

AUTO n. 005 DE 2022 12 SEP 2022

“Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA (E) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de sus atribuciones y facultades legales, particularmente las conferidas en los artículos 52 a 57 de la Ley 388 de 1.997, los artículos 453 y ss del Código General del Proceso, el Acuerdo Distrital 257 de 2.006 y el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el Decreto Distrital 578 de 2011, las Resoluciones 147 de 2008, 028 de 2.011, 495 de 2011, 723 de 2017 modificada por la Resolución 084 de 2019, 037 de 2020, 622 de 2022, 598 de 2021, 960 de 2021, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, dispone: “(...) *La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...)*” y el artículo 18 de la Ley 388 de 1997¹, establece que dentro del programa de ejecución se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios, como se indica a continuación:

“El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

(...) Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.” (Subraya fuera de texto).

Que el párrafo del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, señala que “(...) *La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con*

¹ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 2 de 15

Continuación del auto: "Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2022 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194"

los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento".

Que en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Distrital 308 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat adelantó los estudios y los análisis técnicos respectivos con el fin de identificar los predios objeto de la declaratoria de construcción prioritaria, dando así cumplimiento a lo acordado por el Concejo de Bogotá D.C. en el parágrafo 1° del artículo 40 ibídem.

Que en consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 147 de 2008 "*Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el distrito capital, y se dictan otras disposiciones*", dentro de la cual se encuentra enlistado el predio descrito a continuación:

| BARMANPRE | CHIP | CEDULA CATASTRAL | MATRÍCULA INMOBILIARIA | DIRECCIÓN |
|------------|-------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| 0045880202 | AAA0173BWTO | 004588020200000000 | 050S40371678 | KR 86A 56C 01 SUR |

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la Resolución n.º 598 de 07 de septiembre de 2021 "*Por medio de la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario, y se dictan otras disposiciones*", ordenó la enajenación forzosa del predio identificado con CHIP AAA0173BWTO; decisión notificada personalmente al señor FERNEY DARIO ARDILA JIMÉNEZ el 13 de septiembre de 2021, y a los señores JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA y ALVARO ARDILA ARDILA, con aviso de 15 de septiembre de 2021.

Que en el término establecido por la Ley, la señora CLAUDIA INÉS ORDOÑEZ SUSA en calidad de apoderada de los propietarios del predio identificado con CHIP AAA0173BWTO, interpuso recurso de reposición contra la Resolución n.º 598 de 07 de septiembre de 2021, mediante radicado n.º 1-2021-40926 de 4 de octubre 2021.

AUTO n.º 005 DE 2 SEP 2022 Pág. 3 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

Que por medio de Auto n.º 007 de 3 de noviembre de 2021, se suspendieron los términos para resolver el recurso por un término de veinte (20) días, contados a partir del 4 de noviembre de 2021 hasta el 2 de diciembre de 2021.

Que la Subdirección de Gestión del Suelo de esta Secretaría, mediante memorando radicado n.º 3-2021-06433 de 12 de noviembre de 2021, informó que:

“(…) se procedió a revisar cada uno de los argumentos técnicos y urbanísticos del recurrente, en los cuales esta subdirección tiene competencia, en tal sentido le informamos que el 04 de noviembre de 2021 se elaboró alcance a la evaluación técnica del 13 de julio de 2021, en la cual se concluyó lo siguiente:

*“El análisis de los argumentos técnicos presentados por el recurrente, los soportes documentales que reposan en el expediente y las consultas realizadas en la plataforma de información del Distrito, permiten concluir que el predio no ha sido desarrollado urbanísticamente ni se reporta trámite de licenciamiento ante alguna curaduría urbana, tampoco cuenta con limitaciones de tipo urbanístico, ni normativo que impidan su desarrollo; por lo tanto, mantiene las características de urbanizable no urbanizado y cumple con los parámetros establecidos en el artículo 40 del Acuerdo Distrital 308 de 2008. En tal sentido, desde el análisis correspondiente esta Subdirección, se reitera que dicho predio **no ha cumplido** con la función social de la propiedad y, en consecuencia, se envía este alcance a la Subsecretaría Jurídica para que se continúe con lo pertinente de conformidad con el Manual de Procesos y Procedimientos “Seguimiento al Cumplimiento de la Declaratoria de Desarrollo o Construcción Prioritaria” Versión 4, del 07 de junio de 2019”.*

Que mediante Resolución 960 de 31 de diciembre de 2021, se negaron las pretensiones invocadas en el recurso de reposición presentado contra la Resolución 598 de 7 de septiembre de 2021 “Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones”; el cual fue notificado electrónicamente a la apoderada de los propietarios el 3 de enero de 2022.

