>Fls. 439 a 442 C.1</p>

Testimonio de RICARDO ALFONSO LAFAURIE VEGA	Informa que el lote ubicado entre la calle 80 y la Avenida Rojas fue arrendado acordándose un precio por los 340 metros <sup>2</sup> arrendados, de doce a catorce millones de pesos, y que el lote se tuvo en arriendo como patio hasta la terminación de la concesión, esto es 2003 y de ahí en adelante quedó como patio bodega hasta el 2006.	Fl. 574 C 6
Respuesta de la EAAB, del 14 de enero de 2016	Indica que la compra del predio se efectuó bajo la Escritura Pública No. 2635 de diciembre de 2009, en cantidad de 22.475.01m <sup>2</sup> y no es su responsabilidad determinar el área sobrante o faltante de la que llegase a existir, y que la empresa se abstiene de hacer entrega del predio del cual no tiene dominio ni posesión alguna, mas allá de lo adquirido en la mencionada escritura pública.	Fls. 618 al 619 C.6

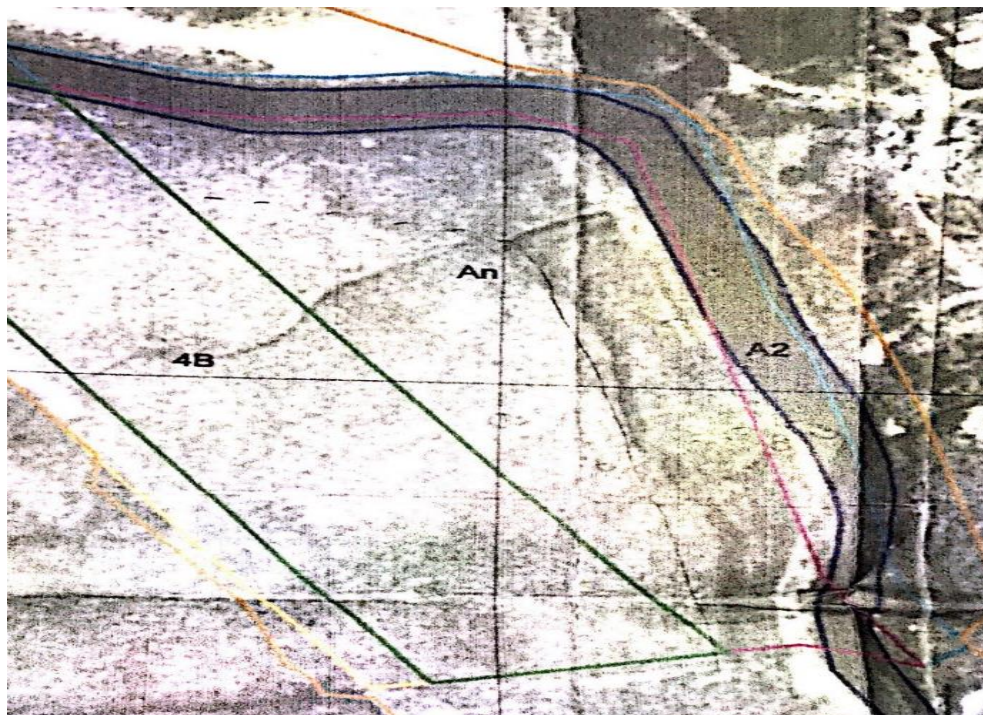
**3.4.1.3. Comunidad probatoria** en contexto de la que se establecen, en tamiz de la controversia que ocupa a esta Sala de Decisión, los siguientes **hechos probados relevantes**:

- El 15 de diciembre de 1989, el señor FERNANDO SAMPER MADRID, suscribió promesa de compraventa con la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, respecto de área en extensión de veintinueve mil doscientos cincuenta y seis con ochenta y dos metros cuadrados (29.256.82 M<sup>2</sup>) del inmueble denominado "SAN JOAQUIN", por un valor de \$204.797.740.00, que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión No. 50C-452429, y que corresponde a la zona 4B que se muestra en la siguiente gráfica.

