



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expropiación Rad. No: 110013103010201300019 00

Téngase en cuenta que se ha efectuado la publicación ordenada en el Registro de Emplazados, tanto de las personas indeterminadas como de los demandados determinados y ha transcurrido más de 15 días sin que concurra al proceso persona alguna de las citadas.

En lo que respecta a la designación de curador *ad litem* para estos emplazados, obsérvese que la misma ya se realizó y recayó en el curador GUSTAVO ENRIQUE ZULETA quien ya venía fungiendo como tal, según fue dispuesto en auto de 5 de marzo de 2021, a lo cual no se opuso y por el contrario desde ya, solicitó gastos de curaduría.

En este orden de ideas y para proseguir con el trámite, el Juzgado DISPONE:

1. Correr traslado de la demanda al indicado curador ad litem en los términos legales correspondientes, para que se proceda al ejercicio del derecho de defensa correspondiente.

Para el efecto, secretaría emita las expeditas comunicaciones al curador y póngasele a disposición oportuna, este expediente digital, incluyéndose el link.

2. Se señalan como gastos de curaduría al aquí mencionado, la suma de \$400.000,00 para que la parte demandante se los cancele en el término de 5 días.

3. Se requiere a la parte demandante para que dentro del término de diez (10) días, acredite en cuanto a la instalación de la valla publicitaria ordenada y en fin, para que proceda de conformidad para la defensa de sus intereses, acorde con la realidad procesal.

Notifíquese,

SAUL PACHON JIMENEZ

Juez

Firmado Por:

**SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ
JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

4a0fcf299769c2225f15320ca44fd2c738236c281c42b8de9165c5a805c0d644

Documento generado en 20/05/2021 04:44:59 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Expropiación Rad. No: 110013103034201400650 00

Previo a proveer sobre la solicitud del folio 180 relativa a la aceptación de la oferta y pago, se otorga el término de diez (10) días a la parte demandada para que aporte copia de la sentencia del juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá con constancia de ejecutoria, anunciada en la anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C-1008685, o en su defecto, arrime la información suficiente que identifique la clase de proceso, número de radicación, partes y demás datos para procederse a librar oficio a dicho estrado judicial para estos fines.

Notifíquese,

SAUL PACHON JIMENEZ

Juez

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ

JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**67648ba1c65410323392ee419ee37ce710ff947e685f291ca4ba0c2e
ca649d7b**

Documento generado en 20/05/2021 04:45:00 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103013**200600376** 00

En atención al curso procesal respecto a las objeciones por error grave propuestas por los extremos en contienda y evacuadas las pruebas que se decretaron para tal fin, se impone para el Despacho emitir la decisión que en derecho corresponda, precisando que este causa se tramitado bajo la cuerda de las previsiones legales del Código de Procedimiento Civil.

I. ANTECEDENTES

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP S.A., actuando mediante apoderado judicial, presentó demanda de expropiación contra el demandado Héctor Arévalo Cárdenas, para que se decretara la expropiación del inmueble denominado “La Esperanza”, que hizo parte del globo de mayor extensión llamado “El Ajizal”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-675491; ello, en atención a la Resolución No. 0221 de 5 de abril de 2006, con el fin de adelantar el proyecto “Zona de manejo ambiental de la planta El Dorado”.

Agotado el rito de rigor, mediante sentencia de 12 de junio de 2007 (fls. 129 y ss), se acogieron las pretensiones de la demanda, disponiendo que el valor de la indemnización se fije conforme a los parámetros del artículo 456 del C. de P.C. y normas concordantes, para lo cual, se dispuso la designación de un auxiliar – perito- elegido de la lista del Consejo Superior de la Judicatura ; profesional que rindió la experticia, la cual fue motivo de reproche al punto que se desató objeción por error grave; sin embargo, tales providencias fueron declaradas nulas en atención a que se inobservó lo dispuesto por la Corte Constitucional en tema de peritajes para establecer la indemnización en procesos de expropiación, esto es, que el laborío debe ser rendido por un experto del IGAC y otro de la lista de auxiliares de la justicia.

También, se tiene que ante la nulidad declarada, este Despacho procedió a designar la pluralidad de peritos, Diana Marcela Galindo Ávila [elegida del IGAC] y José Guillermo González Cárdenas [elegido de la lista de auxiliares del Consejo Superior de la Judicatura], quienes una vez tomaron posesión el debida forma, en marzo 22 de 2018, presentaron experticia, de la cual se corrió traslado y las partes solicitaron aclaración y/o complementación, presentada en oportunidad; siendo objeto de aclaración por parte de las partes y el Despacho.

Presentada la complementación y/o aclaración el 16 de julio de 2019 y puesta en conocimiento a los extremos procesales, el apoderado judicial de la empresa demandante presentó objeción por error grave y el demandado, por conducto de su

representante judicial, insistió en que se aclarara el tema de la indemnización, petitoria que fue apoyada por el Despacho, razón por la cual los peritos presentaron la complementación ratificándose en los términos del estudio presentado; informe del que corrió traslado y en tal lapso, el convocado a juicio presentó objeción por error grave.

Surtido el traslado de las objeciones de las partes, mediante auto de 22 de febrero de 2021, se abrió a pruebas solicitadas, las cuales fueron recaudadas en su totalidad en audiencia de 22 de marzo del año que avanza, siendo una de ellas, el peritaje rendido por el profesional Pedro Jorge Londoño Lázaro, quien fue contratado por el demandado y la parte actora, no tuvo inconveniente alguno en que se presentara el respectivo peritaje.

II. ARGUMENTOS DE OBJECIONES

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP

La entidad demandante, fundamentó su objeción por error grave en dos puntos:

1) No utilización de la metodología para la elaboración de avalúos de predios rurales conforme a los parámetros de la Resolución 620 de 2008:

Lo anterior, en tanto que se indicó que el predio objeto de estudio se encuentra en una zona rural de la ciudad de Bogotá, el cual no cuenta con ningún servicio público domiciliario, dado que se trata de un inmueble no urbanizado y con vocación agrícola – ganadera.

Además, que al ser un predio declarado de utilidad pública, el dictamen debía estar enmarcado conforme a las previsiones legales de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, normativas que no se tuvieron en cuenta y por ello, existió un cambio radical en el valor a pagar por concepto de indemnización definitiva; dado que no se tuvo en cuenta que trata de un terreno de expansión urbana sin desarrollo de Plan Parcial, lo que significa que su estimación comercial debió implementarse con el método de mercado y/o renta, exigencias que no se avizoran en el trabajo presentado, comoquiera que los peritos desestimaron completamente el análisis de las condiciones agronómicas, sin ni siquiera mencionar el valor potencial o clase agrológica con las que cuenta tanto el predio como los datos analizados, puesto que simplemente se limitaron en indicar que tuvieron predios con ubicación “similar” dejando a un lado las demás características que se requerían.

2) No realización del avalúo a fecha de oferta de compra:

Que al tomar el valor actual del inmueble resulta ser contrario a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9ª de 1998, dado que una vez se registra en el historia registral la oferta de compra, inmediatamente el predio queda por fuera del comercio y sin la posibilidad de obtener licencias urbanísticas, en tanto que su destinación a partir de tal inscripción, es exclusivamente para utilidad pública; luego entonces, los peritos no debieron compararlo con un inmueble urbanizable, sin restricción de construcción y no con fundos en similares condiciones agronómicas.

Héctor Arévalo Cárdenas

El demandado por intermedio de su apoderado judicial, argumentó objeción por error grave en cinco (5) puntos:

1) Ausencia de implementación íntegra de las reglamentaciones urbanísticas vigentes al momento de realización del avalúo:

Frente a este reproche el mandatario refirió que si bien era cierto que los peritos habían hecho relación a la Resolución 620 de 2008 ya al Decreto 190 de 2004 [que recopila los Decretos distritales 619/02 y 469/03], pasaron por alto que el inmueble objeto de estudio es un terreno de “producción sostenible de alta capacidad”, conforme a lo dispuesto en el art. 417 del Decreto 619/00; característica que está plenamente demostrada dentro del *sub examine*, en atención a que en auto de 2 de abril de 2009 (f. 220), se ordenó oficiar al IGAC para que informara respecto de tal condición, entidad que manifestó no ser la competente en emitir tal concepto, motivo por el cual dirigió la petición a la Secretaría Distrital de Planeación, entidad que mediante comunicado que obra a folio 316 del cuaderno principal, informó que el fundo objeto de contienda es catalogado de producción sostenible de alta capacidad, en virtud de encontrarse en área productora “Los Soches – El Uval”.