Que la apoderada de los propietarios del inmueble objeto de estudio, doctora CLAUDIA INES ORDOÑEZ SUSA, mediante escrito con radicado n.º 1-2022-2257 del 24 de enero de 2022, solicitó la revocatoria directa de la Resolución 960 de 31 de diciembre de 2021, y posteriormente, presentó un nuevo escrito como ampliación de la solicitud, el cual, se radicó con el n.º 1-2022-8668 del 7 de marzo de 2022.

AUTO n.º 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 4 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

Que mediante Resolución n.º 115 de 24 de marzo de 2022, esta Subsecretaría resolvió la solicitud de revocatoria en los siguientes términos: *“No acceder a las pretensiones de la solicitud de revocatoria de la Resolución n.º 960 de 31 de diciembre de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión”*.

Que encontrándose en firme la enajenación forzosa ordenada por medio de la Resolución n.º 598 de 07 de septiembre de 2021, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat con radicado n.º 2-2022-2207 de 20 de enero de 2022, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, la inscripción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 050S-40371678 de la enajenación forzosa; la cual, se realizó en la anotación n.º 12 del 24 de enero de 2022.

Que el artículo 56 de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para realizar la enajenación forzosa en pública subasta de los predios que hubieren sido declarados de desarrollo y/o construcción prioritaria de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 56.- Procedimiento para la enajenación forzosa. Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal o distrital, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- 1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente Ley para el propietario inicial.*
- 2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.*
- 3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.*

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo

AUTO n.º 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 5 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

catastral. Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la presente Ley.

PARÁGRAFO 1º.- *Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio o distrito respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.*

PARÁGRAFO 2º.- *El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil”. (Subrayado fuera del texto).*

Que en virtud de lo anterior, mediante Auto n.º 001 del 24 de marzo de 2022 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, fijó el 11 de abril de 2022 a las 9:00 a.m. como fecha y hora para la realización de la primera audiencia de enajenación forzosa, mediante el procedimiento de pública subasta del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria n.º 050S-40371678, CHIP AAA0173BWTO, conforme lo establece el citado artículo 56 de la Ley 388 de 1997, la cual, se declaró desierta por cuanto no se presentaron postores, como se registró en el acta 001 de 11 de abril de 2022.

Que en cumplimiento de lo establecido en artículo 56 de la Ley 388 de 1997, mediante Auto n.º 002 del 11 de abril de 2022 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat fijó el 03 de mayo de 2022 a las 9:00 a.m. como la fecha y hora para la realización de la segunda audiencia de enajenación forzosa, mediante el procedimiento de pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 050S-40371678, CHIP AAA0173BWTO.

Que según consta en el Acta n.º 002 de 03 de mayo de 2022, la Subsecretaría Jurídica de la Entidad dio apertura a la segunda audiencia en la fecha y hora que se programó e informó a los asistentes sobre la existencia de una Acción de Tutela en curso interpuesta por los propietarios del predio objeto de la enajenación forzosa; por lo que, en aras de garantizar los derechos fundamentales al debido proceso, el derecho de defensa alegado, y conforme a la inmediatez de la acción, se procedió a suspender la diligencia hasta tanto se proferiera decisión judicial, en los siguientes términos:

AUTO n.º 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 6 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

“(…) Dejando en claro este punto, a las 9:07 de la mañana del 03 de mayo de 22, la doctora SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, ratifica la suspensión de la audiencia e indica que una vez se tengan los resultados de la decisión judicial en la instancia de tutela se informará por los mecanismos legales la fecha para la continuación de la segunda audiencia de enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-40371678”.

Que mediante sentencia del 10 de mayo de 2022, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas Laborales negó por improcedente la tutela presentada por los accionantes ALVARO ARDILA, JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA Y FERNEY DARÍO ARDILA, propietarios del predio a subastar; decisión que fue confirmada por el Juzgado Veintiuno Laboral del Circuito mediante sentencia del 14 de junio de 2022, al resolver la impugnación interpuesta por los accionantes al fallo de primera instancia, así:

“PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO NOVENO (9) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C., el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022), dentro de la acción de tutela instaurada por ÁLVARO ARDILA ARDILA, JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA y FERNEY DARÍO ARDILA JIMÉNEZ contra la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, conforme a lo motivado (...).”