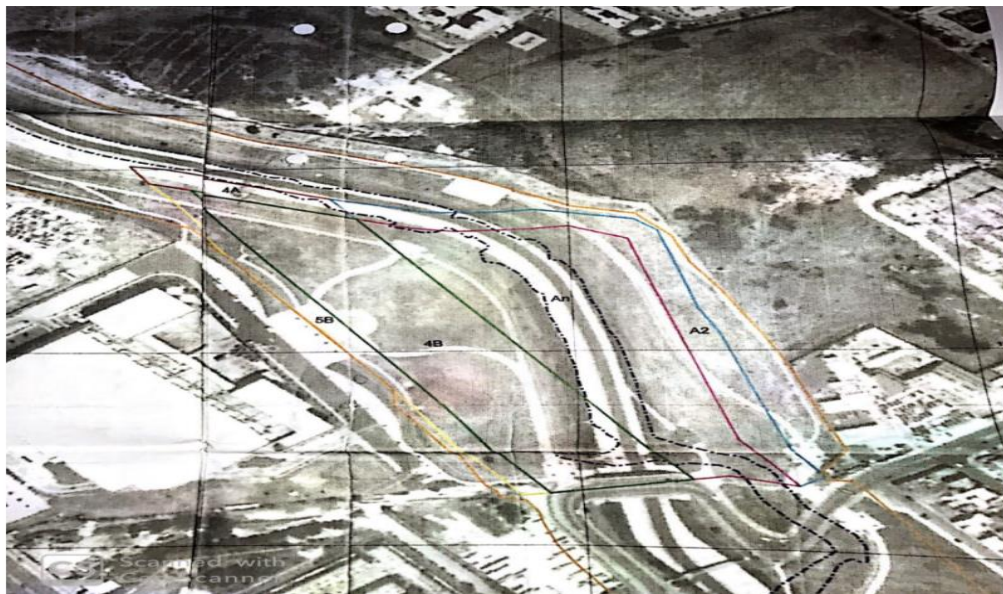


- El 25 de agosto de 1992, el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, admitió la demanda de sucesión intestada de FERNANDO SAMPER MADRID.
- El 9 de agosto de 1995, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP., con la Resolución 0308, declaró de utilidad pública e interés social la zona afectada por obras de *“canalización del río Salitre, en el sector desde la avenida 68 hasta la avenida Quirigüa”*, y dispuso iniciar la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, mediante compra o expropiación de los lotes que fueran necesarios para tal fin. Dentro de los que incluye el área demarcada en el anterior plano como *“An”* de inmueble de mayor extensión, denominado San Joaquín e identificado con la M.I. No. 50C-452429 de propiedad de FERNANDO SAMPER MADRID.
- El 24 de enero de 1996, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, presentó ante el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, solicitud para que se autorizara la venta a su favor, de la precitada área de terreno, con extensión de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con cinco diámetros cuadrados (22.548.05 m<sup>2</sup>) e invoca su declaratoria de utilidad social e interés público mediante Resolución No 0308 de 1995.
- El 28 de mayo de 1996, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP., emitió a nombre del señor FERNANDO SAMPER MADRID **oferta de compra**, respecto de la precitada área de terreno, por la suma de doscientos treinta y cuatro millones trescientos treinta y seis mil pesos (\$234.336.000), que indica fue fijada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, según Avalúo Administrativo Especial 3605 del 1 de diciembre de 1995.

- Oferta de compra en la que se identificaron los linderos del área de terreno por adquirir así: Por el norte, con una margen izquierda aguas abajo del río Salitre desde el punto número cinco (5) hasta el punto número veinticuatro (24) en una longitud de cincuenta y ocho y un metros con noventa y tres centímetros (151.93). Por el oriente, con la margen izquierda aguas abajo del río Salitre desde el punto número cinco (5) hasta el punto número veinticuatro (24) en una longitud de ciento cincuenta y un metros con noventa y tres centímetros (151.93 m). Por el oriente, con la margen izquierda aguas abajo del río Salitre desde el punto número veinticuatro (24) hasta el punto número veintiuno (21) en una distancia de doscientos sesenta y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (268.54 m). Por el sur, con predios de la EAAB desde el punto número veintiuno (21) hasta el punto número seis (6) en una longitud de cincuenta y dos metros con veinticuatro centímetros (52.24 m). Por el occidente, en línea recta con predios de la EAAB desde el punto número seis (6) hasta el punto número cinco (5) en una longitud de trescientos veintitrés metros con sesenta y nueve centímetros (323.69m).
- El área de terreno por adquirir se identificó en el siguiente plano como “An”



