

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Agotado el trámite de la instancia y sin que se observe causal de nulidad o irregularidad que afecte la actuación, en es del caso emitir pronunciamiento que ponga fin a la misma, previos los siguientes:

A N T E C E D E N T E S:

La **EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP**, mediante apoderado judicial instaura demanda **DECLARATIVA ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN JUDICIAL** por causas de utilidad pública e interés social para la realización del proyecto CANALIZACIÓN DEL RIO FUCHA, PONDAJE Y OBRAS ANEXAS, en contra de DANILO AGUILAR RUIZ, persona natural, mayor de edad, vecino de esta ciudad, para que con su citación y audiencia y respecto del predio ubicado en la CALLE 16B No. 81G-34 de Bogotá D.C., se hagan las siguientes o similares declaraciones:

Que, por causa de Utilidad Pública e Interés Social, decretar mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la expropiación a favor de La EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP, y con destino al proyecto CANALIZACIÓN DEL RIO FUCHA, PONDAJE Y OBRAS ANEXAS, la expropiación del inmueble ubicado en la CALLE 16B No. 81G-34 de Bogotá D.C., distinguido con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1345183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, con un área total de 72 metros cuadrados, comprendido entro de los siguientes linderos especiales:

NOR-OESTE: linda en línea recta y en 53.33 metros, con la calle "D" de la parcelación El Vergel. **NOR-ESTE:** linda en línea recta y en 120 metros con el lote marcado con el número 90 con el plano de parcelación de la Finca El Vergel. **SUR-ESTE:** linda en línea recta en extensión de 53.33 metros con el lote marcado con el número 75 del mismo plano de la parcelación. **SUR-OESTE:** linda en línea recta y en 120 metros con el lote número 88 del mismo plano parcelación de la Finca El Vergel.

Se ordene la cancelación de los gravámenes hipotecarios, embargos o inscripciones que recaigan sobre el inmueble descrito y se decrete su AVALÚO.

Se ordene el registro de la sentencia de expropiación en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1345183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, como del acta de entrega del mismo.

Se tenga como indemnización, el valor restante de los pagos realizados al propietario conforme al avalúo comercial practicado al inmueble en la etapa de negociación directa, correspondiente a \$5'184.000.00 M/cte, por concepto del terreno, valor fijado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, según el avalúo comercial realizado en noviembre de 2007.

Se libren los oficios correspondientes para la inscripción de la demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1345183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, se acuerdo a lo establecido en el artículo 399 del C.G. del P., y 25 de la Ley 9ª de 1989.

Las anteriores pretensiones, se sustentan en los hechos narrados en el líbello de la demanda, de los que extractamos lo siguiente:

Que de conformidad con el artículo 56 de la ley 142 de 1994 y los artículos 58 y 59 de la ley 388 de 1997 modificatorios de la ley 9ª de 1989, declaran de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos, para destinarlos a la construcción de obras para la prestación de servicios públicos, autorizando su adquisición a través de enajenación voluntaria o expropiación cundo sean requeridos para tales propósitos, estando la demandante autorizada para la adquisición de los inmuebles conforme a los acuerdos 6 de 1990 y 31 de 1992 del Consejo de Bogotá.

Conforme a ello, se expidió la resolución 0317 del 19 de abril de 2004, mediante la que se acota la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado CANALIZACIÓN DEL RIO FUCHA, INTERCEPTOR DEL FUCHA, PONDAJE Y OBRAS ANEXAS, requiriendo con destino a este el inmueble ubicado en la CALLE 16B No. 81G-34 de Bogotá D.C., el que fue adquirido por DANILO AGUILAR RUÍZ mediante Escritura Pública 5334 del 12 de agosto de 1999, protocolizada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de

Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1345183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

Que mediante oficio del 22 de agosto de 2008, modificado con el oficio el 8 de mayo de 2010, la demandante presentó oferta de compra sobre el inmueble, para la enajenación voluntaria a DANILO AGUILAR RUIZ, por la suma de \$12'960.000.00 M/cte, suscribiéndose el 28 de junio de 2010 promesa de compraventa entre las partes, realizándose el giro del primer contado correspondiente al 60% del valor total mediante la orden de pago del 23 de agosto de 2010, quedando pendiente la suma de \$5'184.000.00 M/cte. Predio el que fue entregado a la demandante mediante acta 29 del 14 de julio de 2010.