Luego entonces, al ser de alta capacidad, características que no tuvieron los peritos, claro es que el trabajo rendido presenta un error en cuanto a la aplicación de normatividad que permitieran su plena caracterización, tal como lo exige el numeral 3º del artículo 6º de la Resolución 620 de 2008.

Aunado a ello, los expertos no aportaron el “plano de usos de suelos urbanos y de expansión”, que indicaron en sus consideraciones, limitándose únicamente a sus afirmaciones sin soporte alguno que de veracidad a lo aducido, tal como lo exige el Estatuto Procesal Civil.

Adicionalmente, los peritos no tuvieron en cuenta que la heredad respecto de la cual realizaron el avalúo, era catalogada como una “zona rural”, pasando por alto las características de: i) clasificación del suelo según su capacidad de uso, manejo y aptitud; ii) clima, temperatura, precipitación pluviométrica y su distribución y; iii) cultivos: tipo, variedad densidad de siembra, edad, estado fitosanitario; conforme lo dispone el art. 29 de la Resolución 620 de 2008.

2) Indebida implementación del método de comparación o de mercado:

Conforme a la investigación de mercado informada por los auxiliares, la misma carece de las exigencias legales de la Resolución 620 de 2008, comoquiera que los predios que tomaron como base para establecer el predio por hectárea del inmueble objeto de expropiación, no resultan ser semejantes ni comparables, dado que se tomaron inmuebles que tienen construcciones, no son similares en área; además, pasaron por alto, que antes de que se procediera con la entrega voluntaria del predio de propiedad del señor Héctor Arévalo, el terreno era destinado para el cultivo de papa y arveja, lo que implicaba que se debía tomar como base, predios destinados a tal actividad.

Ahora, que respecto a la investigación directa que informaron los auxiliares haber implementado, tal método es regido por el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, lo que implica que los expertos debieron determinar el correspondiente coeficiente y de este modo hallar el valor medio encontrado, para lo cual debieron dar uso a las fórmulas de estadísticas que indica la enunciada Resolución en el art. 37.

Las anteriores pautas no se implementaron, dado que no utilizaron ninguna de las fórmulas que indica la normativa [medida aritmética, desviación estándar, coeficiente de variación, coeficiente de asimetría, ecuación para ajuste, entre otras], comoquiera que simplemente se dispusieron a indicar que:

“(…) [T]eniendo en cuenta factores asociados al área, el tipo y la ubicación. Las áreas de terreno de las ofertas relacionadas presentan áreas de terreno que varían entre 1,3000 y 7,8000 hectáreas, presentan valores por hectárea que oscilan entre \$161.538.462 y \$220.312.500, lo cual permite evidenciar que el valor de terreno varía de acuerdo a la cabida superficial, es decir a mayor área el valor tiende a disminuir.

Dado lo anterior y para determinar el valor de la hectárea de terreno del predio en cuestión, se adopta un valor intermedio entre los valores resultantes de los datos de mercado 1 y 2 del estudio de mercado (\$207.692.308 y \$220.312.500, teniendo en cuenta que las áreas de estas ofertas están dentro del rango del área del predio objeto de valoración. La cifra resultante corresponde a \$214.000.000” (fl. 849).

3) No haber tenido en cuenta el justiprecio establecido por la demandante al momento de realizar la oferta de compra:

Que los peritos DIANA MARCELA GALINDO ÁVILA (perito del IGAC) y JOSÉ GUILLERMINO GONZÁLEZ CÁRDENAS (Perito auxiliar de la justicia), en la primera experticia aportada para marzo de 2018 (fls. 739 a 754), indicaron que el avalúo del predio era la suma de \$95.998.061, al determinar el valor unitario por hectárea y, por otro lado, en la experticia aportada en julio de 2019 (fls. 842 a 850), concluyeron que el justiprecio era \$388.714.950, al determinar el valor unitario de la hectárea.

Sin embargo, en la sentencia de 12 de junio de 2007 (fls. 129 a 134), el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, en la parte considerativa fue claro en indicar que el correspondiente valor del predio era la suma de \$635.748.500 correspondiente al valor resultante de multiplicar el área de terreno a expropiar [18.164,25 metros cuadrados], por el valor del metro cuadrado conforme a la oferta de compra realizada por la entidad demandante [\$35.000 valor metro cuadrado].

Luego, al no haber sido objeto de impugnación la referida sentencia, la misma hace tránsito a cosa juzgada y por ello, no se puede desconocer en la actualidad tal consideración respecto al justiprecio del metro cuadrado [\$35.000], por cuanto que sería desconocer el principio de seguridad jurídica.

4) Análisis especulativo referente a la tasación de la indemnización – lucro cesante:

Que en los procesos de esta naturaleza, se ordena establecer la indemnización a favor de los demandados y por los diferente conceptos del daño, puesto que el artículo 58 de

la Constitución indica que está vedado al Estado, entre otros, expropiar a particulares sin indemnización previas.

Que con fundamento en tal precepto supra legal, no es de recibo la conclusión de los peritos en cuanto a la indemnización por daño emergente indicada en su último escrito de complementación presentada el 16 de julio de 2019, en tanto que los profesionales manifestaron que no había lugar a ella, por cuanto que no existen elementos probatorios que demuestren daños diferentes al valor comercial del bien inmueble; premisa que resulta ser contradictoria con el dictamen presentado en primera oportunidad en el año 2018 y su complementación de la misma anualidad, en donde los profesionales, para establecer el lucro cesante, tomaron el valor del predio y los indexaron con el IPC establecido por el DANE.

Además, que antes de que el Tribunal Superior de Bogotá, declarara la nulidad de todo lo actuado, a partir de las actuaciones procesales adelantadas posteriores a la sentencia emitida en esta causa, porque no se presentó la experticia de indemnización con pluralidad de peritos, el profesional Fernando Rodríguez Velandia, acertó en el sentido que para establecer el *quantum* para la compensación, tuvo en cuenta la producción de papa del predio objeto de expropiación, actividad que se desarrollaba para la época en que el referido profesional hizo visita al fundo.

Pieza procesal que debe tener eficacia y validez jurídica conforme lo enseña la norma procesal adjetiva y por ende, sirve de sustento para tener por probado este punto de error en que incurrieron los peritos, esto es, no establecer indemnización alguna por concepto de lucro cesante, por la presunta orfandad probatoria.

5) Falta de idoneidad de los auxiliares Diana Marcela Galindo Ávila – perito del IGAC y - José Guillermo González Cárdenas – perito auxiliar de la justicia -:

Para este reproche, el mandatario judicial del demandado, resaltó las previsiones de la Ley 1673 de 2013, artículo 5º, en donde se establece que todo perito debe tener el registro abierto de evaluadores; exigencia de la que carecían los expertos Diana Galindo y José Guillermo González al momento en que presentaron la experticia, año 2018, dado que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, la lista de peritos del Consejo Superior de la Judicatura dejó de existir y, respecto a la profesional del IGAC, cuando se presentó la complementación en el año 2019, la profesional Galindo Ávila no tenía contrato vigente con el IGAC, tal como se puede probar con la lista de auxiliares suministrada por la referida institución al Despacho y que obra a folios 838 a 840, en donde se informa la actualización vigente para el año 2019.

III. CONSIDERACIONES

1. Claro es que en el proceso de expropiación, el demandado tiene derecho a una indemnización por ser despojado de la propiedad, compensación que incluye no sólo el valor de la edificación, mejoras y predio sino también cualquier otro daño que hubiere sufrido el expropiado o damnificado, como el lucro cesante por arrendamientos dejados de percibir o el valor de las cosechas perdidas si se trataba de un bien cultivado por él mismo, etc., siempre que por virtud del art. 177 del C. de P.C., hoy art. 167 del Código

General del Proceso, se funde en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

2. Es por lo anterior, que el perito que realiza el avalúo de los bienes en el proceso de expropiación debe determinar separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados y por los diferentes conceptos de daño. El precio a que tiene derecho el titular del dominio afectado con la medida de expropiación corresponde al precio del bien inmueble sustraído de su patrimonio y a los perjuicios ocasionados con la expropiación que pueden recaer en personas diferentes, como ocurre cuando se afecta a un arrendatario o a un poseedor.