- El 01 de agosto de 1996, se registró la referida **oferta de compra** en la anotación 23, Oficio No 9659 del 29 de mayo anterior, del folio de matrícula inmobiliaria No 50C-452429.
- El 16 de noviembre de 1996, el Juzgado Sexto de Familia, aprueba la transacción global presentada por las partes interesadas en el proceso de sucesión del causante FERNANDO SAMPER MADRID.
- El 17 de abril de 1997, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, y el secuestre en ejercicio de los bienes de propiedad de la sucesión de FERNANDO SAMPER MADRID, suscriben acta de autorización para la ejecución de obras de canalización y terraceo del río Salitre en el predio San Joaquín, identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-452429, en un área de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho punto cero cinco metros cuadrados (22.548.05 M2), sin perjuicios de los derechos que a los propietarios del bien les corresponde como titulares del dominio y de la posesión del mismo. Terreno que sería ocupado con ocasión de desvío de cause del rio conforme se muestra en el siguiente plano:



- El 19 de julio de 1999, con Oficio No 3289, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, comunicó al representante de los aquí accionantes, señor GONZALO SAMPER GARCIA, que el proceso de expropiación adelantado por esa entidad respecto del área del predio San Joaquín, afectada con declaratoria de utilidad social e interés público, había sido rechazado en instancias judiciales, y era necesario el reinicio de la negociación con las personas que se encontraran inscritas como propietarias del inmueble.
- El 30 de septiembre de 2006, el Juzgado Sexto (6) de familia profiere auto aprobatorio de la partición adicional dentro de la sucesión intestada de FERNANDO SAMPER.
- El 15 de marzo de 2007, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, solicita a la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el levantamiento provisional, de la oferta de compra inscrita en la anotación 23, del 1-08-1996 de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, para las obras denominadas canalización y terraceo del río Salitre, con el fin de autorizar la correspondiente inscripción de la sentencia del 30 de noviembre de 2006, aprobatoria de la partición adicional proferida por el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá D.C, y una vez inscrita aquella se proceda de nuevo a la inscripción de la oferta de compra.
- El 27 de mayo de 2008, los aquí accionantes surtieron ante la Procuraduría General de la Nación, acuerdo conciliatorio para la compra del área del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, afectada con declaratoria de utilidad social e interés público. Trámite en el que requirió el reconocimiento de daños y que se declaró fallida el 28 de mayo de 2009.

- En junio de 2009, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP., presentó a nombre de los aquí accionantes, **nueva oferta de compra**, para la enajenación voluntaria del área del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, afectada con declaratoria de utilidad social e interés público, por valor de tres mil millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$3.682.440.000.00), definido con apoyo en Informe Técnico de Avalúo Comercial No 751-SM-174 de diciembre de 2008, rendido por la firma LONJA INMOBILIARIA ASESORÍAS, AUDITORIAS Y AVALÚOS LTDA, e Informe Técnico de Avalúo Comercial No 384 CLA-104 del 27 de mayo de 2009, elaborado por la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la EAAB.
- **Oferta de compra**, aceptada por los señores CATALINA GABRIELA SAMPER DE STRUMANN, ANDRES PAJO SAMPER y ROSA JOAQUINA SAMPER PIESCHACON, representada por el señor GONZALO SANTIAGO SAMPER GARCIA.
- El 18 de junio de 2009, se suscribió entre los precitados y la EAAB, promesa de compraventa.
- El 20 de noviembre de 2009, se registra la precitada **oferta de compra** bajo la anotación No. 2, de la matrícula inmobiliaria 50C-1755383, abierta conforme registra su anotación No.1, en virtud de desenglobe por sentencia del Juzgado Sexto de Familia de Bogotá, en sucesión a favor de ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER Y ANDRES JOSE PAJON SAMPER.
- El 01 de diciembre siguiente, en la anotación No. 3 se registra la compraventa a favor de la EAAB, protocolizada en la Escritura Pública No 2635.



#### **3.4.1.4. Panorama fáctico en el que destaca concurrentemente y conjugada la carga de la prueba que gravita en cabeza de la activa, como hechos no probados:**

Que los aquí accionantes hubieran desplegado actividad dirigida a la urbanización del área del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, afectada mediante Resolución 308 del 09 de agosto de 1995, con declaratoria de utilidad social e interés público para las obras de canalización y terraceo del río Salitre.

Que los aquí accionantes se hubieran pronunciado, frente de la oferta de compra registrada en anotación 23 de agosto de 1996, de la matrícula inmobiliaria 50C-452429, ò frente al requerimiento formulado por la EAAB, el 19 de julio de 1999, para reiniciar el trámite de enajenación voluntaria, por haberse rechazado la demanda de expropiación para la adquisición de la precitada área de terreno.

