FICHA TÉCNICA DE CONCILIACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT **No. Ficha: 994**

Tipo de Mecanismo Alternativo de Solución de Conflicto : CONCILIACIÓN JUDICIAL
Responsable de la Ficha : ANA MARIA LOPEZ CAMPOS
Fecha de fijación audiencia :
Fecha de audiencia :
Fecha Comité de Conciliación : 2021-02-15
Aplicación de política : NO

PROCESO VINCULADO

Número de proceso: 2019-00372
Tipo de proceso: REPARACION DIRECTA
Fecha de los hechos : 2021-02-09
Despacho Actual : JUZGADO 37 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
Magistrado : ADRIANA DEL PILAR CAMACHO RUIDIAZ

Pretensiones :

Valor Pesos :	613,839,008
Valor Oro :	0
Salarios Mínimos :	0
Valor Dólares :	0
Valor Total Indexado :	613,839,008

Conceptos de pretensión: REPARACIÓN.

ENTIDAD	APODERADO
1. SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
2. EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.	

ACTOR	DOCUMENTO	TIPO
1. DIAZ GONGORA MARIO IGNACIO	CÉDULA DE CIUDADANÍA 19212140	APODERADO DEL DEMANDANTE
2. SUAREZ OROZCO MARIA ONEIDA	CÉDULA DE CIUDADANÍA 52031443	DEMANDANTE

Histórico de Estados del Proceso

	FECHA	ESTADO	ENTIDAD	ABOGADO
1.	2020-10-14	AUTO QUE ADMITE DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	LOPEZ CAMPOS ANA MARIA
2.	2021-02-09	ANEXOS	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
3.	2021-02-09	INICIO DE PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
4.	2021-02-10	REPARTO DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO

Instancias del Proceso

	AÑO	DESPACHO	INST	No. PROCESO	FECHA	ENTIDAD
1.	2019	JUZGADO 37 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ	1	2019-00372	2021-02-09	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

No hay datos sobre la calificación

HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si la Secretaría Distrital del Hábitat ocasionó "un daño especial", en las actuaciones realizadas por la Empresa de Renovación Urbana al presuntamente haber tenido un tratamiento inequitativo al momento de determinar el monto de la expropiación por vía administrativa del inmueble ubicado en la CL 24 no. 13 A 42 AP 202?

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con el escrito de la demanda de reparación directa, la señora María Oneida Suarez Orozco, por intermedio de apoderado solicitó:

"Con fundamento en las premisas fácticas y pruebas documentales aportadas, solicito se dicte Sentencia condenatoria contra la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ "ERU", en favor de MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO que contenga las siguientes o equivalentes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Declarar la existencia de DAÑO ESPECIAL EN GRACIA DEL TRATAMIENTO INEQUITATIVO INDEMNIZATORIO EN TRAMITE DE EXPROPIACION, ocasionado por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ ERU en detrimento de la señora MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO otrora propietaria del inmueble objeto de expropiación.

SEGUNDA: Que se le repare la totalidad de los daños y perjuicios materiales e inmateriales causados por el daño especial ocasionado a la señora MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO, por gracia del tratamiento inequitativo indemnizatorio en trámite de expropiación, en la cuantía diferencial equivalente a UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS ($ 1’860.000) M/Cte por cada uno de los 99.24 metros cuadrados del predio que fuera de su propiedad, por cada año corrido desde cuando se produjo la resolución indemnizatoria.

TERCERA: Que se le reconozca y se pague el daño moral sufrido por mi poderdante al soportar el daño especial causado por gracia del tratamiento inequitativo indemnizatorio en la cuantía diferencial equivalente a SEISCIENTOS (600) gramos / oro o, en su defecto, el máximo que esté otorgando la jurisprudencia del Consejo de Estado por dicho concepto a la fecha de la ejecutoria del fallo que ponga fin al proceso.

CUARTA: Que se le reconozca y pague, a la señora MARIA ONEIDA SUAREZ

OROZCO, el daño emergente causado que asciende a la suma equivalente a QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($ 566’969.696) M/Cte

QUINTA: Que se le reconozca y pague, a la señora MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO, el lucro cesante causado por los daños sufridos que asciende a la suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($ 21’600. 000.oo) M/Cte, por cada año incurso en las transacciones con el ERU.

SEXTA: Que por concepto de otros perjuicios materiales se le reconozca y pague, a la señora MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO, un total de VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS ($ 25’269.312.oo) M/Cte.

SÉPTIMA: Que todas las sumas de dinero a que tenga derecho mi representada por causa y con ocasión del daño especial que le fuera infligido, sean objeto de indexación de conformidad con lo que estipula la ley, en orden a los siguientes rubros:

• Reparación del daño especial mediante el reconocimiento y pago del daño especial emergente por la cuantía diferencial de $ 1’860.000 por M2 que para el área de 99.22, año por año desde 2013 a 2016 equivale a $ 566’969.696
• Reconocimiento del lucro cesante $ 21’600.000
• Reconocimiento de otros perjuicios materiales $ 25’269.312
SUB-TOTAL $ 613’839.008
• Perjuicios morales: el equivalente a 150 SMLMV

Así mismo, se aclara en el capítulo correspondiente a la estimación razonada de la cuantía:

c) Perjuicios inmateriales. Perjuicios morales

En razón a que MARIA ONEYDA SUAREZ OROZCO padeció el perjuicio moral por cuya reparación demanda, comoquiera que es propio de la naturaleza humana que toda persona que ha sido privada del manejo de su fuente de ingresos, desalojada de su morada, experimente un profundo sufrimiento de angustia, temor, impotencia e inseguridad por causa de dicha situación.

