

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 19-65 Piso 7º Edificio Camacol – Teléfono: 2868456

WhatsApp: 322 2890129

Correo Electrónico: j11pcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados Electrónicos: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-11-de-pequenas-causas-laborales-de-bogota/68>

Atención al Usuario: <https://n9.cl/x6lyr>

ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001 41 05 011 2022 00778 00

ACCIONANTE: GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO

DEMANDADO: METRO DE BOGOTA S.A. y UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC

S E N T E N C I A

En Bogotá D.C., al primer (01) día del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022), procede este Despacho Judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por **GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO**, en contra de la **METRO DE BOGOTA S.A. y UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC** en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional obrante en la carpeta 2 y 12 del expediente.

ANTECEDENTES

GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO, actuado en causa propia promovió acción de tutela en contra del **METRO DE BOGOTA S.A. y UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC**, para la protección del derecho fundamental de petición. Como fundamento de sus pretensiones refirió en síntesis que se permite hacer el despacho lo siguiente:

Primigeniamente, manifestó que actúa en nombre propio y en calidad de heredero de la señora María Alicia Caro de Vásquez (Q.E.P.D), 06 de junio de 2022, adujo que el 06 de junio de 2022, fue notificado de la Resolución No. 0397 de 26 de mayo de 2022, mediante la que se le formulo oferta de compra y se dio inicio al

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

proceso de adquisición del predio identificado con No. LA-ES16A-1304-008306004016.

Entonces que, radicó dos derechos de petición el primero ante la **EMPRESA METRO DE BOOGTÁ (EMB)**; Mediante el que rechazo la propuesta económica que se hacía con la resolución que arriba se mencionó, seguidamente hizo un recuento de las razones por las que rechazo la propuesta económica. Afirma que pasados 77 días hábiles no recibió respuesta, sino que por el contrario ha recibido respuestas parciales que no conducen a ratificar o modificar la oferta, sino a dilatar el proceso porque se le esta solicitando una serie de documentos que no le corresponde tener. Informó que la petición fue trasladada a la **UAECD**, por considerar que es el competente para resolver el asunto peticionado por el actor. Sin embargo a clara que la remisión la tardía, e incompleta y que para el 25 de agosto de 2022 se comprometieron a enviar la documentación completa, sostiene que después de haber radicado la petición el 29 de junio tuvo varias reuniones con diversos funcionarios de la **EMPRESA METRO DE BOOGTÁ (EMB)**. Que durante el transcurso de ese tiempo a la fecha han radicado diferentes solicitudes en el PQRSD-S22-01686, y que las respuestas siempre muestran lo incoherente de las actuaciones desplegadas dentro del proceso de la compra del inmueble objeto de la Resolución.

Por otro lado, informa que el 30 de agosto de 2022, elevo petición ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD)**, para que se le informará sobre la petición de la que le fue trasladada por la **(EMB)**. Y que pasados 36 días no recibió respuesta a lo allí requerido.

Por lo anterior solicita a través de la acción de tutela que,

1. Sírvase tutelar el derecho fundamental de petición del señor GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO, por flagrante violación en que incurrió Metro de Bogotá S.A. **EMB**, radicado el 29 de junio de 2022, en virtud de la cual se solicitó:
 - 1.1. Que se recalculara el avalúo realizado por la UAECD por el método de reposición considerando los criterios presentados por nosotros en cuanto áreas del edificio, valores de la construcción, valores del suelo, lucro cesante y en general, los costos indirectos que se consideran en estos casos.
 - 1.2. Que se tuviera en cuenta el método descrito en el artículo 19 de la resolución 620 de 2008 del IGAC usado para los avalúos de propiedad horizontal, para poder aplicar efectivamente el principio del mayor y mejor uso, que se utiliza para los avalúos.

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

2. Sírvase tutelar el derecho fundamental de petición del señor GABRIEL MAURICIO VÁSQUEZ CARO, por flagrante violación en que incurrió La Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAECD, radicado el 30 de agosto de 2022, en virtud de la cual se solicitó:
 - 2.1. Si a la UAECD, además de la estructuración del avalúo comercial le corresponde por competencia la liquidación del lucro cesante, el daño emergente y la compensación por depreciación.
 - 2.2. Cuál información debe allegar EMB para que UAECD pueda hacer rigurosamente el estudio que le correspondía por competencia, tanto en lo referido al avalúo comercial, como a la liquidación del lucro cesante, el daño emergente y la compensación por depreciación, en el caso de que estos efectivamente sean competencia de UAECD.
 - 2.3. Si EMB ha entregado oportunamente la información requerida para que la UAECD haga el análisis de nuestras observaciones al avalúo comercial realizado por la misma UAECD.
 - 2.4. En caso de que EMB haya entregado parte o toda la información que UAECD requiere, en qué fechas fue entregada.
 - 2.5. Si existe un plazo legal para dar respuesta a nuestras observaciones sobre el avalúo que les trasladó EMB, tanto de parte de EMB como de UAECD.
 - 2.6. Si es posible conocer una fecha de la respuesta que dará UAECD a la solicitud hecha por EMB, así sea una fecha tentativa.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Una vez realizadas las notificaciones a las accionadas y vinculadas al trámite constitucional y corrido el traslado correspondiente, procedieron a contestar de la siguiente manera,

METRO DE BOGOTA (Archivo. 07)

A través de apoderado judicial, contestó uno a uno los puntos de la tutela así.