3. Es así, que con la indemnización se pretende resarcir todos los daños y perjuicios sufridos por el demandando con ocasión de la expropiación, desde la fecha en que se produjeron los perjuicios; esto es, desde la expropiación del mismo, y no comprende únicamente el valor del inmueble expropiado, pues si el propietario pide y demuestra la ocurrencia de perjuicios diferentes, deberán serle reconocidos; tal como lo dispone el numeral 6° del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, que establece: *“La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.”*

4. Por otra parte, no puede perderse de vista que de acuerdo al artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, para lo cual se debe tener 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, sin embargo, ello no quiere decir que tal avalúo deba tomarse a ciegas como base de la indemnización, ni que no pueda ser modificado por un peritazgo que derrumbe los postulados sobre los cuales se edificó.

5. En el *sub judice*, se tiene que los auxiliares Diana Marcela Galindo Ávila [elegida del IGAC] y José Guillermo González Cárdenas [elegido de la lista de auxiliares del Consejo Superior de la Judicatura], rindieron en conjunto el correspondiente avalúo por medio del cual establecieron el monto de la correspondiente indemnización a favor del demandado, trabajo al que se le impartió el trámite procesal previsto en el artículo 238 del C. de P.C., esto es, traslado a las partes, quienes en tal oportunidad solicitaron aclaraciones y complementaciones y finalmente lo objetaron por error grave, exponiendo sus razones, las cuales quedaron plenamente identificadas líneas atrás de esta providencia.

6. Así las cosas, en cuanto a la objeción a la prueba pericial, cuya prosperidad está supeditada a la cabal demostración de errores graves, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que tales defectos:

“(...) [S]on los que, amén de protuberantes, en términos generales, se oponen a la verdad o a la naturaleza de las cosas, a tal punto que si no se hubieren cometido, los resultados habrían sido diametralmente distintos [...] La Corte, reiterando doctrina

anterior, en el punto tiene explicado que las características de los errores de ese linaje y que permiten diferenciarlos de otros defectos imputables al dictamen pericial, 'es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven...'¹.

7. En esa línea, la misma Corporación indicó:

(...) [L]o que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje '...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene, o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven', de donde resulta a todas luces evidente que las tachas por error grave a que se refiere el numeral 1° del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil '...no pueden hacerse consistir en las apreciaciones, inferencias, juicios o deducciones que los expertos saquen, una vez considerada recta y cabalmente la cosa examinada. Cuando la tacha por error grave se proyecta sobre el proceso intelectual del perito, para refutar simplemente sus razonamientos y sus conclusiones, no se está interpretando ni aplicando correctamente la norma legal y por lo mismo es inadmisibile para el juzgador, que al considerarla entraría en un balance o contraposición de un criterio a otro criterio, de un razonamiento a otro razonamiento, de una tesis a otra, proceso que inevitablemente lo llevaría a prejuzgar sobre las cuestiones de fondo que ha de examinar únicamente en la decisión definitiva' (G.J. T. LXXXV, 604) (subrayado no es del texto).

8. Bajo las anteriores premisas, se procede a analizarse y resolverse, los reparos que formularon la actora Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y el demandado Héctor Arévalo, por intermedio de sus apoderados judiciales, los cuales se concretaron en que los métodos implementados por los auxiliares no se ajustan a las previsiones legales; además, que el justiprecio establecido no es real, por cuanto que se debió determinar el mismo a la fecha de la oferta de compra del fondo objeto de expropiación, en tanto que con el registro de tal ofrecimiento en el folio de matrícula inmobiliaria, la heredad salió del comercio y por tal razón, no es justificable que el avalúo sea presentado a la fecha actual.

9. Para desatar tales reproches, se tiene que el dictamen presentado, en primera oportunidad, por los auxiliares Diana Marcela Galindo Ávila y José Guillermo González Cárdenas (fls. 739 a 751), indicaron que la heredad identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-675491, denominado "LA ESPERANZA", el cual hizo parte el globo de mayor extensión "EL AJIZA", ubicado en la ZONA DE USME, tal como lo indicó la resolución de expropiación No. 0221 de 5 de abril de 2006, a su investigación se le impartió el marco jurídico de la Ley 388 de 1991, artículo 61, indicando que al momento de la visita, el inmueble presenta destino de lote urbanizable no urbanizado, con una actividad predominante, según la zona de ubicación, uso residencial y grandes extensiones de terreno con vocación ganadera y agricultura, tales como cultivo de papa, uchuva, fresa y hortalizas.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC22056-2017; M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

10. También, indicaron que el método implementado para establecer el justiprecio, había sido el de **comparación o mercado**, para lo cual realizaron la investigación de depuración de ofertas de inmuebles similares localizados en la zona, para lo cual se tuvo en cuenta el Decreto 409 de 2013 reglamentado por el POT de Bogotá. Asimismo, precisó este método, que el valor del fundo a la fecha de la oferta de compra se determinó conforme a los estudios realizados por el componente económico de la Unidad Administrativa Catastral para el año 2013. Sin embargo, más adelante precisan *“el valor del presente avalúo no es aplicable a predios vecinos o con características similares dado que el presente informe se realiza a este predio en particular”*.

11. Por otro lado, al ser requeridos los auxiliares para que completaran la experticia en la forma solicitada por las partes, tal como se indicó en auto de 1º de febrero de 2019, éstos manifestaron en tal oportunidad, respecto al avalúo del inmueble objeto de litis, que habían implementado el método de mercado, pero que el mismo no era dable de aplicar en tanto que el trabajo se rendía respecto de un predio en particular lo que significa que no se pueda establecer la valoración partiendo de otros predios similares de la zona; razón por la cual implementaron el **“método de investigación directa”**, consistente en una investigación del mercado inmobiliaria en el sector y su zona de influencia, anunciando como base de referencia, unos predios que se caracterizan por su dirección, valor, valor depurado, área en hectárea, valor hectárea, descripción de construcción y/o cultivos, el valor de esas construcciones, observaciones, nombre de la fuente y el número telefónico:

Nº	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS	VALOR CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN Has	V/ha					
1	Finca	Usme, Bogotá Vda. El Nivel	\$ 290.000.000	7%	\$ 270.000.000	1,3000	\$ 207.692.308	No presenta	\$ 0	Ubicado a tres minutos de la vía al llano, cuenta con riacadero de agua	JUAN CARLOS	3112212054
2	Finca	Usme, Bogotá, Vda. Gube, Finca La Esperanza	\$ 800.000.000	6%	\$ 748.000.000	3,2000	\$ 230.312.500	Presenta una casa prebaldada y otra en adobe en mal estado de conservación.	\$ 35.000.000	Presenta frente sobre vía vehicular pavimentada, cuenta con servicio de agua y luz.	INMOBILIARIA RUBÉN GUZDGA	3102854334
3	Finca	Usme, Bogotá Vda. El Hato	\$ 1.300.000.000	2%	\$ 1.280.000.000	7,8000	\$ 161.538.462	Casa de habitación con espacio para parqueadero. Se encuentra adecuada para cultivo de papa, haba, arveja, frijol, hotatitas o hierbas aromáticas.	\$ 20.000.000	Ubicada sobre vía principal pavimentada, tiene posibilidades de urbanizar	REMAX GRUPO INMOBILIARIO	3185575463

12. Además, que conforme a la información recolectada, después de una depuración, establecieron un rango de valores posibles para el terreno objeto de estudio, para lo cual tomaron terrenos de las ofertas de áreas entre 1,3000 y 3,2000 hectáreas, los cuales presentan valores de terreno por hectárea entre \$207.692.308 y \$220.312.500, *“teniendo en cuenta que las áreas de estas ofertas están dentro del rango del área del predio objeto de valoración”*, obteniendo como cifra resultante \$214.000.000 por hectárea del terreno, el cual al ser multiplicado por el área de terreno de propiedad del señor Héctor Arévalo [1,8164250], se tiene que su justiprecio es \$388.714.950,00.

13. Sin embargo, posterior a tal conclusión, los auxiliares precisaron lo siguiente *“10.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se puede adoptar valores, no es necesario realizar investigación directa”* (fl. 849).

14. Bajo el anterior panorama, previo el estudio de las conclusiones de los peritos junto con el arsenal probatorio, se ha de indicar que le asiste razón a la parte actora y al demandado, quien también atacó el dictamen presentado por los peritos Diana Marcela Galindo Ávila y José Guillermo González Cárdenas, respecto a que el mismo no se realizó bajo las premisas legales.

