

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., junio seis (6) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EXPROPIACION
DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA
DEMANDADO: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA
NELLY LTDA., EN LIQUIDACION

RADICACION: 11001 31 03 009 20180040800
INGRESO: 18 de mayo de 2023
ASUNTO A DECIDIR: SENTENCIA

Se procede a dictar sentencia en el proceso de expropiación promovido por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C. en contra de la empresa URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA., EN LIQUIDACION.

ANTECEDENTES

La EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C. a través de apoderada judicial, demandó a la empresa URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA., EN LIQUIDACION, con miras a que, por causa de utilidad pública e interés social, se decrete la expropiación del inmueble distinguido con FMI. 50S 40075321, adquirido mediante escritura pública N° 7535 de 15 de noviembre de 1990 y Dirección Catastral Calle 42F BIS sur # 80F 08 de Bogotá D.C., de propiedad de la demandada, alinderado en la forma y términos descritos en el hecho 7 de la demanda, para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES, PARA EL HUMEDAL CHUCUA DE LA VACA EN LOS SECTORES A Y B, en la ciudad de Bogotá D.C.

Requirió, que en consecuencia se ordene la cancelación de inscripciones que recaigan sobre el inmueble, el registro de la sentencia y que se tenga como valor del avalúo la suma de \$3.144.700.00 que fuera Fijado por La Gerencia de Información

Catastral Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de agosto 22 de 2017.

SUPUESTOS FÁCTICOS

Refiere la demandante, que la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C., como empresa industrial y comercial del orden Distrital, por disposición estatutaria presta servicios públicos esenciales de acueducto y alcantarillado en el Distrito Capital; que la ley 142 de 1994 y 388 de 1997, declaran de utilidad pública la adquisición de inmuebles urbanos y otros para destinarlos a la prestación de servicios públicos; que la empresa mediante resolución N° 670 de 18 de junio de 2003 se dispuso acotar la zona para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES, PARA EL HUMEDAL CHUCUA DE LA VACA EN LOS SECTORES A Y B, en la ciudad de Bogotá D.C., obra de interés general que requiere el predio de propiedad de la demandada para ese fin, en razón a que se halla dentro del ámbito de la Resolución en cita.

Indica, que hizo oferta de compra a la empresa URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA., EN LIQUIDACION, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 42F Bis sur # 80F 08 de Bogotá D.C.

Agrega, que para el predio dicho se elaboró la oferta de compra de 17 de diciembre de 2013, requiriéndose el total del área de terreno esto es 88.5 mts², -Decantado posteriormente a un área de 76.7 m², pues el restante de 11,8 m² es vía pública-con fundamento en el informe rendido por La Lonja Colombiana de Propiedad Raíz-, que determinó un monto de \$9.559.228.00, discriminados en la zona útil, zona de manejo y preservación ambiental; que la oferta se notificó desde el 10 de febrero de 2014. Que con fundamento en el nuevo informe de área del terreno, el avalúo catastral del predio, se asignó en \$3.144.700.00, a razón de \$41.000,00 por m².

Narra además, que mediante Resolución 0348 de 18 de abril de 2018 se ordenó la expropiación del inmueble descrito con M.I. N° 50S 40075321 y cedula catastral 205226930100000000 y chip AAA0149CWFT, en razón a que se declaró fallida la etapa de negociación voluntaria de la zona de terreno, acto administrativo que le fue notificada a la empresa demandada como dueña del predio el 9 de mayo de 2018.

TRAMITE

Mediante auto del 14 de septiembre de 2018, se procedió a admitir la demanda, ordenando su notificación y traslado a la demandada y el registro de la demanda, a más de la entrega anticipada del predio pretendido, actuación que tras varias diligencias, finalmente se hizo efectiva el catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022).

La parte pasiva se notificó por intermedio de Curador Ad Litem designado, del auto admisorio quien oportunamente contestó la demanda, solicitando que el avalúo comercial del bien objeto de expropiación sea debidamente actualizado.

Citadas las partes para la diligencia de que trata el numeral 7° del artículo 399 del CGP, se escuchó al perito que indicó haber avaluado el predio a expropiar en un primer momento, hecho lo anterior, se indicó por el despacho, que la sentencia se proferiría por escrito.

CONSIDERACIONES

Ha de partir esta instancia por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tienen en cuenta las previsiones de los artículos 20 numeral 5° y 28 numeral 7° del C. G. del P..