"AL HECHO 1.Es cierto. Sobre el predio ubicado en la KR 15 72 63, con matrícula inmobiliaria 50C-273667, la EMB expidió la Resolución de oferta de compra N.º 0397

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00**De:** Gabriel Mauricio Vásquez Caro**Vs:** Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

del 26 de mayo de 2022, "Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición del predio identificado con el número LA-ES16A-1304-008306004016, localizado en Bogotá D.C.", la cual, fue notificada de manera personal el 6 de junio de 2022 al señor Gabriel Mauricio Vásquez Caro como presunto heredero de la propietaria.(Prueba 1)

AL HECHO 2.Es cierto. El accionante, el 29 de junio de 2022, radicó la petición PQRSD-E22-01073, en virtud de la cual, manifestó "no aceptar la oferta en los términos por Ustedes planteados", señalando "razones técnicas y jurídicas que impiden aceptar el ofrecimiento de la Empresa Metro de Bogotá S.A., y que por ende impediría el trámite de enajenación voluntaria que tantas veces se ha solicitado de parte nuestra", planteando"(...) inconsistencias de la oferta en lo que tiene que ver con las dimensiones y/o medidas del inmueble; los valores utilizados para definir los precios del terreno y del edificio; la ausencia de ofrecimiento correspondiente al lucro cesante y la compensación por depreciación; y por último las conclusiones sobre los valores del edificio frente a los valores ofertados".(Prueba 2)

AL HECHO 3.No es cierto. El 18 de julio de 2022, a través del oficio PQRSD-S22-01149(Prueba 3), la EMB dio respuesta en tiempo, clara, de fondo, precisa y de manera congruente con lo solicitado en la comunicación PQRSD-E22-01073 del 29 de junio de la presente anualidad por el peticionario, hoy accionante, que por ser objeto de la presente acción constitucional se transcribe inextenso: "Petición 1:"(...) El edificio presenta diferentes mediciones que resultan contradictorias en varios aspectos, por ejemplo, para el cobro de impuesto predial (recibos expedidos por la Secretaría de Hacienda Distrital)figura un área construida del predio de 787,92 M2; pero en el levantamiento topográfico contratado por la Empresa Metro y realizado por la firma Avaless Ingeniería Inmobiliaria SAS en 2018, el área que se identificó fue de 610,02 M2; mientras que en el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-y que sustenta la oferta de compra que realiza la Empresa Metro, la dimensión es de 617,69 M2.En la tabla siguiente se presentan las principales mediciones realizadas y una corrección de estas para llegar a lo más acertado, sustentadas en criterios precisos y claramente demostrables.

| Espacio | Medición realizada por Metro en 2018 ⁽¹⁾ | Datos incorporados en avalúo hecho por UAECD presentado por Metro en la oferta | Corrección sustentada de errores de Medición realizada por Metro en 2018 | Diferencias de corrección sustentada con medición Metro 2018 | Diferencias con Avalúo Metro 2022 |
|------------------|---|--|--|--|-----------------------------------|
| Primer piso | 217,83 | 220,91 | 217,83 | 0,00 | -3,08 |
| Segundo piso | 195,63 | 198,74 | 184,38 ⁽²⁾ | -11,25 | -14,36 |
| Tercer piso | 184,38 | 185,84 | 184,38 | 0,00 | -1,46 |
| Cuarto piso | 12,18 | 12,18 | 72,20 ⁽³⁾ | 60,02 | 60,02 |
| Construida total | 610,02 | 617,67 | 658,79 | 48,77 | 41,12 |
| Zona clara | 17,39 | 17,39 | 17,39 | 0,00 | 0,00 |

(1) Según levantamiento topográfico ordenado por Metro y realizado por la firma Avaless Ingeniería Inmobiliaria SAS en 2018.
(2) Se ajustó hacia abajo el área por evidente error del levantamiento topográfico ordenado por Metro en 2018. Los pisos 2 y 3 tienen la misma área.
(3) Se ajustó el área por evidente error del levantamiento topográfico ordenado por Metro en 2018, de acuerdo con levantamiento topográfico del piso 4 realizado el 8 de junio de 2022. Anexos 1 y 2

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

Respuesta.

La EMB agradece su disposición y colaboración en el proceso de adquisición predial que se está adelantando en el marco de la implementación de un proyecto tan importante y vital para la ciudad.

En atención a su solicitud y con respecto de su observación sobre las áreas consignadas en el informe de avalúo comercial No. 2022-72, elaborado para el predio identificado con el CHIP AAA0094HNSY y con referencia del área de terreno y construcción la EMB informa que, en su apreciación sobre la fuente de área señalando en la columna "Medición realizada por Metro en 2018", se aclara que, revisado el plano y la ficha predial, elaborados para el predio objeto de consulta, no se evidencia el área que señala en primer piso, siendo esta la misma que se liquida en el avalúo comercial citado.