15. Lo anterior, en tanto que la Ley 388 de 1997 es clara en establecer que en los procesos de expropiación, para establecer el correspondiente avalúo de la indemnización, se debe aplicar las disposiciones legales de la Resolución 620 de 2008, normatividad que dispone como únicos métodos utilizados para la técnica valuatoria para establecer el valor comercial del bien, el de: i) el de **comparación o de mercado**, en donde el valor comercial del fundo se determinada a partir de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo; ii) **de capitalización de rentas o ingresos**, consistente en las rentas o ingresos que se puedan tener del predio objeto de estudio, o de inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés y; iii) **de costo de reposición**, en el cual se estima el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, deduciendo del valor correspondiente al terreno, utilizando una fórmula para tal efecto [arts. 1º, 2º y 3º, Resolución 620/08].

16. Métodos que no fueron empleados por los auxiliares, por cuanto que fueron claros en indicar en su laborío, que no era dable implementar el método de mercado dado que el estudio era respecto de un inmueble específico sin que resultara pertinente compararlo con otros de similares condiciones, razón por la cual, utilizaron el **método de investigación directa**, técnica que no está consagrada en la Resolución 620 de 2008 y por ende, la experticia de Marcela Galindo Ávila y José Guillermo González Cárdenas, no tiene fundamento válido y sustento probatorio en esta causa, dado que no cumple con las previsiones legales.

17. Además, sus conclusiones resultan ser contradictorias, dado que primero dicen que al ser el estudio para un predio singular no es dable compararlo con otros inmuebles similares; pero para establecer el avalúo del terreno, implementaron el método de investigación directa en donde tomaron como referencia inmuebles de características “similares”, para obtener un promedio del valor por hectárea y después multiplicar este resultado por el área; conclusiones que resultan ser contrapuestas y por ende, generan duda a este Despacho, hecho que da fuerza para no tener en cuenta tal experticia, tanto que la finalidad de tal informe técnico es garantizar certeza, seguridad y confiabilidad, tal como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia:

“El informe de los auxiliares de la justicia se presenta ante el Juez, como un estudio de ciencia, aplicando para ello, los métodos aceptados a nivel general e internacional, que ofrezcan la mayor garantía de certeza, seguridad y confiabilidad. Corresponde al funcionario judicial calificarlo y valorarlo, a fin de definir una controversia entre ciudadanos, verificando la observancia de los requisitos básicos en la realización de la prueba, así como la idoneidad en todo el procedimiento”².

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC7817-2016; M.P. Dra. Margarita Cabello Blanco.

18. Adicionalmente, el Despacho evidencia que los expertos frente a la característica de actividad predominante, simplemente se limitaron en indicar que según su inspección, se podía determinar que el uso de la heredad era residencial y grandes extensiones de terrenos con vocación ganadera y agricultura, pasando por alto, que dentro del expediente, obra un concepto de la Secretaría Distrital de Planeación (fls. 316 y 317), entidad que indicó que el inmueble de esta causa, se encuentra ubicado en un sector de producción sostenible de alta capacidad productiva, condición pasada por alto, tal descuido infringió en efecto, lo reglamentado en el artículo 6° de la Resolución 620 de 2008, esto es, que al momento del estudio se debe verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito de ubicación del predio.

19. Además, se tiene que las conclusiones de los peritos no resultan ser coherentes con las características propias del inmueble que es objeto de debate, en tanto que indicaron que la destinación del predio era un “lote urbanizable no urbanizado”; cuando lo cierto es, que el predio era destinado por el demandado a la agricultura, cultivo de papa y arveja, tal como lo advirtió en primera oportunidad, el perito Fernando Rodríguez Velandía, quien en el año 2007 al realizar la visita al fundo, constató que para tal época, el inmueble se encontraba sembrado con papa; lo que significa entonces, que la destinación del terrero era agrícola.

20. Lo anterior, sin advertir la conducta omisiva que asumió el profesional José Guillermo González Cárdenas, en la audiencia calendada 2 de marzo de 2021, en donde el auxiliar, tenía el deber de concurrir a la misma a efecto de sustentar la experticia junto con su compañera Diana Galindo, sin embargo ingresó a la audiencia y se desconectó sin volverse a conectar posteriormente, ello a pesar de que se le insistió al abonado informado por la parte actora y, a su injustificación dentro del término concedido por el Despacho para tal efecto; comportamiento que debe ser valorado por el Director del proceso, para indicar junto con los demás argumentos expuestos, que el trabajo presentado de forma conjunta en esta causa, no presta valor probatorio.

21. También, se debe advertir que el hecho de que el fundo haya sido expropiado y entregado a la demandante, ello no significa que el predio pierda la naturaleza de destinación, puesto que la misma se debe tener en cuenta para la realización del laborio, tal como lo exige la Resolución 620 de 2008; amén, que con la declaración de utilidad pública decretada al terreno en discordia, situación que lo excluye del comercio, claro es, que no se le puede catalogar como un inmueble urbanizable no urbanizado.

22. Sumado a lo anterior, dentro del trámite de objeción, se recaudaron pruebas, tales como la declaración del demandado Héctor Arévalo y el acopio de las declaraciones de los testigos Lisandro Liberato y Ángel María Liberato, los cuales no fueron objeto de tacha alguna y, al ser apreciados bajo los criterios de la sana crítica y la lógica jurídica, este Despacho, les da credibilidad a sus afirmaciones, en tanto que fueron congruentes en afirmar que la destinación del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-675491 objeto de litis, siempre había sido el de agricultura, en razón a que se cultivó papa, arveja, cilantro, entre otros productos y, que el mismo estaba rodeado de otros terrenos destinados a la misma actividad, por cuanto que la zona era rural.

23. Como último argumento, para no dar credibilidad al trabajo rendido por los auxiliares Diana Marcela Galindo Ávila y José Guillermo González Cárdenas, radica en su conclusión respecto a la indemnización por lucro cesante, en tanto que éstos, en la última complementación presentada (fls. 895 y 896), fueron contundentes en indicar que no había lugar a establecer tal rubro, dado que no existía sustento probatorio que les permitiera llegar a esa conclusión; postura que no se comparte por este juzgado, en atención a las pautas establecidas por la Corte Constitucional y que será objeto de desarrollo en esta providencia en el tema de indemnización por lucro cesante.

24. Como consecuencia de lo anterior, el Despacho acogerá el segundo dictamen presentado por el profesional Pedro Jorge Londoño Lázaro, el cual fue objeto de contradicción por las partes y el Despacho en audiencia de 2 de marzo del año en curso, quien fue preciso y contundente en indicar que para obtener el avalúo del predio objeto de contienda, implementó el método de comparación o de mercado, conforme lo reglamentado en la Resolución 620/08 y demás normas concordantes, estudio que lo realizó a partir de las ofertas o transacciones recientes encontradas en las herramientas digitales - internet [finca raíz, metrocuadrado, casas mitula, mercado libre, clasificados el tiempo, doomos], de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, siendo permitido tal investigación dado que al realizar tal indagación encontró información completa de heredades homogéneas que se pueden comparar con el terreno de propiedad del demandado, fincas que al ser revisadas, conforme a la información aportada, encuentra el Despacho que son procedentes para parangonar con el fundo del *sub examine*, dado todas ellas están destinadas a la agricultura, con vías de acceso, ubicadas en el sector de Usme dentro del plan parcial y dentro del rango de áreas.

25. Además, precisó que en sus consideraciones valuatorias, tuvo en cuenta los criterios de: i) tierra, propiedad y bienes; ii) mayor y mejor uso; iii) principio de sustitución; iv) precio, costo, mercado y valor; v) valor de mercado; vi) enfoques o métodos de valuación; vii) utilidad; viii) objetividad; ix) certeza de fuentes; x) transparencia; xi) sector; xii) localización; xiii) vías de acceso; xiv) clase de inmueble; xv) reglamentación; xvi) vetustez, entre otros aspectos.

26. Aparte de esto, aportó una memoria de campo -fotografías - del inmueble objeto de experticia y, realizó una encuesta frente a las ofertas del valor de los predios, a vecinos del inmueble del señor Héctor Arévalo, de lo que aportó las correspondientes identificaciones de las personas [nombre, número de identificación, teléfono de contacto, tiempo de residencia en la zona; área de terreno y ubicación].

