Resolución del 9 de marzo de 2017, por medio de la cual Movilidad Futura S.A.S. reconoció unas compensaciones económicas por concepto de reconstrucción de un bien inmueble de su propiedad identificado con la Matrícula Inmobiliaria nro. 120-5633, ubicado en la carrera 9A nro. 60N-26 del municipio de Popayán y se ordena su pago
Resolución del 12 de abril de 2017 por la cual se resolvió negativamente el recurso de reposición interpuesto contra la primera.

$ 21.525.391

El 21 de mayo de 2014, Movilidad Futura S.A.S. comunicó a Elio Fabio Gutiérrez Ruiz y Juan Carlos Arango Lasso, entonces dueños del predio identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 120-5633, ubicado en la carrera 9A nro. 60N-26

Luego, dicho predio fue adquirido por la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S., mediante contrato de compraventa registrado el 18 de diciembre de 2014 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán

El 26 de marzo de 2015 Movilidad Futura S.A.S. notificó personalmente a los representantes legales de la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. del oficio del 17 de ese mes y año, a través del cual se formuló “oferta de compra parcial mediante proceso de enajenación voluntaria” respecto de una porción del predio, en el que se dio a conocer que, de conformidad con el avalúo que hiciera el IGAC, se pagaría la suma de $ 33.605.600 por afectar un total de 141.2 m2 del predio

Ante tal información, la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. elevó petición ante Movilidad Futura S.A.S. el 15 de abril de 2015, donde manifestó su inconformidad con el avalúo y solicitó su revisión, razón por la que esta última lo remitió al IGAC. No obstante, el 16 de septiembre de ese mismo año, Movilidad Futura S.A.S. emitió un nuevo oficio, en el que, además de confirmar el avalúo por metro cuadrado ya propuesto, aumentó el área afectada hasta los 196.2 m2, con los que estableció una compensación de $ 46.717.020.

El 29 de diciembre de 2015, ante la Notaría Tercera de Popayán se suscribió la Escritura Pública nro. 5.273 de compraventa respecto de dicha porción del predio entre el alcalde de la ciudad de Popayán y la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S., en cuyo clausulado se estipuló que la compensación correspondería al monto aludido y, además, se incorporó el siguiente parágrafo en la cláusula del pago:

Después de la celebración de ese contrato de compraventa, se consignaron los $ 46.717.020, pero quedó pendiente el pago del concepto demolición y reconstrucción consignado en el parágrafo y, aunque, luego ese mutuo se modificó parcialmente mediante la Escritura Pública nro. 248 del 2 de febrero de 2017 de la misma notaría, lo cierto es que el contenido del parágrafo permaneció sin alteraciones, pues, solo se precisó el área objeto de la enajenación. Así, la obra se llevó a cabo, por lo que efectivamente se afectó la fachada del predio.

Luego, en comité de reasentamiento del 14 de febrero de 2017, los ingenieros Ober Agredo y Jhon Fernando Ríos, quienes laboraban para Movilidad Futura S.A.S., presentaron el presupuesto de reconstrucción de la fachada en cuantía de $ 6.992.214 por concepto de demolición y $ 14.533.177 por concepto de reconstrucción, para un total de $ 21.525.391, aspecto que fue aprobado en acta de esa misma fecha.

No obstante, la gerencia de Movilidad Futura S.A.S. expidió resolución del 9 de marzo de 2017, en la que reconoció las compensaciones económicas por concepto de demolición y reconstrucción a favor de Sociedad Educativa del Cauca S.A.S, pero en ellas expresó que el valor de construcción ya había sido incorporado en el precio pagado en virtud de la escritura del 29 de diciembre de 2015 y que, por ende, solo restaba reconocer la suma de $ 3.148.357 por reconstrucción más el costo de demolición, que ascendía a $ 6.992.214, de suerte que solo se reconoció el valor de $ 10.140.571.

Ante ello, la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. elevó recurso de reposición, pero se despachó desfavorablemente el 12 de abril de 2017.

DEFENSA EN 1 INSTANCIA
Son ciertos los hechos de la demanda, pero las resoluciones que se enjuician fueron expedidas con respeto de las normas que les resultaban aplicables y de los derechos de la sociedad actora

Dicha oferta le fue comunicada al representante legal de la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. desde el 19 de octubre de 2015, respecto de la cual él envió escrito en el que informó que aceptaba la oferta. Luego, como se puede apreciar, en el cuadro se observa que el valor de la construcción se estimó en $ 11.384.820.

Ahora, en atención a que era necesario realizar las obras de demolición y reconstrucción del predio de la sociedad demandante, los ingenieros contratistas Ober Agredo y Jhon Fernando Ríos presentaron el presupuesto de reconstrucción del predio el 14 de febrero de 2014, la cual se aprobó en acta de esa misma fecha.

Fue con sustento en ello que se expidió la resolución del 9 de marzo de 2017, por la cual se ordenó el pago de la suma de $ 10.140.571, lo cual correspondía al saldo pendiente por el valor de la demolición y la construcción, lo que se discriminó así

DECISION EN 2 INSTANCIA

Es decir, de lo expuesto, se deduce que fueron dos las obligaciones dinerarias que asumió Movilidad Futura S.A.S. para con la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S., por un lado, el pago del precio de los 196.29 m2 de lote y construcción que pasaron a ser de propiedad del municipio de Popayán; y por otro, el valor de la demolición y reconstrucción de la fachada de la porción del predio que conservó la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. en unas condiciones semejantes a las encontradas inicialmente

Luego, es claro que ambos conceptos tenían orígenes completamente distintos, pues, el primero estaba relacionado con la porción del predio que pasó a ser de propiedad del municipio de Popayán, y el segundo, lo estaba con la parte que conservó en su poder la Sociedad Educativa del Cauca S.A.S. frente a la cual Movilidad Futura S.A.S. se comprometió a restablecer su fachada, circunstancia por la que de ningún modo podía decirse que el pago de un concepto podía disminuir el otro.

“PARÁGRAFO PRIMERO: Los costos de la demolición y reconstrucción de la fachada con iguales características constructivas a las inicialmente encontradas, serán asumidos por MOVILIDAD FUTURA S.A.S, entidad que ejecuta el proyecto.".

ID	AREA AFECTADA PRIVADA M2	V/R M2 TERRENO	VR TOTAL TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN	VR M2 CONSTRUCCIÓN	VR CO N
750	196.29	180.000	35.332.200	196.29	11.384.820.00	11.

TOTAL NSTRUCCIÓ	TOTAL TERRENO CONSTRUCCIÓN
384.820.00	46.717.020.00