En cuanto a la diferencia sustancial que reporta en el área de cuarto piso vale la pena aclarar que, por parte de esta entidad se realizó el acercamiento el día 03 de febrero del año en curso, con la finalidad de realizar una verificación de la condición física actual del predio, a lo que el señor Gabriel Vásquez Caro, respondió en los siguientes términos:

"(...) Me sorprende que haya necesidad de realizar un nuevo levantamiento topográfico del edificio, pues en mi opinión la empresa Metro de Bogotá ya pago por uno en 2018, que no sólo muestra las medidas del lote y la construcción que no han cambiado, sino que muestra las condiciones en que estaba el edificio en ese momento..."

Por lo anterior, no se pudo realizar con éxito la visita técnica, y por este motivo en el citado informe se liquidaron dichas áreas tanto de construcción como de terreno.

Ahora bien y con referencia al área de terreno se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 29 de la Resolución 1149 del 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, el cual señala:

"(...) Artículo 29. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio..."

Es así como las medidas y áreas consignadas en la base catastral no pueden ser tomadas como cierta toda vez que representan lo descrito por una base de datos que no tiene la capacidad jurídica para titular las mismas. Mas sin embargo estamos atentos si esta vez lo considera prudente en realizar una inspección técnica al predio

para verificar el área del cuarto piso, para lo cual en caso de ser procedente se necesita que por parte del señor Vásquez Caro permita el acceso total al predio.

Petición 2 Y 3

OBSERVACIONES SOBRE VALORES DE AVALÚO Y DIFERENCIAS EN EL MÉTODO DE AVALÚO.

Respuesta:

De acuerdo con lo descrito en el informe de revisión presentado en su escrito, así como en el resumen de la petición presentada, esta subgerencia le informa que, se realizó el debido traslado de sus observaciones a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para que una vez revisadas y analizadas se manifiesten según lo considere el profesional evaluador, la misma se pronuncie y en su momento se realizará alcance a la presente y se le dará a conocer dicha respuesta.

En ocasión de la Depreciación, esta será liquidada una vez sea aceptada la oferta del inmueble objeto de adquisición por parte de la EMB y será reconocida vía compensación por medio de la Resolución 190 de 2021 con base en la información suministrada en el avalúo comercial, de la siguiente manera:

$$\begin{aligned}V_d &= V_r - V_f \\C_{pc} &= V_d \times A_c\end{aligned}$$

C_{pc} = Compensación por pérdida del valor de las construcciones

V_d = Valor depreciado

A_c = Área Construcción

V_r = Valor reposición a nuevo

V_f = Valor final expresado en la tabla "Cálculo del Valor por Estado de Conservación según

Fitto y

Corvini", del ítem Cálculo del Valor de la Construcción aplicada a predios no propiedad de horizontal.

Petición 4: ESTIMACIÓN DEL LUCRO CESANTE Y OBSERVACIONES SOBRE EL DAÑO EMERGENTE

Respuesta:

Con relación al reconocimiento del Lucro Cesante, se informa que es pertinente que allegue los siguientes documentos:

- 1. Últimos seis (6) recibos de pago de los cánones de los contratos de arrendamiento objeto de liquidación de Lucro Cesante,*
- 2. Declaración del Impuesto sobre la Renta del año 2020 (si aplica),*

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

3. Declaración del Impuesto de Industria y Comercio – ICA del año 2020 (Si aplica).

Esta información debe allegarse dentro de los diez (10) días siguientes al recibido del presente comunicado.

Es pertinente indicar que, la liquidación de la indemnización se realizará de acuerdo con lo establecido en la Resolución 898 y 1044 del 2014 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGACC.

Ahora bien, la liquidación de la indemnización de Daño Emergente se efectúa sobre los gastos en los que incurra el propietario debido a la adquisición predial por parte de la Empresa Metro de Bogotá, tales como gastos notariales, desconexión de servicios públicos, impuesto predial, entre otros que se encuentran enmarcados en la Resolución 898 y 1044 del IGACC. Es necesario precisar que, si dichos valores no se reconocen en el avalúo comercial efectuado al inmueble, se ha previsto su reconocimiento a título de compensación a través de acto administrativo independiente conforme las reglas para su cálculo contempladas en la resolución 190 de 2019.

Por tanto, si de manera posterior se genera algún tipo de gasto constitutivo de daño emergente, podrá solicitar a la Empresa Metro de Bogotá su correspondiente liquidación y reconocimiento, aportando los soportes necesarios que permitan consolidar dicho gasto.

Nótese que la respuesta al señor Gabriel Mauricio Vásquez Caro, se le brindó de manera oportuna incluso antes del término legal señala do en el artículo 14 del CPACA, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, habiendo transcurrido 12 días hábiles de los 15 con los que cuenta la entidad para tal efecto. Adicionalmente la respuesta suministrada por la EMB a la petición del, ha sido clara, de fondo, precisas y de manera congruente con lo solicitado y en tiempo, por lo que es claro concluir que la misma se ajustan a las condiciones legales y jurisprudenciales que rigen el marco y núcleo esencial del derecho de petición, razón por la cual, no puede afirmarse que no se haya satisfecho plenamente la petición realizada, en tanto que la respuesta se dio teniendo en cuenta lo solicitado.

En consecuencia, la eventual discrepancia que pudiere existir entre la respuesta suministrada, el resultado esperado y el efectivamente obtenido no es fundamento para invocar la violación al derecho fundamental de petición.