27. Así las cosas, se observa que la experticia realizada por el profesional Pedro Jorge Londoño Lázaro, fue realizado bajo un trabajo acucioso, por cuanto que, previo al estudio de mercado, determinó el valor del metro cuadrado, como resultado del promedio de los inmuebles similares en sus características (por sector, uso y área), sumando el valor y después dividirlo por el número de predio que tuvo como referentes [4], para indicar que el valor por metro cuadrado de la operación matemática había sido de \$40.783, el cual al ser multiplicado por el área de 18164.25, arroja como justiprecio total **\$740.792.607,00 M/cte.**, valor del predio que será acogido por esta Unidad judicial para efecto de la indemnización por **DAÑO EMERGENTE**.

28. En este punto de análisis, frente al reproche de la demandante relacionado a que el precio del fundo debe ser el que se estableció para la fecha de la oferta de compra, actualizado el mismo bajo la indexación con el IPC; tal defensa no es de recibo para este Despacho, primero, porque la metodología indicada por la mandataria judicial de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no es la que se utiliza a efectos de establecer el avalúo de inmuebles objeto de expropiación, conforme las disposiciones legales de la Ley 388 de 1997, normativa que es clara en indicar que para establecer el precio de la heredad, la misma debe ser conforme a las premisas de la Resolución 620 de 2008, esto es, aplicando los métodos de mercado y/o reposición y/o renta.

29. De otro lado, tampoco se comparte el criterio que al estar afectado el predio con la inscripción de la oferta de compra, el avalúo debe establecer a la época de registro de la misma, dado que el predio ha salido del comercio; postura que al ser admitida por el Despacho, afectaría flagrantemente los derechos fundamentales al debido proceso, contradicción y propiedad privada del demandado, en tanto que no tendría derecho a refutar las experticias presentadas y más aún, no habría lugar a decretarse en este asunto un laborio, por cuanto que simplemente se debe tomar el valor de la oferta actualizado con el incremento del IPC.

30. A más de esto, este Despacho se permite memorar lo expuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, en providencia de 23 de enero de 2008, por medio de la cual resolvió el recurso de apelación que formuló el apoderado del demandado Héctor Arévalo contra el auto de 10 de septiembre de 2007, por medio del cual se corrigió un error aritmético del valor del metro cuadrado del inmueble objeto de la litis.

En tal oportunidad, el Superior indicó que el valor dado al inmueble en la oferta de compra y que se toma para efectos de la entrega anticipada [art. 62 de la Ley 388/97], exclusivamente se aplica para tal actuación [entrega anticipada], puesto que *“se trató, pues, de un ejercicio que no compromete – necesariamente – la indemnización que se debe pagar al demandado por la expropiación de su predio, al punto que en la parte motiva de la sentencia expresamente se dijo que las reflexiones efectuadas en torno al avalúo se hacían “con independencia del avalúo que se debe realizar sobre el inmueble materia de expropiación en los términos del artículo 456 del C.P.C.” (se subraya)”* (fl. 17, C. apelación).

31. Criterio que es compartido por este Despacho, en razón a que el daño causado al demandado por el hecho de la expropiación no puede ser más gravoso, puesto que la Corte Constitucional – Sentencia T-638/2011- dejó por sentado, que la indemnización a que tiene derecho el expropiado, debe ser reparativa, lo que significa entonces, que es permitido establecer el justiprecio del inmueble a la época actual; además, porque de no hacer ello, edificaría un detrimento patrimonial para el demandado y una ganancia infundada para la demandante.

32. Frente a la alegación de la demandante relacionada a que una franja del predio objeto de litis, se encuentra afectada por suelo de protección ZMPA de la quebrada Villalobo, la misma no resulta ser veraz, en tanto que la perito Diana Marcela Galindo como el profesional Pedro Jorge Londoño Lázaro, fueron claros en indicar en su

interrogatorio, que el terreno que fue expropiado en esta causa, no estaba afectado parcialmente por suelo de protección ambiental.

33. Razones suficientes, para indicar que el reproche del segundo punto de la demandante, relativo a no realizar el avalúo a la fecha de oferta de compra, carece de fundamentos fácticos y jurídicos para su prosperidad, razón por la cual, se declarará próspera la objeción de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, exclusivamente respecto al aspecto de la *“ausencia de implementación íntegra de las reglamentaciones urbanísticas vigente al momento de realización del avalúo”*. En cuanto a la objeción por error grave planteada por el demandado, se ha de indicar que la misma resulta próspera.

34. Ahora, en cuanto a la indemnización por **LUCRO CESANTE**, la Corte Constitucional en sentencia C-153 de 1994, estableció que *“... es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución es reparatoria (...), 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.”*. (resaltado del Despacho).

35. En este punto del análisis, se debe advertir que al ser el señor Héctor Arévalo Cárdenas, una persona de la tercera edad, en tanto que en la actualidad tiene 82 años de edad, no es dable aplicar la regla general de una indemnización reparatoria, sino que se debe conceder una indemnización restitutoria, tal como lo ha señalado la Corte Constitucional:

“Ahora bien, la Corte en su jurisprudencia ha precisado que existen casos en que la autoridad expropiadora se encuentra frente a derechos de mayor peso en el ordenamiento constitucional. En tales circunstancias, la indemnización adquiere una función restitutoria, característica que comprende el restablecimiento de un bien de las mismas calidades al perdido, así como la cobertura de los costos derivados de la actuación del Estado. En concreto, el carácter máximo de la indemnización incluye el daño emergente, el lucro cesante y una función restitutoria o restauradora de ese pago frente a los perjuicios causados con la cesión del predio.

Ese grado de protección requiere que el resarcimiento sea necesario para garantizar los derechos especialmente protegidos por la Constitución. A modo enunciativo, ello sucede en las siguientes hipótesis[106]: i) la expropiación de vivienda familiar; ii) la protección especial a los niños, a la tercera edad, o a los discapacitados; iii) madres cabeza de familia; y iv) el patrimonio de familia inalienable. En tales circunstancias, la condición de esos sujetos debe ser determinante para fijar el valor y la forma de indemnización.” [sentencia C-750 de 2015].

36. Hecha la anterior aclaración, dentro del presente asunto fuera del dictamen rendido por el Pedro Jorge Londoño Lázaro, en esta causa se recopilaron las declaraciones del demandante y los testigos Lisandro Liberato y Ángel María Liberato.

37. Héctor Arévalo manifestó que desde sus 10 años de edad se dedica al tema de la agricultura; asimismo, cuando se le preguntó cuánto tiempo duró en el terreno

expropiado y a que lo dedicaba, respondió: “Doctor en este momento no le puedo decir cuando compré esa finquita, pero desde el momento en que compré esa finca la dediqué a la agricultura porque yo no aprendí otra cosa por falta de estudio, desde que la compré la dediqué a sembrar papa y arveja, dos cosechas en el año... PREGUNTA. [usted se ha mantenido de esa actividad durante el tiempo que vivió en ese inmueble] CONTESTÓ: Claro doctor, lo único que me retiraba de mi finca era de noche, para ir a la casa de mi padre que era donde estaba alojado... PREGUNTA.[cual era el producido mensual de esa finca o terreno, teniendo en cuenta los diferentes productos]. CONTESTÓ: Bueno doctor, mire a mediados de enero sembraba un cultivo de papa, depende de la semilla, si era parejona, me cabía 20 cargas, si era algo gruesa me cabía 24 cargas de sembrar papa; esa semilla me producía por carga, entre 40 hasta 80 bultos por sembradura de carga, para un total de 1920 bultos, el total de 24 cargas [eso esa constante el cultivo año por año], algo variaba, como bajaba un poco también eso dependía del tiempo, porque el asunto de agricultura tiene muchas frecuencias, porque si hacía un tiempo donde no hiciera falta el agua e hiciera algo de calor, la producción puede subir entre un 20 a un 80% la cantidad, como también si hay un verano muy tremendo, también baja la producción.... PREGUNTA. [que otros productos fuera de la papa cultivaba]. CONTESTÓ: enseguida doctor, fuera de la papa, que yo la cultivaba entre enero a junio porque el cultivo de papa dura 6 meses y, entre julio y diciembre, sembraba cultivo de arveja, el cultivo de arveja en la finca me cabía 12 arrobas, de los cuales sacaba un producido entre 40 a 80 bultos por arropa... PREGUNTA. [que otro producto cultivaba]. CONTESTÓ: no me daba sino para un cultivo de papa y otro de arveja. PREGUNTA: [usted me puede decir, para el año 2006, los ingresos mensuales]. CONTESTÓ: Mi finca me daba entre los dos cultivos, el de la papa y la arveja, me producían unas ganancias, sacando los gastos que yo le hacía al cultivo, y de ganancias libres entre los dos cultivos, me quedaba a mi favor, entre 100 a 120 millones de pesos [anualmente], que esa plata la utilizaba para el sostenimiento de mi señora, de cuatro hijos que tengo y de mi persona, para darles una vida más o menos medio agradable. PREGUNTA... [esas ganancias desde cuando las generaba]. CONTESTÓ: Desde que empecé a sembrar mi finca”.