Que una vez proferidas las decisiones en primera y segunda instancia por los jueces de tutela, y cumplidos los presupuestos contenidos en el Acta n.º 002 del 3 de mayo de 2022, mediante Auto n.º 003 de 21 de julio de 2022, se fijó como fecha y hora el 10 de agosto a las 9:00 a.m. para la continuación de la segunda audiencia de enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 050S-40371678, la cual, se rige por lo dispuesto los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso; por tanto, para garantizar la publicidad del proceso, el auto que fijó la fecha para continuar la audiencia de la segunda subasta se notificó por estado del 22 de julio de 2022 y el aviso se publicó el domingo 24 de julio en diario de amplia circulación, en las mismas condiciones de la primera audiencia.

Que el 10 de agosto de 2022 a las 9:00, se continuó la segunda audiencia de pública subasta como consta en Acta n.º 003 de 2022, a la cual asistieron las apoderadas de los propietarios, abogadas GINNA TRUJILLO y CLAUDIA ORDOÑEZ, el señor FABIAN ARDILA en calidad de interesado en el proceso, la Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ, en compañía de los contratistas ANGELA POLANIA y JEINER DUVAN VELAZQUEZ, de lo cual obra lista de asistencia.

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 7 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 452 del Código General del Proceso, que establece: *“Transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, el juez o el encargado de realizar la subasta abrirá los sobres y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el presente artículo”*, siendo las 10:26 a.m. - hora legal colombiana -, se revisó la única la oferta realizada por la apoderada de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, Dra. ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SÁENZ, Directora de Predios de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, identificada con NIT. 830.144.890-8 y, por valor de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 1.755.000.000).

Que previa verificación del cumplimiento de los términos del numeral 3 del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, se adjudicó el predio a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, quien presentó una postura admisible superior al 70% del avalúo catastral del predio, es decir superior a MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ (1.754.465.300) y consignación del 40% del valor del avalúo catastral del predio, que corresponde a la suma de MIL DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COMOMBIANA (\$ 1.002.551.600).

Que los artículos 453 y 455 del Código General del Proceso establecen:

“Artículo 453. Pago del precio e improbación del remate. El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

(...)

Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 8 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1° del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

- 1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
- 2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
- 3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
- 4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.*
- 5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*
- 6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.*
- 7. La entrega del producto del remate al acreedor (...).”*

Que mediante radicado 1-2022-34735 de 17 de agosto de 2022, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, presentó ante la Secretaría Distrital del Hábitat soporte de la consignación efectuada ante el Banco Agrario de Colombia por los siguientes valores:

| CONCEPTO | VALOR | FECHA | FECHA |
|-------------------|----------------|--------------|--------------|
| DEPÓSITO | CONSIGNACIÓN | CONSIGNACIÓN | PRESENTACIÓN |
| VALOR EXCEDENTE | \$ 752.448.400 | 16/08/2022 | 17/08/2022 |
| VALOR IMPUESTO 5% | \$ 87.750.000 | | |

AUTO n.º 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 9 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

Que según lo dispuesto en el artículo 455 del Código General del Proceso, las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se encuentran saneadas; por cuanto, no fueron alegadas antes de la adjudicación efectuada el 10 de agosto de 2022; para tal efecto, se concedió el uso de la palabra a las partes intervinientes dentro de la segunda audiencia según Acta n.º 003 de 2022, quienes solicitaron la suspensión de la audiencia por encontrarse en curso una acción constitucional nueva y otra en instancia de revisión ante la Corte Constitucional, además de la demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa. Adicionalmente, se refieren a una *“anotación que tiene este inmueble en el reitero, tema, en el SINUPOT por certificación que expide la secretaría, el distrito (...)”, relacionada con la condición del predio que “por reviviscencia (sic) de una resolución el inmueble se encuentra incurso en un riesgo medio de inundación, por lo que tiene unos procedimientos especiales (...)”, que en consideración de los propietarios han sido desconocidos por la Secretaría, por ello, advierte sobre esto a los interesados en postularse, por cuanto considera que puede afectar a futuros compradores y quienes quieran invertir en el predio o interesados en construir en proyecto de vivienda.*

Que en respuesta la Subsecretaría Jurídica indicó:

“(...) que la entidad no ha sido notificada judicialmente de la interposición de alguna acción de tutela o de traslado de la demanda. Se precisa que no hay proceso notificado a la Entidad o la admisión, ni aprobación de medidas cautelares que ordenen la suspensión de la presente audiencia. Explica que con anterioridad se consideró pertinente ante la presentación de la tutela suspender la segunda audiencia, para que en esa instancia se conociera la inconformidad que los propietarios tuvieron en su momento y cita:

“(...) el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas Laborales negó por improcedente la tutela presentada por los accionantes Alvaro Ardila, José Manuel Segura Molina y Ferny Dario Ardila, propietarios del predio a subastar; decisión que fue confirmada por el Juzgado Veintiuno Laboral del Circuito mediante sentencia del 14 de junio de 2022, al resolver la impugnación interpuesta por los accionantes al fallo de primera instancia (...).

Por lo que, en lo que tiene que ver con la instancia de tutela, ya hubo una suspensión de la audiencia que hoy se continúa, a raíz de la tutela interpuesta en su oportunidad, luego, no se estima procedente hacer una nueva suspensión. Adicionalmente, informa que no ha sido notificada de una medida cautelar que suspenda la ejecución de la presente audiencia y verificado el procedimiento

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 10 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

en general y las actuaciones de este Despacho, no encuentra irregularidades que afecten la validez de la audiencia, ni el desarrollo de la misma, que impidan su continuación.

Por tanto, no se accede a la solicitud de suspensión, se aclara que la audiencia se mantiene y a las 10:00 de la mañana se procederá a continuar con el trámite procesal de la apertura de los sobres que se depositen en la urna, que se encuentra a disposición de los participantes de la presente subasta.

(...)

La Dra. SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN manifiesta que, una vez revisado con el equipo jurídico los temas judiciales, aclara a la solicitante que a la fecha no ha sido notificada por la Corte Constitucional de una decisión en instancia de revisión o que haya sido seleccionada para revisión de la tutela inicialmente mencionada que fue interpuesta ante el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas Laborales, que negó por improcedente la tutela presentada por los accionantes; decisión que fue confirmada por el Juzgado Veintiuno Laboral del Circuito; por no encontrar vulneración a derechos fundamentales.

Por tanto, no hay orden judicial que disponga la suspensión de la presente audiencia y reitera que no ha sido notificada una nueva tutela por parte de alguna instancia judicial y no existe a la fecha, ni a esta hora de la mañana 9:43 a.m., notificación de orden judicial que disponga la suspensión de la audiencia, ni medida cautelar que así lo ordene, en consecuencia, la continuación de la audiencia de pública subasta del predio prosigue.

En todo caso, deja constancia que no se han alegado irregularidades frente a la validez de la audiencia que impidan su continuación (...).”

Que antes de la adjudicación, la Dra. GINNA TRUJILLO, apoderada de los propietarios objeto de la subasta, solicitó aclaración sobre la consignación efectuada en el Banco Agrario y solicita dejar constancia sobre el hecho que la misma empresa que realizó la modelación urbanística es quien se postula para adquirir el predio; para ello, se exhibe la consignación efectuada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, y se procedió a efectuar las aclaraciones solicitadas, en los siguientes términos:

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 11 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

“(…) La apoderada de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, Dra. ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS, indicó que la consignación se realizó el 4 de agosto de 2022 y el día 9 de agosto de 2022, esto es, a los tres días de la consignación, hizo canje y por lo tanto, está el dinero disponible en el Banco Agrario.

A su turno, la Dra. ADRIANA ARIZA, Subdirectora Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat, confirma que según los registros de fechas los recursos se encuentran en efectivo, en el Banco Agrario de Colombia en la sucursal del centro calle 12, cumpliendo con los requisitos del documento de condiciones establecidas en la presente subasta, que corresponde la Sucursal “Centro Internacional” como consta en el depósito.

(…)

A su turno, se concede la palabra a la Dra. ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS, quien manifiesta que, sin perjuicio de la intervención que pueda hacer la Secretaría Distrital del Hábitat a la precisión que hace la Dra. GINNA, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU no encontró restricción legal que por la condición que menciona, imposibilitara la participación en esta subasta; y en segundo lugar, precisa que en referencia la modelación que menciona, se trata de una modelación, en efecto cuando la Empresa proceda con el desarrollo del proyecto, el único instrumento que da vida o ejecución será la expedición de una licencia de urbanización y de construcción.