De conformidad con lo expuesto, no existe razón para afirmar que la Entidad ha generado violación al derecho fundamental de petición como lo pretende hacer ver el accionante, por lo que, resulta forzoso concluir que la EMB, no ha vulnerado derecho fundamental alguno alegado, en la medida que la petición se contestó en los términos legales vigentes protegiendo en todo momento el núcleo esencial del derecho de petición.

AL HECHO 4.Me atengo a lo señalado por el accionante, en el documento del 29 de junio de 2022, con radicación PQRSD-E22-01073(Prueba 3), en el que no aceptó la oferta de compra contenida en la Resolución N.º 0397 del 26 de mayo de 2022. Es preciso señalar que tal y como lo indica el tutelante, "se solicitó que se recalculara el avalúo realizado por la UAECDD por el método de reposición considerando los criterios presentados por nosotros y que se tuviera en cuenta el método de avalúo para propiedad horizontal, para poder aplicar efectivamente el principio del mayor y mejor uso, que se utiliza para los avalúos.", razón por la cual, la EMB a través del oficio EXTS22-0003956 del 18 de julio de 2022, trasladó por competencia el derecho de petición a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en los siguientes términos:

"De la manera más atenta solicitamos comedidamente, dar respuesta conforme a los argumentos expuestos, a la petición de revisión del avalúo comercial identificado en el asunto, elevadas por el propietario del bien inmueble ubicado en la KR 15 # 72 - 63, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-273667 y CHIP AAA0094HNSY, según derecho de petición allegado por el radicado N.º. PQRSD-E22-01073, el cual se

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

anexa al presente documento, peticiones que se realizan sobre el valor comercial adoptado en cuanto a terreno y construcción, por favor verificar el documento anexo al señalado derecho de petición, teniendo en cuenta que cuestiona puntualmente al informe de avalúo comercial. Lo anterior para que se pronuncie al respecto y se corrija, modifique o confirme estas consideraciones en el avalúo de la referencia, si a ello encuentra lugar, de acuerdo con el requerimiento que se realiza en el comunicado del propietario y teniendo en cuenta el numeral 13 de la Cláusula Tercera del Contrato Interadministrativo 095 de 2021" (Negritas fuera del texto)

AL HECHO 5.No corresponde a un hecho, sino apreciaciones subjetivas del accionante, por lo que no puede contestarlo la EMB.

AL HECHO 6.No es cierto. Contrario a lo señalado por el tutelante, la EMB siempre ha estado presta a resolver las inquietudes de la comunidad vinculada con el Proyecto de la Primera Línea de Metro de Bogotá Tramo 1 -PLMB, de las que hace parte el predio del que es heredero el señor Vásquez Caro. En lo que respecta al oficio PQRSD-S22-01149 del 18 de julio de 2022, en virtud del cual la EMB dio respuesta en tiempo, clara, de fondo, precisa y de manera congruente con lo solicitado en la comunicación PQRSD-E22-01073, me atengo a lo señalado frente al hecho 3. Ahora bien, mediante comunicación PQRSD-S22-01308 del 10 de agosto de 2022(Prueba 4), da respuesta a la peticiónNo.PQRSD-E22-01240del 21 de julio de 2022, (14 días siguientes a su radicación), en la que se le indicó:

"Petición.

"En primer término, con relación a lo expuesto en su carta SDQS-2464052022 / PQRSD E22- 01073 recibida el 19 de julio, sobre la visita técnica al predio de la referencia, debo comentarle que siempre he estado dispuesto a que se realice la inspección técnica que ustedes pidieron en febrero de 2022, como lo he estado listo para facilitar y acompañar las inspecciones hechas por los distintos funcionarios y contratistas de Metro en todos estos años.

En este sentido, señalo que en efecto me sorprendió -y me sigue sorprendiendo-, que el levantamiento topográfico contratado por Metro, en 2018, con la firma Avales Ingeniería Inmobiliaria SAS, haya estado equivocado. El caso es que en la comunicación que les envié en febrero de este año señalando mi sorpresa por este hecho, les anuncié mi disposición a realizar todos los trámites necesarios como se puede constatar en el párrafo final del mismo correo que anexo y que transcribo a continuación:

"En todo caso, como siempre ha sido, estoy listo para realizar los trámites que sean del caso para que se saque adelante esta compraventa lo más pronto posible, y por lo menos, como herederos, se nos otorgue el derecho a conocer una oferta por el inmueble. Reitero de nuevo que nunca hemos querido ser un obstáculo para que se haga el proceso de compraventa."

Me parece importante que la información sea completa para que no se preste a malas interpretaciones. Señalar que me sorprendió esa necesidad de revisar lo hecho en ningún momento significó que me negara a hacer otra inspección. De hecho, se había previsto una cita que tuve que cancelar por un problema de salud y solicité una nueva fecha si realmente era necesario. Jamás dije que no estaba dispuesto a hacer la visita como sugiere su carta y siempre he estado listo a hacer todo lo que sea procedente para realizar la compraventa.

Agrego que no soy ni remotamente conocedor de los técnicos de medición por lo cual siempre asumí que lo consignado en el informe del levantamiento de 2018 estaba bien -de hecho, la copia del informe que me enviaron es prácticamente ilegible- y fueron peritos contratados este año para analizar la oferta de Metro, quienes evaluaron técnicamente esa borrosa copia y pusieron de presente los errores.