Que los aquí accionantes, hubieran gestionado ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el levantamiento de la oferta de compra inscrita en la anotación 23, de agosto de 1996 de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, para las obras denominadas canalización y terraceo del río Salitre.

Que entre la fecha de la oferta inicial, agosto de 1996, y aquella de concreción de la enajenación voluntaria, diciembre de 2009, se hubiera deprimido el valor del área de terreno afectada mediante Resolución 308 del 09 de agosto de 1995, a la que se le asignó la matrícula inmobiliaria 50C-1755383, y/o otras áreas del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, de propiedad de los aquí accionantes.

#### **3.4.2. Análisis del caso y decisión**

### 3.4.2.1. El daño antijurídico fuente de la pretensión indemnizatoria de los aquí accionantes, no encuentra probado.

Contrastado conforme ha venido decantando que alegan como daños antijurídicos los siguientes:

- El no reconocimiento ni pago de las ganancias, que debían haber obtenido con ocasión de la explotación económica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429 de su propiedad, durante lapso de aproximadamente trece (13) años, comprendidos desde registro de la **oferta de compra**, en la anotación 23, de agosto de 1996 de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, para las obras denominadas canalización y terraceo del río Salitre, hasta la concreción de la enajenación voluntaria en diciembre de 2009.
- La disminución del valor del predio, con ocasión al registro a solicitud de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, en la anotación 23, de agosto de 1996, de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, de su **oferta de compra**, con fines a las obras denominadas canalización y terraceo del río Salitre.
- Limitación de su derecho de propiedad, en su potestad de enajenación, en lapso comprendido de agosto de 1996 a diciembre de 2009, por la afectación derivada del registro de la oferta de compra presentada por la EAAB.

En contexto del que reitera esta Sala de Decisión, que son condiciones de existencia del daño antijurídico su carácter personal, directo y cierto o actual, y por virtud de éste último atributo, el agravio debe poseer una determinada condición de certeza que posibilite derivar efectos jurídicos, y consecuentemente el daño debe existir y hallarse probado para que origine el derecho a obtener un resarcimiento.

**3.4.2.1.1-** Advertido que si bien el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, encontraba catalogado como urbanizable, no es menos cierto, que al momento de la declaratoria de utilidad social e interés público, agosto de 1995, ni al de registro de la primigenia oferta de compra, agosto de 1996, se realizaba explotación económica, ni acción urbanística, incluida la de construcción de viviendas que anuncian los aquí accionantes, si ocurría con los predios aledaños,

Además que los aquí demandantes, adquirieron el derecho de dominio, en virtud de la adjudicación que se les realizó del predio con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, dentro del proceso de sucesión intestada de FERNANDO SAMPER, en adición al trabajo de partición aprobada por el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, el 30 de noviembre de 2006, y por consiguiente su pretensión de ganancias, asumen como una mera expectativa.

Secuencia en la que precisa señalar, que esta Sala de Decisión descurre el valor probatorio del Contrato de Arrendamiento adiado 6 de agosto de 1999 y suscrito por FRANCISCO JOSÉ VERGARA CARULLA como arrendador y RICARDO ALFONSO y JAIME HERNANDO LAFAURIE VEGA como arrendatarios, para acreditar explotación económica.

Advertido que no existe certidumbre respecto a que el terreno arrendado fuera el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429 y específicamente el área afectada con la declaratoria de utilidad social e interés público, contrastado que en testimonio de uno de los arrendatarios, **el lote se tuvo en arriendo como patio hasta la terminación de la concesión, esto es 2003 y de ahí en adelante quedó como patio bodega hasta el 2006** (fl.574C.6), en tanto que conforme a la realidad procesal, hubo entrega material del predio autorizada por el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, a la EAAB el 17 de abril de 1997.

Secuencia en la que emerge duda, también en punto a la ejecución material del referido contrato de arrendamiento, como quiera que consigna, recae sobre un globo de terreno de 42.544.97 mt<sup>2</sup>, de los que sólo está en posibilidad de entregar a los arrendatarios una porción del lote arrendado, porque otra parte del inmueble está sometida a adecuaciones de nivelación y relleno, y otra se encuentra en poder de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, y en consecuencia las partes acuerdan que la entrega del inmueble se hará mediante actas en donde se describirá la cabida y los linderos de las porciones entregadas a los arrendatarios.