(…)

Al respecto, la Dra. ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS, manifiesta que sin perjuicio de la intervención que pueda hacer la Secretaría Distrital del Hábitat a la precisión que hace la Dra. GINNA, deja presente que actualmente existe una ficha de viabilidad técnica, jurídica y financiera elaborada por la Empresa, que no guarda similitud o igualdad de los documentos que las apoderadas refieren y es la razón por la cual la Entidad decide participar.

Puntualiza la Dra. SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, que quedan las constancias en el acta de las intervenciones y se cierra la oportunidad para presentarlas. Aclara a los participantes y a las apoderadas solicitantes que, esta audiencia no revive términos de la controversia administrativa, la situación o el procedimiento administrativo adelantado, dado que allí se atendieron los argumentos que correspondían; agrega que, el procedimiento de enajenación forzosa

AUTO n°. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 12 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

cumplió con lo establecido por la Ley, y se tomaron las decisiones correspondientes. Se reitera que las apoderadas conocen los medios de control judicial de los actos administrativos y que, según lo informado, han hecho uso de estos, y actualmente no ha sido notificada de la admisión de la demanda u orden judicial para que proceda la suspensión de la audiencia. Adicionalmente, reitera que no se encuentran vicios que establezcan alguna irregularidad en el desarrollo de la presente audiencia de pública subasta.

La Dra. SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, resalta que considera importante, dadas las intervenciones, indicar que no obra prohibición legal que impida a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, como banco de suelo del Distrito, para que pueda ofertar o hacerse parte en la Subasta; de igual forma, aclaró que los propietarios tuvieron la oportunidad, en igualdad de condiciones de postularse conforme las reglas de la subasta, por cuanto no existe impedimento legal(...).”

Que durante la audiencia, los participantes no se refirieron a circunstancias que afectaran la validez de la subasta ni la adjudicación de la misma al único postor, conforme las reglas establecidas en el Código General del Proceso y la Ley 388 de 1997, y en consecuencia, el 23 de agosto de 2022, se expidió el Auto 004 de 2022, por el cual se aprobó la adjudicación adelantada en la subasta pública del 10 de agosto de 2022, que dispuso:

“ARTÍCULO 1. Apruébese la diligencia de pública subasta efectuada el día 10 de agosto de 2022, en la que se adjudicó como cuerpo cierto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, NIT. 830.144.890-8 por un valor de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 1.755.000.000); el predio declarado de desarrollo prioritario identificado como se señala a continuación, cuyos linderos, de acuerdo con la Escritura Pública n.º 5345 del 18 de diciembre de 2009, protocolizada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá, son los siguientes:

| <i>BARMANPRE</i> | <i>CHIP</i> | <i>CEDULA CATASTRAL</i> | <i>MATRÍCULA INMOBILIARIA</i> | <i>DIRECCIÓN</i> |
|------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 0045880202 | AAA0173BWTO | 00458802020000000 | 050S40371678 | KR 86A 56C 01 SUR |

(...)

AUTO n.º. 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 13 de 15

Continuación del auto: "Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194"

ARTÍCULO 2. *Librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de la Ciudad de Bogotá, para ordenar levantar la medida de limitación al derecho de dominio del folio de matrícula inmobiliaria n.º 050S40371678, inscrita en la anotación 12, registrada el 24 de enero de 2022, bajo la especificación 0446 INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA.*

ARTÍCULO 3. *Expídanse dos (2) ejemplares del Acta mediante la cual se adjudicó el inmueble y de esta auto aprobatorio, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá D.C., para que se surta el registro en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 050S40371678; y una vez se realice la inscripción del presente acto por parte de la autoridad de registro, deberá protocolizarse mediante Escritura Pública en una Notaría del Circulo de Bogotá, por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, NIT. 830.144.890-8.*

ARTÍCULO 4. *Programar diligencia de entrega del predio subastado en un plazo no mayor a diez (10) días posteriores a la comunicación del presente auto, de la cual, se levantará acta que contendrá las condiciones y el plazo acordados con el adjudicatario (...)"*

Que mediante Auto del 8 de septiembre de 2022, el Juzgado Cincuenta y Cinco de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples (Juzgado 73 Civil Municipal de Bogotá), admitió la Acción de Tutela 2022-01194, interpuesta por el señor ÁLVARO ARDILA ARDILA contra la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ; el cual se notificó el 8 de septiembre de 2022, a través del correo de notificaciones judiciales de la Entidad.