En lo que tiene que ver con los restantes presupuestos del proceso, también se encuentran satisfechos, toda vez que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y además, los extremos intervinientes, se hallan representados judicialmente en debida forma, aspectos que se traducen en configurativos de la capacidad procesal, y como igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo demandatorio se adecuan a las previsiones legales, todo ello nos

permite predicar sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales y en consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto, mediante sentencia.

La capacidad para ser parte está dada por lo establecido en el artículo 53 C. G. del P., condición que llenan tanto la actora como para la demandada. Existe capacidad para comparecer al proceso al haberlo hecho la parte demandante a través de su representante legal, de acuerdo con lo dispuesto en la ley y la demandada compareció a este juicio, representada por un profesional del derecho curador ad litem.

De otra parte, el juzgado no advierte causal de nulidad que pueda frustrar lo actuado, pues no se avista menoscabado ninguno de los derechos de las partes.

LA ACCIÓN

Palmariamente se establece que la acción intentada es la contemplada en el Capítulo 1, título III, libro III del C. G del P, que se refiere a la expropiación.

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho de propiedad privada pero le impone una función social que implica obligaciones, que se traducen principalmente en la prevalencia del interés público sobre el privado; en desarrollo de lo expuesto, el inciso 4º de la norma citada de la Carta Fundamental, establece que por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, puede haber expropiación mediante sentencia judicial previa indemnización.

Como consecuencia del mandato constitucional evocado, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que sustituye el artículo 10 de la ley 9 de 1989, y establece las situaciones o motivos de utilidad pública para efectos de decretar la expropiación, señalando entre éstos:... "j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos...*

Y a su vez, en la actualidad y en cumplimiento del evocado precepto constitucional- Art 58- el Decreto 1785 DE 2021, Único Reglamentario

del Sector de Ambiente y Desarrollo Sostenible, dispone en su art. 2.2.1.1.19.2.1. que: .. Cuando se advierta la necesidad de aplicar el saneamiento, en el marco de los procesos de compra se realizará un estudio jurídico del predio por parte de las entidades estatales interesadas, acompañado de un estudio ecológico y de conveniencia realizado por Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con los instrumentos de planeación y manejo de las áreas del sistema y que *...En el evento en que no se alcance un acuerdo para la adquisición voluntaria del predio, y éste resulte necesario para el logro de los objetivos de conservación del área, la Entidad que pretende su adquisición podrá iniciar el proceso de expropiación en los términos señalados por la Constitución y la ley...*

También el legislador en orden a desarrollar la norma suprallegal en comento- Art 58 de la CN- en la ley 388 de 1997, reformatoria de la ley 9ª de 1989, en su artículo 58 dispuso lo relativo a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, dejando a potestad de la autoridad administrativa para expropiar por vía administrativa competente cuando considere que existen especiales condiciones de urgencia, debiéndose determinar esta circunstancia a partir de la iniciación del procedimiento, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m del mentado artículo 58 (art. 63 y 66 de la ley en cita).

Efectuadas las anteriores precisiones, encontramos que las pretensiones de la actora se encaminan a que, por causa de utilidad pública e interés social, se decrete a su favor la expropiación del predio descrito en la demanda, el cual es requerido para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES, PARA EL HUMEDAL CHUCUA DE LA VACA EN LOS SECTORES A Y B, en la ciudad de Bogotá D.C., obra de interés general que requiere el predio de propiedad de la demandada para ese fin, en razón a que se halla dentro del ámbito de la Resolución que lo dispuso.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 10° de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, 142 de 1994, constituye un motivo de utilidad pública e interés social la Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

Como la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, mediante resolución N° 670 de 18 de junio de 2003 se dispuso acotar la zona para la ejecución del proyecto CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACION A TRAVES DE INTERCEPTORES Y COLECTORES, PARA EL HUMEDAL CHUCUA DE LA VACA EN LOS SECTORES A Y B, en la ciudad de Bogotá D.C., obra de interés general que requiere el predio de propiedad de la demandada para ese fin y siendo que durante el procedimiento de enajenación voluntaria directa no se logró la celebración del contrato de compraventa buscado con ésta, la precitada entidad ordenó la expropiación del inmueble.

Con los anexos de la demanda se demuestra que mediante Resolución 0348 de 18 de abril de 2018 se ordenó la expropiación del inmueble descrito con mi 50S 40075321 y cedula catastral 205226930100000000 y chip AAA0149CWFT, así las cosas, siendo que no se advierte ninguna de las circunstancias descritas en el artículo 399 del C. G. del P., que obliguen a abstenerse de resolver la expropiación, se impone el decreto de la misma porque las pruebas documentales demuestran el agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria directa para la adquisición del inmueble.

Por todo lo dicho hasta ahora, las aspiraciones de la parte actora tendientes a obtener la expropiación del inmueble descrito y alinderado en la demanda, por configurarse los supuestos de hecho consignados en las disposiciones sustanciales anteriormente citadas, han de prosperar.

Determinado lo anterior, entrará el Juzgado a determinar lo concerniente al reconocimiento y pago de la indemnización a favor de los demandados, de conformidad al numeral 7° del artículo 399 del C. G. del P.

Valor de la indemnización

La parte actora solicita en la demanda que a título de indemnización a favor de la parte expropiada, se tenga como valor del avalúo la suma de \$3.144.700.00 que fuera Fijado por La Gerencia de Información Catastral Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de agosto 22 de 2017.

Por su parte la demandada a través del curador ad litem designado, reclama el reconocimiento y pago de la suma por la cual fue avaluado el predio a expropiar, pero debidamente actualizada.

Para determinar el valor que el Juzgado reconocerá a título de indemnización a favor de los demandados, habrá de recordarse que por regla general, la indemnización tiene una función reparatoria, de modo que incluye el precio del inmueble, el daño emergente y el lucro cesante¹.

Como garante de la efectividad de los derechos de las personas, al juez en sede de expropiación, debe tener en cuenta los parámetros establecidos por el legislador y otros referentes normativos de orden constitucional para tasar la indemnización derivada de una expropiación. Esos parámetros indican que el resarcimiento en ciertos eventos debe ser restituido y no reparatorio ni compensatorio.

En razón a lo anterior, se tendrá al efecto la experticia realizada por Catastro Distrital, para el año 2017, ello en razón a que ésta corrigió las falencias de área tenidas en cuenta en el anterior dictamen, rendido por La Lonja Colombiana de Propiedad Raíz-sustentada en audiencia- y que determinó un monto de \$9.559.228.00., en razón a que en esta última se tuvieron en cuenta en el avalúo áreas o sectores del predio que no pueden ser objeto de expropiación, las que ya son de dominio público.

¹ Sentencia C-750/15

Sin embargo y como quiera que a la fecha de esta sentencia tal suma no colma la finalidad restitutoria de que trata valor de la indemnización en estos procesos, conforme lo pedido por el representante judicial de la demandada, se dispondrá, que el avalúo dicho de \$3.144.700.00 que fuera Fijado por La Gerencia de Información Catastral Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de agosto 22 de 2017, adosado a la demanda, sea debidamente actualizado, según los procesos establecidos por esta misma entidad, y el Igac, a quienes se les libraré oficio con los insertos del caso y concediendo un término de veinte (20) días, para el efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, los dineros consignados por este mismo evento, se dispondrá entregarlos a la demandada beneficiaria o a su liquidador, para los fines de ese proceso societario, según las reglas de la ley comercial.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: **DECRETAR** la expropiación del inmueble distinguido con FMI. 50S 40075321, adquirido mediante escritura pública N° 7535 de 15 de noviembre de 1990 y Dirección Catastral Calle 42F BIS sur # 80F 08 de Bogotá D.C., descrito en el hecho 7 de la demanda.

Segundo: **ORDENAR** que ejecutoriada la sentencia se registre en el correspondiente folio de matrícula, junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio a la demandante. Ofíciase al registrador de Instrumentos que corresponda.

Tercero: **ORDENAR** la cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien objeto de expropiación. Ofíciase al registrador de Instrumentos que corresponda.

Cuarto: **DECLARAR** que el valor de la indemnización a favor de los demandados es por la suma de \$3.144.700.00 que fuera Fijado por La Gerencia de Información Catastral Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de agosto 22 de 2017, adosado a la demanda. Suma que se ordena actualizar a la fecha de esta sentencia, conforme a los procesos establecidos por la Oficina de Catastro Distrital y el IGAC, a quienes de les asigna esta labor, y al efecto se les concede el termino de veinte días (20) desde su enteramiento. Hecho lo anterior la demandante dispondrá de otro tanto para ajustar la suma consignada de conformidad. Por la secretaría procédase conforme lo previsto en el art. 275 del CGP.

Quinto: **ORDENAR** Sin perjuicio de lo anterior, la entrega de los dineros puestos a disposición de este juzgado y para este proceso, por concepto de indemnización, a la demandada **URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES VILLA NELLY LTDA., EN LIQUIDACION** a su representante o liquidador, previa la acreditación correspondiente de su calidad o condición.

Sexto: Sin condena en costas.

COPIESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
Juez

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
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: **b4015d6369866974b1a2e29416166e3ebe8c223ce6292655d31b17ad5119cd00**

Documento generado en 07/06/2023 08:00:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>