38. El testigo Lisandro Liberato, quien trabaja en la agricultura, ha residido largo tiempo cerca del predio objeto de litis y conoce de toda su vida al demandado, expuso:

“... PREGUNTA: [para que utilizaba don Héctor Arévalo ese inmueble]. CONTESTÓ: Yo lo miraba trabajando ahí en papa y arveja, él sembraba mucha papa y arveja anualmente, yo lo veía con trabajadores ahí sembrando papa y arveja...PREGUNTA: [Él se sostenía al igual que a su familia de esa actividad]. CONTESTÓ: Creo que sí porque a mí me pasa lo mismo, yo trabajo en ese gremio porque las ganancias que uno hace es para darle estudio a sus hijos y mantener la familia... PREGUNTA:[como es su grado de amistad con don Héctor]. CONTESTÓ: Es constante porque él es de la región y todos los días nos saludamos, porque yo lo veo con trabajadores y porque es de la región.. PREGUNTA: [Usted sabe que ingresos de forma mensual podría obtener el señor Héctor de esa actividad]. CONTESTÓ: No estoy seguro en cuantas ganancias él ganaba ahí, pero de todas maneras uno cultivando bien el campo se recibe ganancias buenas, porque a mí me ha pasado que cultivando bien y siendo dedicado me han quedado buenas ganancias y para mí, él ha sido un buen agricultor. PREGUNTA: [usted en porcentaje, tanto en inversión como en ganancias, cuanto se puede obtener]. CONTESTÓ: Por carga o por fanegadas. PREGUNTA: [explique los dos sistemas]. Contestó: Por fanegadas cabe de unas 10 a 12 cargas, más o menos se va, terminando el cultivo, unos 10 millones de pesos en inversión y hay veces, cuando a uno le va bien duplica o triplica la plata [el otro sistema] por carga, en una carga de siembra de papa, comenzando que hay que pagar la tratoleada, es decir, la arreglada del terreno, hay que invertir cal, dos abonos, hay que invertir trabajadores para la siembra, todos esos costos se va, más o menos de 1 millón a 1.200.000 por carga. PREGUNTA: [Entonces de 10 millones cuanto se puede obtener]. CONTESTÓ: entre 20 millones y si le va a uno muy bien, hasta 30 millones. PREGUNTA: [usted ha cultivado arveja]. CONTESTÓ: si señor también. PREGUNTA: [explíqueme el sistema de sembrado]. CONTESTÓ: el sistema de la arveja, en una hectárea de terreno cabe más o menos 1 bulto de semilla. PREGUNTA: [si se invierte 10 millones, cuánto se puede recibir]. CONTESTÓ: es igual, es un cultivo de arveja toca invertir unos 12 millones de pesos para poder coger. Don Héctor no tenía otro negocio diferente a la papa y a la arveja en la finca. PREGUNTA: [el tiempo que tarda en cultivarse la papa]. CONTESTÓ: siempre se demora aproximadamente 6 meses y cultivar la papa. PREGUNTA: [y para la arveja]. CONTESTÓ: La arveja también dura 6 meses,

pero en tres corte; el primero por ahí a los 4 – 4 ½ y medio, el segundo en el segundo corte a los 15 días y al finalizar el año se coge el otro corte”.

39. Por otro lado, el testigo Ángel María Liberato Melo, quien reside en la zona, es agricultor, tiene una amistad frecuente con el demandado en razón a que han trabajado juntos y, que el señor Héctor Arévalo se dedicaba a cultivar en su terreno papa y arveja, informó:

“PREGUNTA: [que utilidad puede percibir el señor demandante en promedio de un mes]. CONTESTÓ: en un mes no se tenía utilidad, porque él sembraba pero tenía utilidad cada 6 meses. PREGUNTA: [sabe de cuanto dinero]. CONTESTÓ: no señor. PREGUNTA:[usted que ha cultivaba, dígame, en porcentaje, cuanta utilidad se puede tener en esos sembríos, tanto un cultivo como el otro]. CONTESTÓ: en cuanto tiempo. PREGUNTA: [por ejemplo en un año]. CONTESTÓ: en un año se hace dos siembras, uno de papa y otro de arveja, y pues eso a veces está barato a veces costoso entonces no se podría decir las ganancias. PREGUNTA: [pero si usted invierte un peso, cuanto gana]. CONTESTÓ: pues a veces se saca otro o a veces se pierde. PREGUNTA: [en una fanegada cuantas cargas de papa se puede sembrar]. CONTESTÓ: 8 cargas. PREGUNTA: [cuantas cargas le produce a los 6 meses]. CONTESTÓ: unas 150 cargas. PREGUNTA: [y en arveja, sembrando esa misma fanegada]. CONTESTÓ: unas 5 arrobas caben. PREGUNTA: [cuantos bultos le producen]. CONTESTÓ: más o menos unos 60 bultos. [el valor de cada carga de papa al día de hoy en cuanto está] hoy está la carga de papa más o menos a 1.000 pesos. PREGUNTA: [y el valor de la arroba de arveja al precio de hoy]. CONTESTÓ: por ahí a 40.000 mil pesos la arroba. PREGUNTA: [ese es el precio de venta]. CONTESTÓ: si señora. PREGUNTA: [el precio de inversión]. CONTESTÓ: eso siempre se gasta arto, por la siembra, semillas y preparación”.

40. También, reposa experticia del profesional Pedro Jorge Londoño Lázaro, quien al cuestionársele respecto a la producción agrícola del predio objeto de expropiación, en el sentido de que se le preguntó si su investigación se limitaba a lo informado por el demandado o si por el contrario había consultado libros contables o el medio utilizado para su conclusión, éste informó que fuera de la encuesta que le realizó al señor Héctor Arévalo, también hizo entrevista a vecinos del sector que se dedicaran a cultivar papa y arveja [Jorge Gerardo Caro Pardo, Ángel María Liberato Melo, María Isabel Peralta, Bernardino Castro, Carlos Castro].

41. Además, aprecia el Juzgado que junto con la experticia, el perito Londoño Lázaro, aportó: i) un manual de cultivo de papa de la Cámara de Comercio de Bogotá, año 2015; ii) un Boletín mensual de Insumos y Factores Asociados a la Producción Agropecuaria – Cultivo de la Arveja del DANE, del año 2016 y; iii) el Manual Técnico de Producción Orgánica de Cultivos Andinos. Documentales y/o revistas técnicas, permiten dar credibilidad a la metodología implementada para establecer el lucro cesante, puesto que las operaciones expuestas por el auxiliar resultan ser claras, precisas, exhaustivas, detalladas y con fundamentos técnicos.

42. Lo anterior, en razón a que tomó la información técnica y la aplicó en el caso de producción de papa y arveja que cultivaba el señor Héctor Arévalo en su predio, ejercicio que lo desarrolló después de la fecha en que se hizo la entrega del predio a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, 28 de septiembre de 2012 y, hasta la fecha de presentación de la experticia, febrero de 2020; además, se observa que en la operación realizada, el perito tuvo en cuenta los gastos de producción, los cuales fueron sacados del valor bruto, para obtener la utilidad neta a cada año liquidado.

43. Asimismo, en el referido ejercicio, se observa que realizó un reajuste anual, para obtener el valor real de la venta de la papa y arveja para cada año, es decir, no implementó el valor actual de la venta de la carga de los productos, sino que lo llevó a cada año, conforme a la operación descrita en su informe.

44. En conclusión, el perito conforme a la operación implementada, previa deducción de todos los gastos, determinó que las utilidades de **papa** que dejó de percibir el señor Héctor Arévalo desde el año 2013 a 2019, bajo la modalidad de cultivar papa en un semestre cada año, era la suma de Seiscientos Veinte Millones Doscientos Noventa y Nueve Mil Ciento Setenta y Tres Pesos (\$620.299.173,00 M/cte).

45. Ahora, respecto a la utilidad dejada de percibir el demandado por concepto de cultivar **arveja** cada semestre anualmente, entre el año 2012, segundo semestre, a 2019, previa deducción de los gastos, concluyó que el valor era la suma de Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Seiscientos Veintiocho Mil Trescientos Veinte Pesos (\$664.628.320,00 M/cte).