Hechas esas aclaraciones, reitero lo dicho en el correo anexo y estoy listo para las visitas que sean necesarias como siempre lo he estado. Le pido que fijemos la fecha a la mayor brevedad."

La EMB agradece su disposición y colaboración en el proceso de adquisición predial que se está adelantando en el marco de la implementación de un proyecto tan importante y vital para la ciudad.

En atención a su solicitud la Empresa Metro de Bogotá informa que, la visita para la medición técnica al predio identificado con ID Metro No. LA-ES16A-1304-008306004016 y CHIP No. AAA0091CBHK, se realizó el 26 de julio del presente año, con la presencia de los profesionales técnicos de la Subgerencia de Gestión Predial, lo cual amablemente usted realizó el acompañamiento a la actividad realizada.

De igual forma, es importante señalar que el Registro Topográfico (RT) está en proceso de verificación y actualización por el área técnica.

Por lo tanto, la EMB le estará informando por medio de los profesionales sociales y el abogado encargado de su caso, las avances del proceso de adquisición predial de su inmueble para el Proyecto de la Primera Línea de Metro de Bogotá Tramo 1 -PLMB."

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

AL HECHO 7. No es cierto. En las reuniones adelantadas con el señor accionante en los días 23 y 24 de agosto de la presente anualidad, se le dejó claro que hasta que no se realice el proceso de sucesión y en el mismo se le adjudique el bien, la EMB no podrá realizar el proceso de adquisición predial con él, tal y como consta en las actas suscritas por las partes y que obran en los folios 303 a 311 del escrito de tutela. Así mismo se le reiteró en el punto 8 del acta que "La EMB informó que dio traslado de las objeciones presentadas en contra del avalúo comercial a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital "a través del oficio EXTS22-0003956 del 18 de julio de 2022, tal y como se indicó en respuesta al hecho 4. Adicionalmente, se le informó de las actuaciones adelantadas con el registro topográfico del predio ubicado en la AK 15 No. 72-63. Igualmente, mediante el oficio PQRSD-S22-01748 del 26 de septiembre (Prueba 5), en respuesta a la petición PQRSD-E22-01678 del 5 de septiembre (15 días hábiles siguientes a su radicación), la Entidad le aclaró lo siguiente:

"Petición:

Respetuosamente solicito se corrija la fecha del levantamiento topográfico hecho por la Empresa Metro de Bogotá en el predio de la referencia. En efecto, en el plano que se me entregó el 24 de agosto pasado figura la fecha 20 de agosto de 2022, cuando en realidad el levantamiento se realizó el 26 de julio de 2022 y eso es la fecha que debe quedar. La fecha también quedó mal en el acta suscrita en la reunión del 24 de agosto, en donde figura 25 de julio de 2022. Por otro parte, este levantamiento topográfico que recibí el 24 de agosto no está debidamente firmado por los profesionales que figuran allí. Por lo anterior, comedidamente solicitamos se corrija la fecha, se firme el documento y se nos reenvíe.

AL HECHO 8. No es cierto. El accionante, el 29 de agosto de 2022 presentó el derecho de petición PQRSD-E22-01603, el cual fue atendido por la EMB a través del radicado PQRSD-S22-01686 del 19 de septiembre de 2022 (Prueba 6) (15 días hábiles siguientes a su radicación), en los siguientes términos:

"Petición 1:

"Que se nos aclare si tenemos derecho al lucro cesante causado por la venta obligada del predio o definitivamente Metro decidió que no tenemos derecho y las razones para ello. Por favor citar las normas que sustentan la decisión que se haya tomado."

Respuesta 1:

La EMB agradece su disposición y colaboración en el proceso de adquisición predial que se está adelantando en el marco de la implementación de un proyecto tan importante y vital para la ciudad.

En atención a su solicitud la Empresa Metro de Bogotá le informa que, en su caso en particular y de acuerdo con las características sociales y económicas encuestadas por el equipo de profesionales de la EMB sobre el predio identificado con CHIP AAA0094HNSY al momento de la adquisición predial, el propietario del predio es beneficiario de la liquidación de la indemnización de Lucro Cesante, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Lo anterior en base a que, dentro de los requisitos establecidos para la liquidación y reconocimiento del Lucro Cesante, es necesario unos documentos mínimos dentro de los que se encuentran los contratos de arrendamiento y colillas de pago, donde se

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

Adjunto otros pantallazos de la respuesta referida y continua con la contestación

AL HECHO 9. No corresponde a un hecho, sino a las peticiones y respuestas explicadas al detalle en respuesta a los hechos anteriores, por lo que me atento a lo señalado en los puntos anteriores.

AL HECHO 10. Son apreciaciones subjetivas del accionante, que contradicen en todo momento la diligencia con la que ha actuado la EMB para dar respuesta en tiempo, claras, de fondo, precisas y congruente con lo solicitado, a cada una de las peticiones realizadas por el accionante dentro del proceso de adquisición predial del inmueble respecto del cual, aún no se ha concretado la adjudicación de sucesión.