**3.4.2.1.2-** En lo que refiere a la alegada disminución del valor del predio, reviste importancia que el área afectada con la declaratoria de utilidad social e interés públicos y objeto de la oferta de compra y posterior enajenación voluntaria, correspondía a una extensión de veintidós mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (22.548.05 m<sup>2</sup>) del inmueble de mayor extensión denominado San Joaquín; que para el agosto de 1996, se ofertó por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, la suma de doscientos treinta y cuatro millones trescientos treinta y seis mil pesos (\$234.336.000), y que para diciembre 2009, se pagó a los aquí accionantes, la suma de tres mil millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$3.682.440.000.00), por cuanto en esta secuencia emerge desvirtuada la referida premisa de disminución en el valor del predio.

Juicio que fortalece en contexto de la prueba técnica arrimada al proceso contrastado que conforme a la misma, el área transferida tenía un valor para el año 2009 de tres mil millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos (\$3.682.440.000.00) (C.7)

**3.4.2.1.3-** En lo que refiere a la limitación al derecho propiedad, bajo el supuesto de haberse visto los aquí accionante obstaculizados en el ejercicio de su derecho de enajenación en virtud de la oferta de compra registrada en agosto de 1996. Coloca de relieve esta Sala de Decisión, reiterando en anterior premisa, que adquirieron el derecho de dominio, en virtud de la

adjudicación que se les realizó del predio con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, dentro del proceso de sucesión intestada de FERNANDO SAMPER, en adición al trabajo de partición aprobada por el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, el 30 de noviembre de 2006, y por consiguiente su prerrogativa de enajenación, asume posible solo a partir de la precitada fecha.

Aúna para revestirle como mera expectativa, que no se probó sobre propuesta de compra distinta a la que culminó con la enajenación voluntaria del predio en diciembre de 2009, y no probaron haber gestionado ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el levantamiento de la oferta inscrita en la anotación 23, de agosto de 1996 de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, para las obras denominadas canalización y terraceo del río Salitre.

Por demás y conforme acredita la realidad procesal, el 18 de junio de 2009, los aquí accionantes, ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER Y ANDRES JOSE PAJON SAMPER, suscribieron promesa de compraventa con la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP. Negocio Jurídico que se cumplió en diciembre de 2009, comportando que ejercieron su derecho de propiedad, transfiriéndole a título de venta, en trámite de enajenación voluntaria a la aquí accionada.

**3.4.2.1.4-** Asume también relevancia en la no estructuración de daño antijurídico, que conforme acredita la realidad procesal, los tiempos que mediaron entre la fecha de registro de la primigenia oferta de compra, agosto de 1996 y aquella de concreción de la enajenación voluntaria, diciembre de 2009, se justifican en situaciones ajenas a la aquí accionada y en las que concurrió el descuido de los aquí accionantes, conforme sigue:

- (i) La existencia de proceso de sucesión intestada del señor FERNANDO SAMPER MADRID, ante el Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá,

desde el 25 de agosto de 1992; que solo se adjudicó el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-452429, a los aquí accionantes ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER Y ANDRES JOSE PAJON SAMPER, el día 30 de noviembre de 2006, y que estos guardaron silencio frente de la oferta de compra presentada por la EAAB en 1996.

- (ii) El Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, en trámite a la solicitud de venta formulada por la EAAB, el 24 de enero de 1996, autorizó la entrega material que se cumplió el 17 de abril de 1997, sin pronunciamiento de los aquí accionantes.
- (iii) Igual guardaron silencio los aquí accionantes, frente al requerimiento librado por la EAAB con fecha 19 de julio de 1999, a su representante señor GONZALO SAMPER GARCIA, para reanudar el trámite de enajenación voluntaria, advertido que el proceso de expropiación adelantado por esa entidad había sido rechazado en instancias judiciales.

En este orden de ideas, destaca además, por evidenciar la lealtad y diligencia de la accionada, que medió su solicitud, formulada el 15 de marzo de 2007, ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para el levantamiento provisional de la oferta de compra inscrita en la anotación 23, de agosto de 1996, en la matrícula Inmobiliaria 50C-452429, y el registro del Auto del 30 de noviembre de 2006, del Juzgado Sexto (6) de Familia de Bogotá, en virtud del cual, los aquí accionantes asumieron como propietarios del área de terreno a adquirir por la EAAB.