Que, por acta del 30 de marzo de 2005, la empresa le comunicó al demandado- propietario la adquisición de las mejoras levantadas en el predio por un valor de \$26'204.868.00 M/cte, suscribiéndose el contrato de promesa de compraventa de mejoras, poseedores y pago de reconocimiento económico, sumas que le fueron cancelados mediante órdenes de pago del 9 de junio y 23 de agosto de 2005.

Que en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria figura embargo ejecutivo personal comunicado con oficio 689 del 25 de febrero de 2000 del Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y dado el incumplimiento por parte del vendedor que conforme al literal b de la cláusula quinta del contrato de promesa establece la obligación de este en la cancelación del embargo con acción personal, incumpliendo la cláusula novena del mismo correspondiente al otorgamiento de la Escritura Pública. Incumplimientos que originan la presentación de la demanda de expropiación, expidiéndose la Resolución de expropiación 0638 del 22 de septiembre de 2017, la que fue notificada por aviso quedando en firme el 7 de noviembre de 2017.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Subsanada la demanda y ajustada a derecho, mediante auto del 5 de abril de 2018, se admitió la misma, disponiéndose la notificación del extremo pasivo, la inscripción de la demanda entre otras decisiones propias de aquel.

Notificado el demandado, personalmente el 15 de agosto de 2018 (fl. 89 cd. 1) dentro el término no se opuso a las

pretensiones de la demanda, ni objetó los avalúos dados al predio materia de expropiación, llevándose a cabo la audiencia consagrada en el numeral 7º del artículo 399 del C.G. del P., en la que las partes de común acuerdo, solicitaron la suspensión del proceso, con el objeto de que el demandado realizara los trámites correspondientes para la cancelación de la medida de embargo existente sobre el predio objeto de expropiación, que fuera decretada por el JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Cumplido el pacto celebrado entre las partes, como fue corroborado en el auto del 26 de febrero de 2021, no queda otra alternativa que la de proferir el correspondiente fallo en el sublite.

CONSIDERACIONES:

1ª. Resulta claro que presentes los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, el asunto estaba llamado a ser resuelto mediante sentencia de mérito, máxime ante la ausencia de vicios con entidad suficiente para generar la nulidad de lo actuado.

2ª. Formulada la demanda y trabada en debida forma la relación jurídico procesal, sin que la pasiva se hubiere opuesto a la acción, a contrario, pretenden se profiera sentencia de manera inmediata.

3ª. El acto legislativo No 1 de 1999, modificadorio del artículo 58 de la Carta, determinó que: *"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."*(Resaltamos).

La expropiación, por regla general, requiere de la intervención de las tres ramas del poder público: **(i)** del legislador que define los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la expropiación; **(ii)** de la administración que declara para un caso concreto los motivos de interés público o social e impulsa el proceso de expropiación; y **(iii)** de la justicia que controla el cumplimiento de los requisitos legales y constitucionales, garantiza el respeto a los derechos de los afectados, fija la indemnización y puede decidir si decreta o se abstiene de decretar la expropiación.

Según lo que establece el artículo 399 del Código General del Proceso, en el trámite de la expropiación judicial no son

admisibles excepciones de ninguna clase, pero el juez debe pronunciarse de oficio en la sentencia sobre la existencia de cualquiera de las siguientes circunstancias: **i)** falta de jurisdicción; **ii)** compromiso o cláusula compromisoria; **iii)** inexistencia del demandante o del demandado; **iv)** incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; y **v)** ineptitud de la demanda; y si encuentra que alguna de ellas se presenta, se abstendrá de resolver la expropiación.