• Reconocimiento del daño moral 150 SMLMV

OCTAVA: En materia de clarificar lo relativo a los otros perjuicios materiales presentes y/o futuros, se habrán de tener en cuenta:

1. Por perjuicios a la vida relación y/o alteración de las condiciones de existencia: el equivalente a quince SMLMV o el máximo que esté otorgando la jurisprudencia del Consejo de Estado por dicho concepto a la fecha de la ejecutoria del fallo que ponga fin

al proceso. En este acápite se debe tomar en consideración la proyección de los perjuicios ocasionados por el detrimento del estado de salud de la señora Oneida Suarez Orozco.

2. Por daño al proyecto de vida: el equivalente a veinte SMLMV o el máximo que esté otorgando la jurisprudencia del Consejo de Estado por dicho concepto a la fecha de la ejecutoria del fallo que ponga fin al proceso, o en su defecto lo máximo que esté reconociendo la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en gracia del bloque de constitucionalidad.
3. Honorarios de abogado. También ordénese reconocer, honorarios de Abogados, como parte de la indemnización de los daños y perjuicios materiales, sin sujeción a los límites expresados anteriormente, en suma no inferior al 35% del monto total de las condenas a cargo de los requeridos.

NOVENA: Ejérzase por usted señor juez las facultades conferidas por el legislador en el artículo 115 de la ley 1395 del 2010 en materia de precedentes jurisprudenciales.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La parte demandante en el capítulo de estimación razonada de la cuantía, señaló que la suma de todas sus pretensiones ascendía a $613.839.008.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

En la demanda se citaron los hechos de la misma, de la cual se destacan los siguientes:

1. El 5 de diciembre de 2011 la ERU, informó a la demandante que se había abierto un proceso de adquisición de predios, por el cual había sido objeto de selección el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 24 no. 13 A 42 AP 202.

2. El 25 de marzo de 2014, mediante oficio ERU-RT-0214-2014, se le comunicó el inicio del censo de la población y levantamiento topográfico dentro del mencionado proyecto el cual informa que se denominaba estación central.

3. El 15 de mayo de 2015, mediante Resolución 118 la ERU determina la expropiación por vía administrativa del inmueble del cual era titular la señora MARIA ONEIDA SUAREZ OROZCO. Asimismo, constituye la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, equivalente dicha oferta a la suma de $5131.962.600 y un reconocimiento adicional por asentamiento equivalente a $5.139.045, informándole que como alternativa podría optar por el pago del componente económico del plan de gestión social previsto en los Decretos 296 de 2003 y 329 de 2006. Notificada el 1 de junio de 2015.

3. El 25 de mayo de 2015, la demandante le manifestó al gerente de la ERU su

intención de recibir oferta de compra del inmueble y adjuntó copia de su documento de identificación con el cual la totalidad de la documentación exigida al efecto. Cabe señalar que esta aceptación difería de la opción de casa de rehusó de la carrera 10 calle 18 que se había ofrecido.

4. La ERU ordenó la expropiación por vía administrativa del inmueble anteriormente descrito, mediante Resolución 187 de 4 de agosto de 2015.

5. El 9 de septiembre de 2015, la demandante interpuso recurso de reposición y solicitó la revisión del valor indemnizatorio ofrecido por el predio, ya que este es objeto de explotación comercial lo cual le acarrea una significativa pérdida económica, concepto que no evaluado por ERU al momento de designar el precio por el inmueble.

6. LA ERU resolvió el recurso de reposición, mediante Resolución 241 de 6 de noviembre de 2015, con nueva oferta equivalente a $139.594.066, por concepto avalúo comercial y un reconocimiento adicional por asentamiento equivalente a $7.631.466.

7. El 3 de diciembre de 2015, la demandante solicitó revisar el proceso que se adelantaba, en cuanto el valor ofertado, el cual, a su juicio, resultaba manifiestamente inferior frente a los avalúos catastrales de los años 2015-2016 que no compensaban los conceptos de daño emergente y lucro cesante.
8. El 21 de diciembre de 2015, la ERU informó a la señora María Oneida Suarez Orozco que no había lugar a la interposición de otro tipo de recursos respecto del avalúo del predio en atención a que IGAC empleó los métodos de comparación o de mercado y de costo de reposición derivados de la metodología aplicada y la normatividad vigente, por lo cual se dio por terminada la actuación administrativa de adquisición del inmueble por motivo de utilidad pública e interés social.

9. El 15 de abril de 2016 la ERU pidió la entrega del inmueble. El 21 de octubre de 2016, mediante acta de recibo de predios de la ERU se puso de presente la entrega del inmueble.