Se reitera entonces que la EMB no ha generado violación al derecho fundamental de petición como lo pretende hacer ver la accionante, por lo que, resulta forzoso concluir que la Entidad que represento, no ha vulnerado derecho fundamental alguno, en la medida que su petición PQRS-D-E22-01073 del 29 de junio de 2022 y objeto de pretensión en esta acción constitucional, fue contestada el 18 de julio de 2022, a través del oficio PQRS-D-S22-01149, en los términos legales vigentes protegiendo en todo momento el núcleo esencial del derecho de petición.

A LOS HECHOS 10 y 11. No es menester pronunciarnos, por tratarse de una petición a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. AL HECHO 13. No corresponde a un hecho, sino a apreciaciones subjetivas del accionante, que no corresponde contestar a la EMB.

SECRETARIA DISTRITAL DE GOBIERNO (Archivo 08 y 09), A través de su apoderada judicial, contestó alegando la falta de legitimación en la causa por pasiva, porque la tutela está dirigida en contra de dos entidades distintas a la que representa, y del escrito de la tutela no se desprende que la secretaria Distrital de gobierno tenga incidencia en los supuestos de hecho que alega el demandante.

UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC (Archivo 10),

A través del Subgerente de la Gestión Jurídica de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se refirió a los hechos y pretensiones de la tutela, alegando que no es cierto que se haya vulnerado el derecho de petición del accionante, que la petición de fecha el 30 de agosto de 2022 con radicado NO. 2022ER31806, recibida el 01 de septiembre, si se contestó el mediante oficio No. 022EE80210 de fecha 24 de octubre de 2022, adjuntó copia del referido oficio.

Así mismo alegó que no se satisface el requisito de subsidiariedad de la tutela toda vez que

“No son procedentes las pretensiones del accionante cuando lo que intenta a través

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

de la acción de tutela es en realidad acceder a un "recálculo" de avalúo, primero por cuanto el objetivo de la acción de tutela no es desconocer los trámites administrativos o incluso la jurisdicción contencioso administrativo ante la inconformidad del resultado del trámite de expropiación cuya competencia recae exclusivamente en este caso, sobre la Empresa Metro de Bogotá. En segundo lugar, el recálculo que se prende, en concordancia con lo dispuesto en el oficio 2022EE76383 del 07 de octubre de 2022, no es pertinente la modificación de dicha tasación o el "recálculo" requerido por el accionante, cuando se ha sustentado técnicamente lo siguiente: "(...) la valoración del terreno para el predio en estudio se realiza bajo las metodologías señaladas en la Resolución 620 de 2008 y el Decreto 1420 de 1998 y se citan dentro del capítulo 8 del Informe de Avalúo Comercial 2022-72. Dado que el predio con RT 1304 corresponde a un predio en No Propiedad Horizontal, la metodología utilizada en el Informe de Avalúo N° 2022-72 es correctamente aplicada y se soporta en las disposiciones normativas vigentes. No hay un soporte técnico adjunto que permita indicar que es necesario y/u obligatorio el uso de otra metodología de valoración (...)

(...) presupuesto presentado corresponde a una tipología utilizada y elaborada por la UAECD, la cual considera las características generales y particulares del tipo de construcción analizada. Anexo al informe de avalúo se encuentra el resumen de los costos asociados a la tipología clasificados por capítulos. Es digno de mención que no se cuenta con planos arquitectónicos o estructurales del edificio, motivo por el cual no es viable para este caso constituir un presupuesto detallado. No obstante, las características de redes eléctricas, sistema sanitario y demás están contempladas dentro del presupuesto elaborado por la UAECD. Es digno de mención que "el orden del 40%" y la cantidad indicada de costos indirectos por parte del solicitante no se soportan en un ejercicio técnico allegado, sino en la mera exposición de conceptos (...)

(...) es importante señalar que dentro de la metodología de Informe de Avalúo No. 2022-72, se explica de manera detallada las diferentes determinantes para llegar al valor comercial adoptado. La interpretación del mercado inmobiliario y la respectiva depuración de este responde a una labor que se ciñe a lo indicado en la Resolución 620 de 2008. Luego, es también importante señalar que las afirmaciones realizadas por el Ingeniero Miguel Ángel Vargas son respuesta a una interpretación comercial que en su concepción técnica no corresponden a la realidad vista en el sector objeto de estudio y de las cuales no se remiten pruebas técnicas que demuestren que los argumentos expuestos en el Informe de Avalúo No. 2022-72 estén equivocados (...)" De otra parte, también es de resaltar que, no hay vulneración al derecho de petición, puesto que, la solicitud efectuada por el accionante y recibida en esta Unidad mediante radicado 2022ER31806 del 01 de septiembre de 2022, fue resuelta a través del oficio 2022EE80210 del 24 de octubre de 2022, recibido por el interesado ese mismo día. La recepción de dicha respuesta deja en evidencia que dicho requerimiento fue atendido de manera efectiva y se constituye como un hecho superado. En virtud de lo expuesto y encontrándose plenamente evidenciado que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital atendió la solicitud efectuada por

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

el accionante, y que le remitieron las resoluciones UAECD 2022-12042 y la Resolución UAECD 2022-11934, se solicita tener el presente asunto como hecho superado.