46. Sumas, que previa calificación y valoración de lo explicado en la experticia, prestan grado de aceptabilidad para este Despacho, en atención a la racionalidad del procedimiento y conclusiones, que permiten servir de guía a este operador judicial, bajo las reglas de la sana crítica, calibrar y darles mérito probatorio y de esta forma, se tendrá por concepto de **LUCRO CESANTE** la suma de **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$1.284.927.493 M/cte)**.

47. Sin embargo, como tales rubros fueron calculados a diciembre de 2019, resulta procedente proceder actualizarlos a la fecha de esta providencia, conforme a la siguiente fórmula³:

$$VP = VA \times \frac{\text{IPC final (mayo 2021)}}{\text{IPC inicial (diciembre 2019)}}$$

Donde: VP = Valor presente; VA = Valor actualizado.

Aplicado al caso, tenemos:

$$VP = \$1.284.927.493 \times \frac{106.18}{103.45}$$

$$\mathbf{VP = \$1.318.836.164,00}$$

48. En suma, se adoptará por concepto de LUCRO CESANTE, debidamente actualizado a mayo de 2021, la suma de MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES

³ En donde se utilizan datos del IPC recolectados de la información reportada por el DANE - <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS \$1.318.836.164,00).

49. En conclusión, se tasará la indemnización que prevé el artículo 62 de la ley 378 de 1997, así:

Por concepto del daño emergente	\$	740.792.607,00
Por concepto del lucro cesante	\$	1.318.836.164,00
TOTAL	\$	2.059.628.771,00

50. Finalmente, se ha de advertir que dentro del presente asunto, obra un depósito judicial por valor de \$63.574.875,00 M/cte., por concepto de valor consignado a efectos de que se propiciara la entrega anticipada; motivo por el cual, la empresa demandante, deberá consignar la diferencia que haga falta para completar el valor de \$2.059.628.771,00., esto es, \$1.996.053.896,00 M/cte.

Por lo expuesto, el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C., **RESUELVE:**

- 1. DECLARAR** prospera la objeción por error grave propuesta por la demandante Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, exclusivamente respecto al punto la “ausencia de implementación íntegra de las reglamentaciones urbanísticas vigente al momento de realización del avalúo”.
- 2. DECLARAR** prospera la objeción por error grave propuesta por el demandado Héctor Arévalo.
- 3. TASAR LA INDEMNIZACIÓN** que prevé el artículo 62 de la Ley 378 de 1997, dentro del presente proceso, en la suma de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.996.053.896,00) M/CTE.
- 4. CONCEDER** a la demandante un término máximo de treinta (30) días, siguientes a la ejecutoria de esta providencia, para que proceda a cancelar el valor de la indemnización fijado en el numeral inmediatamente anterior. Lo anterior, so pena de la acción prevista en el numeral 8° del art. 399 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

5c468cb9bfb7abcf773924c3acd111d3067689ad714d6df0fc946f048304fb6f

Documento generado en 20/05/2021 04:44:57 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201300573 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Obedecer y cumplir lo resuelto por el Superior quien mediante providencia de segundo grado fechada 4 de marzo de 2021, confirmó la sentencia proferida por este Despacho dentro de esta causa.
2. Ordenar a secretaría que proceda con la respectiva liquidación de costas y agencias en derecho de primera y segunda instancia.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

**4b68d2115b4f6915ac625a9ac22167902735f3bd32bb6aed2709973e2aa663d
b**

Documento generado en 20/05/2021 04:45:06 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201400046 00

Visto el informe secretarial y constatado que efectivamente secretaría no corrió traslado del dictamen pericial a la parte demandante por ningún medio digital, esto es, ni por el micrositio, ni mucho menos compartió el link del expediente, se impone para el Despacho garantizar el derecho al debido proceso y contradicción de la actora; así las cosas, se DISPONE:

ORDENAR a secretaría que proceda a poner a disposición de la mandataria judicial de la parte demandante, el dictamen pericial aportado por el extremo pasivo; para lo cual se deberá dejar las constancias de ley.

Cumplido lo anterior, contabilícese el término de los tres (3) días, a partir del día siguiente en que se comparta las piezas procesales antes indicadas.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

99fd23910244e3ef5111f59ce8261e97c63ea6a098934b36ae1b4a2ec70d11a

Documento generado en 20/05/2021 04:45:02 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201400080 00

Visto el informe secretarial y en atención al curso procesal, el Despacho DISPONE:

1. Aceptar la renuncia presentada al poder conferido por la demandante a favor de la doctora Esther Pinilla Serrano.
2. Reconocer personería adjetiva al doctor Fabián Andrés Restrepo para actuar dentro del presente asunto como apoderado judicial de la empresa demandante en los términos del poder conferido.
3. Ahora, respecto a la solicitud de entrega definitiva del predio, se ha de indicar que no se accede a la misma hasta tanto la demandante proceda a cancelar el valor de la indemnización que se tasó en esta causa, tal como lo dispone el numeral 9º del art. 399 del CGP.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

16beb56cdfd00a6e61dc4d5da881f10321491ac26e7860c838d6ec464dcc3eb
f

Documento generado en 20/05/2021 04:45:04 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201400261 00

Visto el informe secretarial y en atención al curso procesal; el Despacho DISPONE:

ORDENAR a secretaría que de forma inmediata proceda a remitir a la vista *ad quem*, copia digital del presente proceso, para que se surta el correspondiente recurso de apelación formulado por la parte demandante contra el auto emitido en audiencia fechada 2 de marzo de 2020; en tanto que el recurso de apelación ya fue concedido en el efecto DEVOLUTIVO y con la implementación de las herramientas tecnológicas [Decreto 806/2020], no hay lugar a la cancelación de las expensas para la reproducción de las piezas procesales.

CÚMPLASE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

df01eda36ccde9cb16bc7aea7b49df85b8353eac7259d5deb2742355c8c31b0
c

Documento generado en 20/05/2021 04:45:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103011**201400396** 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Tener en cuenta que la curadora ad litem de las personas indeterminadas, contestó en tiempo la demanda sin que haya formulado excepción alguna.
2. Por otro lado en cuanto al decreto de pruebas, se debe advertir que las mismas ya fue materia de objeto en auto de 14 de marzo de 2015, recaudándose las mismas.
3. Como consecuencia de lo anterior, se ha de advertir que se hace tránsito de legislación al Código General del Proceso, conforme a las previsiones del art. 625.
4. Ordenar oficiar a las entidades enunciadas en el inciso segundo del numeral 6° del art. 375 del CGP, respecto de la existencia de este proceso. Oficiese.
5. Señala fecha para audiencia de que trata el art. 373 del C.G.P. [alegatos de conclusión y fallo], para el día **27 del mes de mayo de 2021 a las 2:30 p.m.**

Audiencia que se realizará de forma virtual, para tal efecto, las partes intervinientes como los postores interesados deberán utilizarán las herramientas tecnológicas previstas en el Acuerdo CPCSJA20-11576 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en especial, la plataforma de Microsoft Teams y/o Lifesize, para lo cual, las partes y demás convocados, deberán remitir a este expediente, vía email j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co a más tardar dos (2) días antes de la fecha de la audiencia, las direcciones electrónicas y números telefónicos, advirtiendo que una inobservancia en tal sentido, no implica causal para aplazar la audiencia, la cual, de todas formas iniciará en la fecha y hora atrás señaladas, surtiendo todos los efectos sustanciales y procesales a que haya lugar.

Cabe resaltar, que todos los convocados a esta audiencia, deberán estar debidamente capacitados en el manejo de estas herramientas tecnológicas y contar con los medios y equipos óptimos y necesarias para el desarrollo cabal de la audiencia, entre ello, que sean susceptibles de acceder a internet, que cuenten con cámara y micrófono, para la realización de la misma.