Actuación a la que no obstante, siguió el silencio de ROSA SAMPER PIESCHACON, CATALINA GABRIELA SAMPER y ANDRES JOSE PAJON SAMPER, respecto a la oferta de compra inscrita en la anotación 23, de agosto de 1996, de la matrícula Inmobiliaria 50C-452429, obviando nuevamente los procedimientos previstos en las Leyes 9 de 1989, 3 de 2001

y 388 de 1997, que reglamentan la enajenación voluntaria y expropiación por declaratoria de utilidad social e interés público. Optando por someter el asunto al mecanismo de conciliación prejudicial, que finiquito fallido.

Cronología a la que siguió nuevamente la gestión de la accionada, desplegada desde finales de 2008, para obtener nuevo avalúo y presentar nueva oferta de compra, que evidencio cumplida desde mediados de 2009, y que culminó satisfactoriamente el tramite negocial, por la suma de tres mil millones seiscientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta pesos moneda corriente (\$3.682.440.000.00), y en marco de la cual debe conjugarse que los incisos 6) y 7) del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, prevén la posibilidad de retomar el trámite de la enajenación voluntaria directa, así:

“(…)

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

(…)” (Suspensivos y subrayado fuera de texto)

**En secuencia a los argumentos expuestos**, desvirtuada la existencia de daño antijurídico, se denegaran las pretensiones de la demanda, sin abordar juicio en torno a los restantes elementos que estructuran la responsabilidad extracontractual del Estado

**3.4.2.2. Es ajeno a la pretensión indemnizatoria que nos ocupa, la solicitud de la activa, de entrega material de setenta y tres punto cero**

**cuatro (73.04) metros cuadrados que afirma no resultaron afectados con la enajenación voluntaria directa.**

Contrastado que la referida petición se formuló por la activa, con libelo del 15 de diciembre de 2014, ello es, encontrándose el proceso en etapa de pruebas, y por consiguiente, no con la demanda o adición a la misma.

Solicitó se ordenara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de la matrícula inmobiliaria No 50C-452429, se ordenara a la EAAB, la entrega material de setenta y tres punto cero cuatro (73.04) metros cuadrados, que afirma no resultaron afectados con la enajenación voluntaria directa del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50C-452429.

Esta Sala de Decisión, niega la reseñada solicitud, advertido que no se trata de una pretensión contenida en la demanda, y que no es la acción de reparación directa, el medio idóneo para estudiar y acceder a la enunciada petición.

**3.4.2.3. No encontrándose probada temeridad manifiesta, no procede condena en costas del extremo procesal vencido.**

Como quiera que tratándose de proceso que por preceptiva del artículo 308 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, se regula conforme ha venido decantando, por el régimen anterior, se tiene que de conformidad con el artículo 171 del Código Contencioso Administrativo CCA, reformado por el artículo 55 de la Ley 446 de 1998, la condena en costas exige que se establezca temeridad del extremo procesal que se grava con aquella, y en contraste con la conducta procesal de los aquí accionantes, no se satisface el precitado requerimiento normativo.



En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA – SECCIÓN TERCERA – SUBSECCIÓN “C”**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO:** Negar las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en el acápite respectivo de esta providencia.

**SEGUNDO:** Ejecutoriada la presente providencia **liquídense** por Secretaría los gastos del proceso. **Devuélvase** los remanentes al interesado. Pasados dos (2) años sin que hubieren sido reclamados, la Secretaría declarará la prescripción a favor de la Rama Judicial.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior, por Secretaría de esta Subsección **ARCHÍVESE** el expediente dejando las constancias del caso.

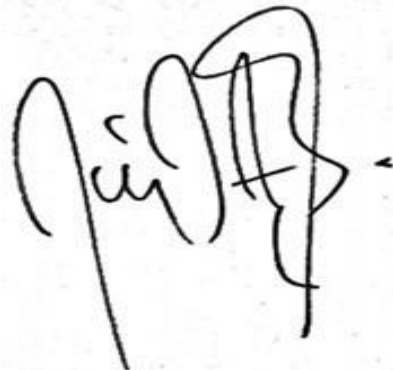
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**MARÍA CRISTINA QUINTERO FACUNDO**  
Magistrada



**FERNANDO IREGUI CAMELO**  
Magistrado



**JOSÉ ÉLVER MUÑOZ BARRERA**  
Magistrado