CONSIDERACIONES

Conforme al Artículo 86 de la Constitución Política, encontramos que la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Conforme a lo expuesto por el accionante en el escrito tutelar, y teniendo en cuenta la contestación de las accionadas, esta Sede Judicial se dispone estudiar con las pruebas allegadas si los derechos de petición reclamados, por el actor se encuentran vulnerados o si se brindó una respuesta clara, de fondo y congruente. Así mismo determinar si operó el fenómeno de hecho superado por parte de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC.**

DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN

Ha sido abundante la Jurisprudencia respecto del derecho fundamental de Petición, mediante la cual se ha señalado que el art. 23 de la Constitución Política consagra el derecho de cualquier ciudadano a presentar peticiones respetuosas a las autoridades o a particulares. Así mismo, que su núcleo esencial se satisface cuando respecto de la petición presentada se da una respuesta oportuna, de fondo y congruente, como también que sea comunicada en debida forma.

Finalmente, se ha reiterado Jurisprudencialmente que la respuesta a la petición no necesariamente trae inmerso el compromiso de resolver favorablemente lo reclamado, sino que debe contestarse la solicitud de manera completa y oportuna.

*"...26. El artículo 23 de la Constitución consagra el derecho que tienen todos los ciudadanos de elevar peticiones a las autoridades por motivos de interés particular o general. **Esta Corporación ha reconocido que el núcleo esencial del derecho de petición se encuentra satisfecho una vez se suministra una respuesta oportuna, de fondo y congruente a la solicitud elevada y ésta sea debidamente comunicada.**
En este sentido, debe entenderse que la obligación de dar una respuesta no supone el compromiso de resolver en un determinado sentido la*

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

petición, es decir, a favor o en contra de la solicitud del peticionario, sino tan solo la exigencia de contestar la solicitud presentada por el ciudadano de manera completa y oportuna... (T-167/16).

DEL CASO CONCRETO

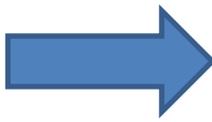
Es menester advertir de entrada que la acción de tutela esta llamada a no prosperar como quiera que la parte accionada está demostrando sumariamente que emitió contestación a todas peticiones elevadas por el accionante. Pues bien por parte de la **EMPRESA METRO DE BOOGTÁ (EMB)**, tal como el mismo lo informa recibió respuestas, a la oposición respecto de la Resolución de compra del inmueble, No. 0397 de 26 de mayo de 2022. Se observa que lo pretendido por el accionante es que se haga un nuevo levantamiento topográfico al inmueble como quiera que el que obra en el proceso data del año 2018, y

es con base en el que se está tasando el avalúo comercial para el pago, se observa además que más allá de tratarse de una petición se tratan de una comunicación como el mismo lo determinó en el que hace reparos a la oferta de compra mencionada, de lo que se colige que se trata de un documento propio del proceso de adquisición del inmueble a través de compra, que trae reparos que no deben ser objeto de estudio dentro del trámite tutelar, más porque de las contestaciones de la **EMPRESA METRO DE BOOGTÁ (EMB)**, se logra determinar que si se ha dado una respuesta clara, congruentes y de fondo al accionante, máxime porque el mismo gestor de la tutela hizo reiteración en afirmaciones tales como estas:

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD



5. A partir de ese momento, empieza una inexplicable demora en los trámites que debían hacer tanto la EMB, como la UAECD, incrementando los perjuicios que nos viene causando todo este proceso desde 2018. Se trataba sólo de aceptar lo que fuera aceptable y rechazar de forma sustentada lo que no fuera aceptable.
6. El 19 de julio de 2022 -13 días hábiles después de recibir nuestras solicitudes- la EMB responde mediante RAD: PQRSD-S22-01149. En esta comunicación hay respuestas dilatorias y una afirmación totalmente falsa, como lo demostramos en la correspondencia cruzada sobre el caso (PQRSD-E22-01240 y PQRSD-S22-01308). El resumen de lo expresado por la EMB en esa ocasión es:
 - a. Sobre las mediciones erradas, sostiene falsamente que nosotros no permitimos la verificación de las mediciones propuesta por ellos en febrero de 2022. En efecto, nosotros en correo electrónico pedimos que se pusiera una segunda fecha para hacer esa medición que no fue considerada necesaria por parte de EMB.
Igualmente, se muestran dispuestos a realizar una nueva medición que aceptamos inmediatamente y se lleva a cabo en julio 26 de 2022.
 - b. Sobre los valores del avalúo comercial y el asunto del método de avalúo, señala que por competencia dio traslado de estas observaciones a la UAECD, como en efecto lo hizo el 18 de julio de 2022 a las 17:05:35 RAD EXTS22-0003956. Pasaron muchos días antes de que dieran traslado de algo que evidentemente era competencia de la UAECD y que ha debido ser enviado con prontitud.
 - c. Sobre el lucro cesante, se limita a solicitar copias de arrendamiento

Lo que vislumbra que si ha tenido respuestas, que el mismo se ha reunido con los funcionarios del **EMPRESA METRO DE BOOGTÁ (EMB),**

9. De ahí en adelante, ha habido una sucesión de peticiones y respuestas sobre temas puntuales, como las fechas de los planos y otros además de nuestra inconformidad con el desconocimiento de los contratos de arrendamiento y del lucro cesante, recién descrita.
10. En síntesis, es evidente y fácilmente demostrable que de manera sistemática EMB ha actuado sin la debida diligencia en este proceso.