6. Requerir a la parte demandante para que acredite el pago de los gastos de curaduría que se le asignaron a la doctora Ana Alexandra Cárdenas Triana, so pena de las consecuencias procesales.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

**SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ
JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

812a229ecca9bdec5d5604331d821ac5421609982f3af2a81b7bb6b3173cde8

6

Documento generado en 20/05/2021 04:45:05 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010**20140045300**

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Tener en cuenta que la curadora ad litem de los Herederos Indeterminados de las difuntas Dominga Tenjo Gutiérrez, Herminia Tenjo Gutiérrez y María Arcadía Gutiérrez, contestó en tiempo la demanda sin que haya formulado excepción alguna.
2. Ordenar a secretaría que procede a dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3 del auto de 7 de julio de 2020, esto es, oficiar a las entidades enunciadas en el inciso segundo del numeral 6° del art. 375 del CGP. Oficiése.
3. Decretar las pruebas solicitadas por las partes en litigio, así:

3.1. **Parte demandante:**

- Documentales: Se decretan los documentos que se hayan aportado hasta la fecha de esta providencia.
- Testimonial: Se decreta la declaración de los testigos, señores Jorge Enrique Vargas, Clara Inés Vargas de Rodríguez, Libardo Medina, Ana Torres y Ana Lucía Mogollón, quienes deberán comparecer de forma digital a la audiencia de instrucción que se programe en esta providencia.

Es de advertirle a la parte demandante, que se le requiere de su colaboración para que suministre en oportunidad el correspondiente correo electrónico de las personas antes enunciadas; además, de coordinar que estas personas sepan manejar las herramientas digitales y/o que dispongan del apoyo de un familiar que tenga dominio en el asunto.

- Inspección judicial: Se decreta y la misma se realizará de forma virtual, para lo cual la demandante deberá disponer de los medios electrónicos necesarios para poder llevar a cabo la diligencia a través del uso de las herramientas tecnológicas.

3.2. **Personas indeterminas y demandados:** Se advierte que este extremo procesal no solicitó el decreto de probanza alguna.

3.3. **De oficio:**

- Interrogatorio de parte: Se decreta el interrogatorio de parte de la demandante, quien deberá comparecer de forma virtual el día y hora para llevar a cabo la audiencia de instrucción.
4. Señalar fecha para audiencia de que trata el art. 373 del C.G.P., **para el día 27 del mes de mayo de 2021 a las 8:30 a.m.**

Audiencia que se realizará de forma virtual, para tal efecto, las partes intervinientes como los interesados deberán utilizarán las herramientas tecnológicas previstas en el Acuerdo CPCSJA20-11576 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en especial, la plataforma de Microsoft Teams, para lo cual, las partes y demás convocados, deberán remitir a este expediente, vía email j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co a más tardar dos (2) días antes de la fecha de la audiencia, las direcciones electrónicas y números telefónicos, advirtiendo que una inobservancia en tal sentido, no implica causal para aplazar la audiencia, la cual, de todas formas iniciará en la fecha y hora atrás señaladas, surtiendo todos los efectos sustanciales y procesales a que haya lugar.

Cabe resaltar, que todos los convocados a esta audiencia, deberán estar debidamente capacitados en el manejo de estas herramientas tecnológicas y contar con los medios y equipos óptimos y necesarias para el desarrollo cabal de la audiencia, entre ello, que sean susceptibles de acceder a internet, que cuenten con cámara y micrófono, para la realización de la misma.

5. Requerir a la parte demandante para que acredite el pago de los gastos de curaduría que se le asignaron a la doctora Ana Alexandra Cárdenas Triana, so pena de las consecuencias procesales.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

9fc24c663fbf8ea651d07817f7b0c48e472282aff20f6722383998fb882580d9

Documento generado en 20/05/2021 04:45:09 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201400455 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Tener en cuenta que el avalúo presentado dentro del término de traslado no fue objeto de réplica.
2. A efectos de continuar con el curso procesal, se procede a COMISIONAR al Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá y/o al Alcalde local respectivo, con amplias facultades de designar secuestre, para realice el secuestro del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-37948. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los respectivos insertos de ley.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ
JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

8f157e90e0887c0e1c71eb6619ea5432ff5781202628ca4f5b517c52218c02f8

Documento generado en 20/05/2021 04:45:07 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103003**201400624** 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Obedecer y cumplir lo resuelto por el Superior quien modificó exclusivamente el numeral primero de la sentencia proferida por este Despacho el 2 de octubre de 2020, en el sentido de declarar probada la excepción denominada "*Falta de legitimación en la causa por pasiva*".
2. Ordenar a secretaría que proceda con la respectiva liquidación de costas y agencias en derecho de primera y segunda instancia.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

71eabaadea86f8bf28dbc124ebee29a08f80658b764d42d4252c3bbe179f44f

Documento generado en 20/05/2021 04:45:11 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103003**201400712** 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Tener en cuenta que dentro del término de traslado del dictamen pericial, este no fue objeto de reproche alguno.
2. Señala nueva fecha para audiencia para continuar con la instrucción del art. 373 del C.G.P., para el día **31 del mes de mayo de 2021 a las 9:00 a.m.**

Audiencia que se realizará de forma virtual, para tal efecto, las partes intervinientes deberán utilizar las herramientas tecnológicas previstas en el Acuerdo CPCSJA20-11576 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, en especial, la plataforma de Microsoft Teams y/o Lifesize, para lo cual, las partes y demás convocados, deberán remitir a este expediente, vía email j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co a más tardar dos (2) días antes de la fecha de la audiencia, las direcciones electrónicas y números telefónicos, advirtiendo que una inobservancia en tal sentido, no implica causal para aplazar la audiencia, la cual, de todas formas iniciará en la fecha y hora atrás señaladas, surtiendo todos los efectos sustanciales y procesales a que haya lugar.

Cabe resaltar, que todos los convocados a esta audiencia, deberán estar debidamente capacitados en el manejo de estas herramientas tecnológicas y contar con los medios y equipos óptimos y necesarias para el desarrollo cabal de la audiencia, entre ello, que sean susceptibles de acceder a internet, que cuenten con cámara y micrófono, para la realización de la misma.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

**48424accba8c9470b932fe88be20e6ccc15aaf876b511c7717a7245136b7dbe
7**

Documento generado en 20/05/2021 06:47:01 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Juzgado Cuarenta y Ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911
Edificio Hernando Morales Molina
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso No. 110013103010201500032 00

Visto el informe secretarial y en atención a la petición que antecede; el Despacho DISPONE:

1. Obedecer y cumplir lo resuelto por el Superior quien mediante providencia de segundo grado fechada 10 de marzo de 2021, confirmó la sentencia proferida por este Despacho dentro de esta causa.
2. Ordenar a secretaría que proceda con la respectiva liquidación de costas y agencias en derecho de primera y segunda instancia.

NOTIFÍQUESE,
El Juez,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ
JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

63e07ed19574c6eb3df3b9639ff568bec3f5b2447a359c405cb96dbfb1d2d8fc

Documento generado en 20/05/2021 04:45:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado No. 110013103008201200684 00

En atención al devenir procesal se DISPONE:

1. **Obedézcase y cúmplase** lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en providencia de segunda instancia de 20 de abril del año en curso, que confirmó el auto de 29 de mayo de 2019 dictado por esta sede judicial.
2. **APROBAR** la liquidación de costas que antecede, toda vez que efectuado el estudio respectivo a la misma, se observa que se encuentra ajustada a derecho.
3. En firme la presente providencia, envíese el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Juez

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ

JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA 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:

5a93dd653774188f22924676fae7ec5bd346de76517b1fa2af203450c2820a65

Documento generado en 20/05/2021 04:45:08 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado No. 110013103013201300607 00

Conforme a lo solicitado en las comunicaciones que anteceden remitidas por la Fiscalía 134 Seccional de la Unidad de Fe Pública y Orden Económico – Ordinario, y para efectos de la diligencia de inspección judicial comunicada, se DISPONE:

1. Ordenar el DESGLOSE de los documentos base de la presente acción ejecutiva, los cuales deberán ser puestos a disposición de la citada autoridad.

Por secretaria OFÍCIESE y hágase entrega de manera directa de dichos instrumentos cambiarios o en su defecto comuníquese con la referida Fiscalía, para que procedan a recogerlos directamente en las instalaciones del Juzgado, y adviértase, que una vez culmine la diligencia a practicar, deberán ser devueltos al presente expediente.

Déjense las constancias respectivas, INCLUYENDO ACTA DE ENTREGA identificando las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la entrega y que debe reposar en este proceso.

2. Disponer la reproducción mecánica (copia) a color de forma legible y exacta de los referidos títulos valores, en dos ejemplares, uno para que obre en el expediente, y el otro sea puesto bajo custodia del Despacho.

NOTIFÍQUESE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Juez

Firmado Por:

SAUL PACHON JIMENEZ

JUEZ

**JUZGADO 048 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA 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:

e5cc7f5ce5e7719461fec787ae15a06b1912a896912b840be8799baf28ed40d2

Documento generado en 20/05/2021 04:45:01 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**