10. El 23 de marzo de 2018, la demandante solicitó la revocación directa de las Resoluciones 118 de 15 de Mayo del 2015 y 187 del 4 de Agosto de 2015, porque a su juicio se presentaban varias irregularidades presentadas en curso del proceso particularmente por la desatención, real material y efectiva que revela el certificado de tradición y libertad del inmueble del 1 de Marzo de 2016.

11. Mediante Resolución 199 de 14 junio de 2018, la ERU declaró satisfechos los presupuestos procesales de procedencia, personería y oportunidad respecto de la revocatoria, pero denegó su solicitud por cuanto no encontró satisfechas las causales para la misma previstas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

La ley ha determinado que la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho es susceptible de ser conciliado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.3.1.1.2. del Decreto Nacional 1069 de 26 de mayo de 2015, según el cual son conciliables todos los conflictos de carácter particular y de contenido económico de que pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mediante los medios de control previstas en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con el numeral 8 del artículo 180 ibidem.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, el término para presentar la demanda de reparación directa es de dos años, contados a partir del día siguiente de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

En este caso, de los hechos de la demanda no se infiere que la causa del daño haya sido un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de un bien inmueble por causa de trabajos públicos para que se entendiera que la demanda debía presentarse por el medio de control de reparación directa como lo afirma la parte demandante; sino que el presunto daño se ocasionó con el monto asignado luego del proceso de expropiación administrativa, mediante Resolución 187 de 4 de agosto de 2015 y Resolución 241 de 3 de noviembre de 2015, notificada por aviso el 30 de noviembre de 2015, es decir que en realidad el medio de control procedente era de nulidad y restablecimiento del derecho, el cual tiene un término de caducidad de cuatro meses.

Por lo anterior, la parte demandante tenía hasta el 30 de marzo de 2016, para presentar la solicitud de conciliación extrajudicial y se presentó hasta el 26 de febrero de 2019, por lo que no se comparte la demanda en el sentido de considerar que se trata del medio de control de reparación directa, sino que es de nulidad y restablecimiento del derecho. En ese orden de ideas, la demanda estaría presentada fuera del término de caducidad.

En el capítulo de caducidad de la demanda, se argumenta que teniendo en cuenta que mediante Resolución 199 de 14 de junio de 2018, la ERU negó la solicitud de revocación directa de los actos administrativos objeto de la expropiación administrativa, que es a partir de ese día en el que se debían contar los dos años de la reparación directa, cuando lo cierto es que: i) la solicitud de revocación directa no revive términos de caducidad, conforme el artículo 96 de la Ley 1437 de 2011; y, ii) de los hechos y

pretensiones se observa es que el presunto daño se ocasionó fue con el monto que se resolvió pagar con ocasión de la expropiación administrativa.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, la señora María Oneida Suárez Orozco considera que el monto por el cual se pagó por concepto de la expropiación administrativa del inmueble ubicado en la CL 24 no. 13 A 42 AP 202, mediante Resolución 241 de 3 de noviembre de 2015, no correspondía al valor real de su predio, por lo que a su juicio se le causaron perjuicios patrimoniales y morales.

Falta de legitimación en la causa

Se debe considerar, en primer lugar, que la legitimación la causa es un elemento sustancial de la acción relacionado con el interés jurídico que ostentan las partes dentro de una determinada relación jurídica; en virtud de esta entidad, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar un derecho (legitimación por activa) frente a la parte demandada, quien tiene la obligación jurídica de satisfacerlo (legitimación por pasiva).

La doctrina, en relación con la legitimación en la causa, ha señalado que: "La legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio se llama legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual esta se hace valer [...]" .

El Consejo de Estado-Sección Segunda-Subsección A, con ponencia del Consejero GUSTAVO EDUARDO GÓMEZ ARANGUREN, en sentencia proferida dentro del proceso con radicación 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), Actor: OSCAR ARANGO ÁLVAREZ, hizo una distinción entre la legitimidad en la causa por pasiva de hecho y la legitimidad en la causa material:

"[...] En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado.

Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado;

dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta formula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra [....]" (Destacado fuera de texto).

Conviene precisar que, la legitimación en la causa está directamente relacionada con el objeto de la litis, constituye un elemento sustancial vinculado con la pretensión, es decir que, no se trata de un presupuesto procesal, como sí lo es la legitimación para el proceso (capacidad para comparecer).

En este caso, la ERU fue la entidad que adelantó la actuación administrativa tendiente a la expropiación por vía administrativa del inmueble de la demandante y si bien dicha empresa, conforme con el artículo 2 del Acuerdo 643 de 12 de mayo de 2016, es una empresa industrial y comercial del Distrito Capital que pertenece al Sector Hábitat, sujeta al régimen de las empresas industriales y comerciales del Estado, es decir cuenta con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, por lo que la Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza de Sector Hábitat no tiene dentro de sus competencia la representación judicial ni extrajudicial de dicha empresa.

Por lo que en este caso, se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva, en relación con esta Secretaría.

RECOMENDACIÓN

Por lo tanto se recomienda al Comité de Conciliación no presentar fórmula de acuerdo conciliatorio, en el entendido que se presenta la falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat.