

Bogotá D.C., 9 de abril de 2016.

Señor:
Juez Administrativo – Reparto.
Sección Primera.
E.S.D.

Julián Felipe Galindo Acero, mayor identificado como aparece la pide de mi correspondiente firma y vecino de la ciudad de Bogotá, en mi condición de apoderado de la sociedad CONSTRUCTORA LAMDA Y CIA LTDA, identificada con el número de identificación tributaria NIT 900077139-9, constituida mediante escritura pública, 355 del 7 de marzo de 2006, de la notaria 4 de Villavicencio e inscrita en la cámara de comercio de esta ciudad, mediante el registro 01045173 del libro IX, el día 22 de marzo de 2006; le informo que mediante el presente escrito, formulo ante su despacho Demanda Ordinaria de lo Contencioso Administrativo con pretensión de nulidad, en contra del Distrito – Capital Alcaldía Mayor de Bogotá, con ocasión de la expedición de la expedición del Decreto Distrital 305 de 2015, con fundamento en los hechos que narraré en el capítulo respectivo del presente escrito.

I. PRETENSIONES

1. Declárese la nulidad del Decreto Distrital 305 de 2015, mediante el cual, la Alcaldía Mayor del Distrito Capital, declaró los motivos de utilidad pública e interés social en condiciones de urgencia, del predio identificado con la matricula inmobiliaria 50N1136647 e identificado con la cédula catastral número AAA0122HWEA, el cual es de propiedad de mi mandante, con fin de iniciar los trámites de expropiación por vía administrativa para integrar dicho terreno, al equipamiento de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Publico – SITP.

2. Condénese en constas y agencias en derecho al demandado Distrito Capital – Alcaldía Mayor de la ciudad de Bogotá.

II. HECHOS.

Hechos que prueban el derecho de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA LAMDA Y CIA LTDA y la tradición del predio denominado Nueva Bretaña e identificado con matrícula inmobiliaria 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA.

1. El 10 de noviembre de 1987, mediante la escritura pública número 3582 de la notaria 25 del Circulo de Bogotá, nació a la vida jurídica mediante una división material, el predio denominado Nueva Bretaña identificado con la matrícula inmobiliaria 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA; con un área de 85.437 metros cuadrados, tal como se acredita con el medio de prueba documental certificado de libertad y tradición. *(La cual enuncio como medio de prueba documental número 1)*
2. El 12 de junio de 2006, mediante la escritura pública 2185 del 12 de junio de 2006, de la notaria 18 del Circulo de Bogotá. La sociedad CONSTRUCTORA LAMDA Y CIA LTDA, adquirió el derecho pleno de dominio del 75% del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA, por compra hecha a la sociedad comercial SUEVER LIMITADA, quien a su vez adquirió el porcentaje de dicho predio de a través de la adjudicación en sucesión del 21 de junio de 2005 mediante la escritura pública 1869 de la notaria 48 del Circulo de Bogotá. *(Anuncio la escritura pública 2185 de 12 julio de 2006, como medio de prueba documental numero 2)*
3. El 9 de marzo de 2007, mediante la escritura pública 1064 de la notaria 18 del Circulo de Bogotá, sociedad CONSTRUCTORA LAMDA Y CIA

LTDA, adquirió el derecho pleno de dominio del 25% del predio identificado con la matricula inmobiliaria 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA, por compra hecha y a DIANA KATHERINE PERALTA SIERRA. *(Anuncio la escritura pública 1064 de 9 julio de 2007, como medio de prueba documental número 3).*

4. Desde el 9 de marzo de 2007, la sociedad CONSTRUCTORA LAMDA Y CIA LTDA, consolidó el 100 % del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA, tal como se acredita con el medio de prueba documental certificado de libertad y tradición.
5. El día 9 de febrero de 2007, la sociedad, presentó ante la curaduría urbana número 3 de Bogotá D.C., licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva, con el fin de intervenir urbanísticamente del predio 50N 1136647 y cédula catastral AAA0122HWEA, solicitud que fue negada debido a que para la época de la presentación de la licencia, era criterio de la Secretaria de Planeación del Distrito Capital, solamente se podía la intervención urbanística del predio, previa adopción del plan parcial.
6. El 29 de junio de 2007, la curaduría urbana número 3, con fundamento en la disparidad de criterios en punto que si el predio denominado Nueva Bretaña podía ser desarrollado licencia de urbanismo y obra nueva o si necesitaba previo a la expedición de la licencia formulase un plan parcial, estimó en su momento la prórroga de la licencia por 22 días con el fin del trámite de la diligencia.

Termino que el hoy demandante no agotó y tomó la decisión de desistir del trámite de la licencia para la intervención por la falta de seguridad jurídica en pudo de la inclusión o no del predio en plan parcial.ñ.

1. La sociedad CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA, tiene dentro de su objeto social, urbanización y construcción de todo tipo de edificaciones para su enajenación, tal como lo acredita el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Villavicencio y el cual anexo como prueba documental con la presente solicitud. En virtud de lo anterior, con el fin de seguir desarrollando su objeto, en especial en el predio indicado en el hecho anterior, el 20 de abril de 2009, mi representada presentó solicitud de licencia de urbanismo del predio ante el curador urbano número 3, la cual fue resuelta negativamente mediante la resolución RES 09-30480, debido a que, el predio objeto de la presente solicitud se encontraba incorporado dentro del Plan Parcial Nueva Bretaña y el mismo no se encontraba en firme.

2. La sociedad CONSTRUCCIONES LAMDA Y CIA LTDA, posterior a la negación de la licencia de urbanismo mediante la resolución RES 09-30480, expedida por el curador urbano número 3 de la ciudad de Bogotá, volvió a presentar solicitud de licencia de urbanismo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N1136647 e identificado con la cédula catastral número AAA0122HWEA, debido a que, la Secretaria de Planeación del Distrito de Bogotá, modificó su criterio, esto es, ya no era necesario la adopción del plan parcial de Nueva Bretaña y decisión adoptada mediante la resolución 122 de 2015.
Con fundamento en lo anterior el curador urbano número 2 de esta ciudad mediante la resolución RES 15-2-1813 del 22 de septiembre de 2015, concedió la licencia de urbanismo a mi representada, consolidándose una nueva situación jurídica de mi mandate frente al predio, esto es, la certeza del desarrollo urbanístico del predio conforme a su objeto social.

3. El día 29 de julio de 2015 y publicado el día 31 de julio del mismo año, el Alcalde Mayor de Bogotá, expidió el decreto distrital 305 de 2015, mediante el cual anunció las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento de los equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, para Bogotá y declaró, las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición de los inmuebles necesarios para ese efecto.

Dentro de las consideraciones que el Alcalde Mayor de Bogotá que tuvo en cuenta para la expedición del decreto objeto de la solicitud, fue el estudio adelantado por la secretaria de Movilidad del Distrito Capital, nominado "Diseño Conceptual del sistema de equipamientos de transporte e infraestructura de soporte para el Sistema Integrado de Transporte Publico", igualmente considero el alcalde que los predios afectados de utilidad pública y interés social por motivos de urgencias se encuentran ubicadas en zonas declaraciones de construcción prioritaria adelantados por la Secretaria Distrital del Hábitat.

CONCEPTO DE VIOLACION CON OCASIÓN DE LA EXPEDICION DEL DECRETO 305 DE 2015

La Constitución Política de Colombia, estableció un marco de principios en los cuales el Estado Colombiano, es así, como el modelo Estado Social de Derecho, influyó el ordenamiento jurídico colombiano y se convirtió en un mecanismo de mandatorio de interpretación del ordenamiento jurídico. Como elemento fundamental de este desarrollo, se estableció como principio de orden constitucional la primacía del interés general sobre el interés particular, teniendo como garantía del titular del interés privado el deber de protección de los derechos de cada titular del interés privado.

Así las cosas, en el marco del principio Estado Social de Derecho, los intereses públicos como los intereses privados tienen como finalidad la promoción de la prosperidad general en todos los aspectos de la sociedad colombiana.

Ahora bien, con fundamento en lo anterior, el Estado frente a los intereses particulares tiene el deber constitucional de la protección y promoción de los mismos traduciéndose, en el marco del principio constitucional de Estado Social de Derecho, el estado debe proteger los medios de producción económica en cabeza de los particulares.

A lo largo del ordenamiento jurídico colombiano, se desarrolló el deber de protección de los intereses privados, traduciéndose en la fórmula del derecho de propiedad privada, establecido así en el artículo 58 de la Constitución Política, incluyéndose la función social de la misma, así como el mecanismo de

expropiación para sobreponer el interés público sobre el particular de manera excepcional.

El artículo 669 del Código Civil, consagró el derecho de dominio o propiedad como el derecho real en cosa cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.

Es de agregar, que una serie de normas nacionales e internacionales protegen la propiedad; algunas de ellas son la Declaración Universal de Derechos del Hombre, artículo 17, expedida por la ONU; el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, además de los Códigos penales, comerciales, de minas, petróleos, entre otros.

La doctrina jurídica ha considerado que el derecho de propiedad comprende tres elementos, que son el uso (usus), el goce o disfrute (fructus) y la disposición.

Las características del derecho de propiedad privada de la siguiente manera: Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos;

Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio;

Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso;

Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal;

Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente;

Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

En cuanto a sus atribuciones, las mismas persisten desde el derecho romano y se resumen en los actos materiales y jurídicos que permiten a su titular el aprovechamiento de su derecho, en concreto, a través de los beneficios del uso, el fruto y la disposición. En cuanto al primero, reconocido como el *ius utendi*, se limita a consagrar la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir. Por su parte, el segundo, que recibe el nombre de *ius fruendi* o *fructus*, se manifiesta en la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación. Finalmente, el tercero, que se denomina *ius abutendi*, consiste en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

Así las cosas, la propiedad privada ha sido reconocida como un “derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1º y 95, num. 1 y 8) De manera que el mismo ordenamiento jurídico a la vez que se encuentra comprometido con el respeto a su núcleo esencial, debe adoptar medidas que permitan asegurar el logro de las citadas funciones, lo que conduce -en últimas- a consolidar los derechos del propietario con las necesidades de la colectividad, debidamente fundamentadas en el Texto Superior.”

En ese orden de ideas y reivindicando el concepto de la función social, el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando sin embargo, el núcleo del derecho en sí mismo, relativo al nivel mínimo de goce y disposición de un bien que permita a su titular obtener utilidad económica en términos de valor de uso o de valor de cambio que justifiquen la presencia de un interés privado en la propiedad.

En virtud de lo anterior, es claro que si bien los atributos del derecho a la propiedad privada pueden ser objeto de limitación o restricción, en aras de cumplir con las funciones sociales y ecológicas que reconoce la Constitución Política, no por ello puede llegarse al extremo de lesionar su núcleo esencial que se manifiesta en el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular.

El artículo 58 constitucional indica que se garantiza la propiedad privada, no obstante señala que cuando de la aplicación de una ley expedida por *motivos de utilidad pública* o *interés social*, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Este primer límite de la propiedad privada, referente a la utilidad pública o al interés social exige que exista una ley previa que defina los motivos de utilidad pública o de interés social. No basta simplemente con alegar dichas motivos, sino que por exigencia constitucional es indispensable que quien establezca los motivos ya referidos sea el legislador a través de una ley de la República.

El mismo artículo constitucional expresa que la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica.

La función social de la propiedad se estableció en Colombia mediante el artículo 10 de la reforma constitucional de 1936. En la Constitución de 1991 se señaló que la propiedad sea privada o estatal; individual o colectiva, no puede concebirse ni desarrollarse bajo el exclusivo marco de sus titulares. Específicamente y en relación con la función social de la propiedad esta Corporación manifestó:

Por el contrario, el carácter trascendente de la propiedad se pone de manifiesto a partir del Preámbulo de la Constitución, pues, ¿cómo asegurarle a los integrantes de la Nación, la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, al amparo de unas condiciones de existencia desprovistas de la titularidad y goce de bienes materiales? Por esto mismo, la propiedad, en su sentido individual y social está llamada a jugar un rol definitorio en las relaciones de la familia, la sociedad y el Estado, a través de expresiones tales como el derecho al trabajo, a la vivienda, a la salud y la seguridad social, a la educación, a la recreación y la cultura, y por tanto, a la vida en condiciones dignas. La propiedad y las decisiones que sobre ella se tomen, tienen efectos individuales y colectivos que no pueden ser desconocidos por nuestro Estado Social de Derecho, especialmente en la perspectiva de su función de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes de estirpe constitucional.

A la luz de la Constitución la propiedad está llamada a realizar su función social –fundamentalmente- a través de un proceso dinámico que abarca tanto los fenómenos de la producción, circulación, distribución, utilización y consumo de los bienes, como la prestación de servicios públicos y privados.

De allí que cuando un bien se subsuma dentro de alguna de las hipótesis de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, podrá haber expropiación del mismo a través de sentencia judicial e indemnización previa, para cuya fijación se consultarán los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa. Vale decir, en primer término los titulares de la propiedad deben colaborar con la materialización de su función social, de manera voluntaria, para lo cual no basta el predicado deontológico del segundo inciso del artículo 58 superior, pues, considerando que la voluntad se manifiesta en razón de algún interés, en el plano práctico éste adquiere fisonomía merced a los estímulos, beneficios y ventajas de todo orden que el Estado tenga a bien dispensarle a las personas.

En segunda instancia, la función social de la propiedad tiende a materializarse a partir de medidas legislativas, ejecutivas y reglamentarias de talante coactivo, cuyos destinatarios se ven compelidos a observar y satisfacer, en tanto titulares de derechos sobre la propiedad afectada por la respectiva medida. A manera de ejemplo obran los procesos de expropiación judicial y los títulos de deuda pública de inversión obligatoria. Igualmente la afectación que puede sufrir la propiedad de los particulares al tenor del artículo 365 superior, conforme al cual, el Estado, por razones de soberanía o de interés social puede mediante ley reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, previa indemnización a las personas que en virtud de dicha ley quede privadas del ejercicio de una actividad lícita. Así también la ocupación y expropiación de la propiedad en caso de guerra (art. 59 C.P.), como los varios tributos que recaen o pueden recaer sobre la titularidad, enajenación y explotación de la propiedad (arts. 338 y 317 C.P.).

Por su parte, la actividad empresarial puede fungir como vehículo y ejemplo de uno de los casos en que la función social de la propiedad toma cuerpo a instancias de estímulos, beneficios y ventajas fiscales o de mercado, como de medidas coactivas de los correspondientes órganos del Estado. Dicho sea de paso que, la empresa, en cuanto se basa en la propiedad y el trabajo, tiene una función social que implica obligaciones para con sus trabajadores y los interlocutores comerciales de todo orden, lo cual, respectivamente, pasa por el pago de salarios justos y por el suministro de bienes y servicios que al abrigo de