De igual forma, por sabido se tiene que, durante el proceso judicial, el juez acudirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o designará peritos privados para que estimen tanto el valor de la cosa expropiada y, separadamente, de los daños que deban ser indemnizados a los afectados. El valor comercial del bien *"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."* De este precio se descontará el valor de la plusvalía generada por el anuncio del proyecto que originó el proceso expropiatorio. Para efectos de la indemnización, se tendrán en cuenta el daño emergente y el lucro cesante y dentro del daño emergente se incluirá el valor comercial del bien.

Avalúo que en este caso no fue cuestionado por la parte demandante, quien aceptó el que le fue propuesto y presentado al realizar la oferta de compra en la etapa de negociación directa.

4ª. Para la Corte Constitucional, *"...el ejercicio regular y legítimo de la potestad expropiatoria comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su peculio. Para reparar tal sacrificio se ha previsto entonces en la Carta una indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado: ubi expropiatio ibi indemnitas."*

Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado y puede generar formas de responsabilidad objetiva, porque la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el artículo 13 de la Carta. Esto explica entonces que el ordenamiento superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado.

Así las cosas, la indemnización no es compensatoria, esto es, ella no es un presupuesto o una condición de la indemnización que genera una compensación a cargo del Estado y a favor del expropiado, por el enriquecimiento patrimonial del primero. Si así fuera, la indemnización se fijaría con base en el valor objetivo del bien y no, como ordena la Constitución -inciso 4º del art. 58-, "consultando los intereses de la comunidad y del afectado". De aceptarse la tesis del carácter compensatorio de la indemnización se tendría que concluir que la expropiación es una simple conversión de valores: los bienes expropiados se reemplazan por su equivalente en dinero y no comprendería por tanto los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación. La indemnización en tal caso no sería entonces justa, como lo ordena el artículo 21 numeral segundo del Pacto de San José.

Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización." (sent. T.S. Distrito Judicial de Cali. Exp. 76001-31-03-001-2007-00244-03 M.P. Dr. Carlos Alberto Romero Sánchez).

5ª. Así las cosas, y como en el presente asunto se acreditan las circunstancias para la prosperidad de la acción, se ha de decretar la expropiación del bien inmueble señalado a favor de la parte demandante, con la consiguiente cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien, sin que haya lugar a la entrega, pues la misma fue efectivizada entre las partes.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

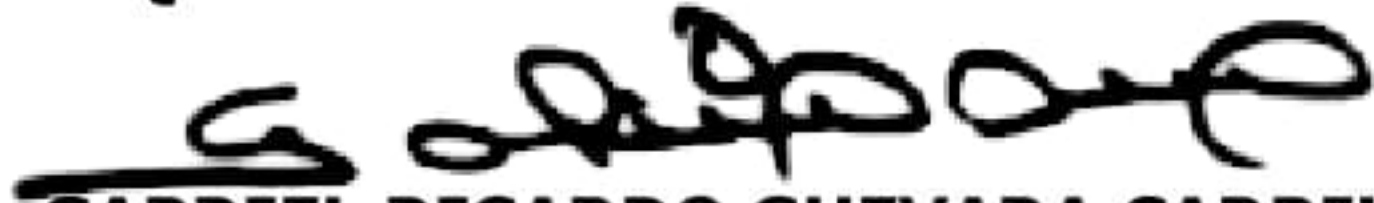
PRIMERO. DECRETAR la expropiación del bien inmueble ubicado en la CALLE 16B No. 81G-34 de Bogotá D.C., distinguido con la Matrícula Inmobiliaria 50C-1345183 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, con un área total de 72 metros cuadrados, comprendido

entro de los linderos transcritos en la parte motiva de éste proveído, de propiedad de DANILO AGUILAR RUIZ a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO ESP, para el proyecto denominado CANALIZACIÓN DEL RIO FUCHA, INTERCEPTOR DEL FUCHA, PONDAJE Y OBRAS ANEXAS.

SEGUNDO. ORDENASE cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones que recaigan sobre el bien antes citado. Por secretaría ofíciase.

TERCERO. No hay lugar a ordenar el avalúo de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor del interesado – demandado, por cuanto no cuestionó el avalúo presentado en la etapa de enajenación voluntaria y que sirve como base de la acción, aunado a que la entrega física del mismo a la entidad expropiante, ya se verificó.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