Ahora bien, respecto de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAECD,** también es posible colegir que la entidad emitió la respuesta, además porque adjunto el oficio mediante el cual contestó, y porque el mismo accionante remitió memorial atacando la respuesta que le llego la entidad, de hecho se observa que el accionante hace consideración subjetivas de la manera en que la accionada a debido contestarle,

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

IGAC, pero no se refieren al caso que se les preguntaba en la petición.

En efecto, en la petición se hace referencia a nuestro caso específico desde la primera frase: "Según nos informó la Empresa Metro de Bogotá (EMB), el 19 de julio de 2022 hizo traslado por competencia a la UAECD de las observaciones sobre avalúo comercial, lucro cesante y otros valores que nos debe pagar por la compra o expropiación del predio de la referencia; observaciones que presentamos a EMB el 29 de junio de 2022."

De allí que en la petición 2 se hable de la información que se debía allegar "para que UAECD pueda hacer rigurosamente el estudio que le correspondía por competencia." en concordancia con lo expresado en el primer párrafo. En este sentido, esperábamos que la respuesta debía referirse al estudio concreto que le correspondía. Se debe señalar que, en este caso, entre otras cosas, se requerían las nuevas mediciones del inmueble que fueron modificadas el 26 de julio de 2022 y la liquidación del lucro cesante.

Por lo anterior, consideramos que se debe responder a la pregunta en el contexto del caso materia del derecho de petición y no genéricamente.

look.office.com/mail/inbox/id/AAMkAGUwYJU1YJvKLTkhZGMtNDkwOC05ZDRmLTY3ZDQxYWNiZTQxOQBGAIAAAAYsStZ4LR5c5IDaf...

14:26

Correo: Juzgado 11 Municipal Pequeñas Causas Laborales - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

Frente a nuestra petición 3, de nuevo no responde claramente a la pregunta. Preguntamos "3. Si EMB ha entregado oportunamente la información requerida para que la UAECD haga el análisis de nuestras observaciones al avalúo comercial realizado por la misma UAECD."

Respondieron: "Aquí es importante aclarar que, las actuaciones administrativas adelantadas por la EMB no son competencia de la UAECD, quien en este caso solamente es la encargada de la elaboración de los avalúos comerciales bajo la solicitud que efectúe la mencionada empresa. Así las cosas, respecto de los términos a atender por parte de la UAECD son los relacionados con la elaboración de avalúos comerciales."

La pregunta era simple: EMB entregó o no entregó oportunamente la información necesaria. No la responden con un sí o un no, o una explicación de que fue oportuno y que no llegó a tiempo o era insuficiente. El caso de los planos con nuevas mediciones del predio por lo errores cometidos por EMB desde 2018 es ilustrativo, se hizo el levantamiento desde julio 26 y un mes después no había sido enviado a UAECD.

Frente a nuestra petición 4, consideramos que tampoco responde claramente a la pregunta. Preguntamos: "4. En caso de que EMB haya entregado parte o toda la información que ustedes requieren, en qué fechas fue entregada a ustedes."

Respondieron. "la EMB por medio del radicado UAECD 2022ER28411 del 09 de agosto de 2022 realizó traslado de derecho de petición interpuesto por el propietario del inmueble en mención a través del radicado PQRSD-E22-01073. Dicho traslado fue reiterado por la EMB a través del radicado 2022ER30121. Así  2 de 11  305 del 06 de septiembre del año

De lo anterior el despacho colige que en efecto las accionadas si dieron una respuesta.

Frente a lo descrito en precedencia, este despacho no advierte que se vulneren el derecho de petición del accionante, recuerda además que se ha reiterado Jurisprudencialmente que la respuesta a la petición no necesariamente trae inmerso el compromiso de resolver favorablemente lo reclamado, sino que debe contestarse la solicitud de manera completa y oportuna.

Finalmente, como no se demostró responsabilidad alguna del **SECRETARIA DE GOBIERNO**, el despacho lo **desvinculara** de la presente acción constitucional.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

Ordinario No 11001 41 05 011 2022 00778 00

De: Gabriel Mauricio Vásquez Caro

Vs: Metro de Bogotá y Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAD

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR EL AMPARO POR derecho fundamental de petición de **GABRIEL MAURICIO VASQUEZ CARO** en contra de la **METRO DE BOGOTA S.A. y UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL UAEC**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DESVINCULAR a SECRETARIA DE GOBIERNO.

TERCERO: NOTIFICAR por el medio más eficaz tanto a la parte accionante como a la accionada del resultado de la presente providencia.

CUARTO: Si no fuere impugnado el presente fallo oportunamente, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, se remitirá a la H. Corte Constitucional en los términos del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. En caso contrario se enviará a la Oficina Judicial - Reparto de los Juzgados Laborales del Circuito de esta ciudad, en los términos del artículo 32 ibídem.

CÚMPLASE,

Firmado Por:

Viviana Licédt Quiroga Gutierrez
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Jhonatan Javier Chavarro Tello
Secretario
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 011
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **902574cad5e8cb34c891ac76d8abc3cfbf4f152019d537b673fc7e2dc85ae77d**

Documento generado en 01/11/2022 02:08:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>