Que en el artículo 4 del mencionado Auto, el Juzgado Cincuenta y Cinco de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples concedió la medida provisional solicitada por el accionante, en el siguiente sentido:

"(...) En el caso que nos ocupa, y al observar el libelo presentado por el accionante, se puede determinar la real urgencia de la amenaza aducida por él por tal motivo este despacho resuelve CONCEDER la medida provisional solicitada y en este sentido, ORDENA a la SECRETARÍA DE HABITAT y a la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO U DE BOGOTA D.C. - ERU, por conducto de su representante legal o quien haga sus veces que de manera inmediata y dentro de un término máximo de 48 horas siguiente a la notificación de esta decisión suspenda el proceso de expropiación forzosa, contenidos en la Resolución 598 de 7 de septiembre de 2021 y el auto 004 del 23 de agosto de 2022, con los que se adjudica y se ordena la entrega del predio de la KR 86 A 56 C 01 SUR a la EMPRESA

AUTO n.º 005 DE 12 SEP 2022 Pág. 14 de 15

Continuación del auto: “Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 2020 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194”

DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO U DE BOGOTÁ D.C. – ERU (sic), mientras se resuelve de fondo la presente acción de tutela (...).

Que en cumplimiento de lo anterior, procede este Despacho a suspender las actuaciones que se adelanten dentro del Proceso de Enajenación Forzosa ordenada por la Resolución 598 de 2021 y aquellas correspondientes a la adjudicación del predio subastado, aprobada mediante Auto 004 de 2022, hasta tanto se emita sentencia en el proceso de acción de tutela.

Que en atención al cumplimiento de los requisitos de Ley, previstos para la pública subasta de un predio declarado de desarrollo prioritario y en atención a lo ordenado por el Juez, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Suspender las actuaciones del Proceso de Enajenación Forzada ordenada por la Resolución 598 de 2021 y aquellas correspondientes a la adjudicación del predio subastado aprobadas mediante Auto 004 de 2022, hasta tanto el juez de instancia emita sentencia en el proceso de Acción de Tutela No. 2022-01194 para el predio declarado de desarrollo prioritario identificado como se señala a continuación:

| BARMANPRE | CHIP | CEDULA CATASTRAL | MATRÍCULA INMOBILIARIA | DIRECCIÓN |
|------------|-------------|---------------------|---------------------------|----------------------|
| 0045880202 | AAA0173BWTO | 004588020200000000 | 050S40371678 | KR 86A 56C 01 SUR |

ARTÍCULO 2. Comunicar el presente Auto a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, a los señores JOSE MANUEL SEGURA MOLINA identificado con cédula de ciudadanía n.º 3.010.005, al correo josemanuelsegura560@gmail.com, ÁLVARO ARDILA ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.372.005, al correo alvarovolador.5@gmail.com y FERNEY DARIO ARDILA JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía n.º 80.026.517 al correo

AUTO n.º 005 - DE 12 SEP 2022 Pág. 15 de 15

Continuación del auto: "Por medio del cual se suspende el procedimiento de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario en cumplimiento de una medida provisional ordenada mediante providencia del 8 de septiembre de 20202 por el Juzgado Cincuenta y Cinco De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (Juzgado 73 Civil Municipal De Bogotá) en el marco del trámite de Acción de Tutela 2022-01194"

darioardilaj@hotmail.com, CLAUDIA INÉS ORDOÑEZ SUSANA, identificada con cédula de ciudadanía n.º. 39.539.154, al correo claudia.ugcoz@gmail.com y GINNA TRUJILLO identificada con cédula de ciudadanía n.º 1030534438, al correo ginnatatiana.trujillo@gmail.com, en calidad de apoderada, José Rusvelt Murcia Jaramillo identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.264.248, al correo m.joserusvelt@yahoo.es; así mismo, al Juzgado Cincuenta y Cinco de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

ARTÍCULO 3. Notificar el contenido del presente auto conforme al artículo 295 del Código General del Proceso. Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los **12 SEP 2022**



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subsecretaría Jurídica (E)

Elaboró: Carolina Paola Jiménez – Contratista Subsecretaría Jurídica
Revisó: Alejandro Garcia Garcia - Contratista Subsecretaría Jurídica
Juan Sebastian Ortiz Rojas - Contratista Subsecretaría Jurídica