

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Teniendo en cuenta el escrito aclaratorio allegado por la parte demandante, se dispone:

Tiénese y reconócese al señor Dr., NINO BRAVO OYUELA, abogado titulado, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del memorial poder a este conferido.

Procede el Juzgado a resolver sobre el recurso de REPOSICIÓN y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN interpuesto por el antes reconocido en contra del auto del 5 de abril de 2021, mediante el que se rechazó la demanda de expropiación.

Argumenta el censor, que según el inciso 6° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, prevé que durante el trámite del proceso de expropiación y antes de proferirse sentencia, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, previendo el inciso 2° del artículo 90 de la Ley 1564 de 2012 que procederá el rechazo de la demanda, cuando el Juez carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla, remitiéndose al artículo 399 del C.G del P., cuando prevé “...El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.

Agrega que “...también es acertado señalar que para el caso en concreto, si bien como lo dice el Auto de Sustanciación “...Téngase en cuenta que, en el presente caso, se llegó a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se suscribió la correspondiente Escritura Pública de venta, se hizo entrega del predio, siendo diferente que no se ha inscrito la Escritura ante la Oficina de Registro, por situaciones diferentes a la aceptación del acuerdo de enajenación...”, es preciso aclarar que a la fecha no ha sido posible firmar la Escritura Pública Aclaratoria, con la cual se entendería surtido el proceso de Enajenación Voluntaria, por falta de consentimiento de los propietarios.”

Aduce que la escritura fue devuelta por la Oficina de Registro, por cuanto en esta no se estipula del área en el Certificado de Tradición N° 280-77764, constando en la nota devolutiva “...no es procedente el registro de la presente escritura pública; toda vez que visto el folio de matrícula inmobiliaria se observa que este nació a la vida jurídica sin área – únicamente con medidas - y en el presente documento citan área, no siendo posible; ya que la única entidad autorizada para tal fin es el Instituto Nacional de Metrología INM y el IGAC, se informa además que al no contar con área, no se puede establecer que área restante le queda al inmueble después de la venta efectuada – en tal sentido verificar...” así las cosas, se procedió a dar aclaración y nuevamente

se realizó solicitud de firma de escritura aclaratoria de la escritura pública N° 3130 del 24 de septiembre de 2018, mediante el oficio CAYDN-PRED-0031-2020 del 21 de enero de 2020 y reiterado por el oficio CAYDN-PRED-0199-2020 de fecha 25 de julio de 2020, documentos frente a los cuales los propietarios no manifestaron ninguna intención de suscribir la escritura pública aclaratoria. (...) (subrayado y resaltado no son del texto), por lo que “...Ante el incumplimiento de efectuar la negociación voluntaria y considerando que ha vencido el término de enajenación voluntaria consagrado en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con el numeral 1° del artículo 20 de la Ley 9 de 1989, sin suscribir la escritura pública aclaratoria de compraventa, así como tampoco su registro público, dentro del plazo pactado en la promesa de compraventa suscrita, se da por agotada la etapa de negociación directa por parte de INVIAS y, por lo tanto, se hace necesario acudir al procedimiento de expropiación previsto en los artículos 399 y siguientes de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), en concordancia con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997.” (Resaltado no es del texto).

Argumentos, entre otros, por los que considera se debe revocar el cuestionado y en su lugar admitir el proceso de expropiación.

Ahora bien, establece el inciso 1° del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, que: “Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente (...)” (Resaltado y Subrayado no es del texto).

Norma que aplicada a este asunto se constata que se llegó a un acuerdo, se suscribió entre las partes una promesa de compraventa y, se perfeccionó la misma mediante una Escritura Pública, por lo que no había lugar para que la entidad expropiante INVIAS emitiera acto alguno disponiendo la expropiación, que como se indica en el líbello genitor corresponde a “...la Resolución de Expropiación N° 002110 de fecha 18 de septiembre de 2020, quedó ejecutoriada el día 14 de diciembre de 2020 (...)”, pues ello contraría la normatividad citada, ya que habría lugar a la expedición de tal acto administrativo en la medida que no se hubiere llegado a un acuerdo formal, pero en este se perfeccionó el acuerdo, como lo vimos con antelación.

De otro lado, el inciso 2° del artículo 90 del C.G. del P., enseña: “El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.”, previendo el numeral 2° del artículo 399 de la misma codificación que: “La demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las oficinas de registro de instrumentos públicos pierdan fuerza

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

En gracia de discusión y dando validez a la Resolución 002110 del 18 de septiembre de 2020, la que según se confiesa en el líbello incoatorio quedó ejecutoriada el 14 de diciembre de 2020, acto administrativo que como lo vimos con antelación no tenía cabida, pero de ser así, la demanda fue sometida a reparto el día 16 de marzo de 2021, como consta en el acta de reparto, por lo que ya estaban vencidos los tres (3) meses a que se contrae el numeral 2° del artículo 399 citado, y por lo tanto dicho acto administrativo perdió fuerza ejecutoria, siendo procedente el rechazo de la demanda, y, en consecuencia, el auto recurrido, se encuentra en un todo ajustado a derecho, debiendo concederse el subsidiario de apelación en el efecto suspensivo.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO. NO REVOCAR nuestro auto del 5 de abril de 2021.

SEGUNDO. CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso subsidiario de apelación para ante el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. - Sala Civil. Por secretaría remítase el expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