



A C T A No. 18

COMITÉ DE CONCILIACIÓN EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB – ESP

**REUNION
FECHA**

**ORDINARIA
JULIO 27 DE 2006 CON REANUDACIÓN EN AGOSTO 1/06**

**MIEMBROS
PARTICIPANTES
DEL COMITÉ**

LUIS FERNANDO TAFUR GALVIS
Gerente Jurídico
LUIS JAVIER CLEVES GONZALEZ
Director Operación Económica
OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ
Directora Asesoría Legal
OMAR PRIAS CAICEDO
Gerente de Gestión Humana

**ASISTENTES
CON VOZ
PERO SIN VOTO**

LUIS HERNÁN ULCHUR COLLAZOS Director de la
Dirección de Representación Judicial y Actuación
Administrativa y quien actúa como Secretario Técnico
del Comité.
GONZALO EDUARDO REYES TORRES
Director Control Interno

INVITADOS

LUIS FERNANDO AGUDELO TASCON
Director Bienes Raíces
ALFREDO ARCHILA
Director Gestión Compensaciones
MARCELA RODRÍGUEZ – Abogada Gerencia Jurídica

**APODERADOS
DE LA
E.A.A.B. ESP.**

MARIA CLARA ESPITIA RAMIREZ
Abogada de la Dirección de Representación Judicial
Y Actuación Administrativa.
SANTIAGO LONDOÑO CAMACHO
Abogado de la Dirección de Representación Judicial
Y Actuación Administrativa.
PEDRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ
Abogado de la Dirección de Representación Judicial
Y Actuación Administrativa.

**ACTA # 18
JULIO 27 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN**

1989

En Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de julio de 2006, siendo las cuatro de la tarde (4:00 p.m.), se hicieron presentes en la Sala de Juntas de la Gerencia Jurídica, los miembros participantes del Comité e invitados antes mencionados. Se deja constancia que la doctora Rosa Elvira Gómez Lugo – Secretaria General y el doctor Dionisio Araujo Angulo – Delegado del Ministerio del Interior y de Justicia no asistieron al Comité.

Comienza la reunión con la verificación del quórum.

Acto seguido se da lectura al orden del día.

PRIMER CASO

Conciliación Prejudicial ante la Inspección Novena del trabajo, relacionada con la compensación en dinero de las vacaciones en los contratos de Trabajo a término fijo y a labor, celebrados por la Empresa con término inferior a seis meses. Querella de Jair Mina y Jorge Barriga. Abogado – Pedro Antonio González González.

La querella adelantada ante la Inspección 9ª del Ministerio de Protección Social por el señor JORGE H. BARRIGA YEPES Y JAIR MINA M., relacionada con la compensación en dinero de las vacaciones en los contratos de trabajo a término fijo y a labor celebrados por la E.A.A.B.-ESP-, con plazo inferior a seis (6) meses, me permito informar lo siguiente:

En primer lugar se debe aclarar que la discusión sobre la compensación en dinero de las vacaciones de los trabajadores de esta entidad vinculados bajo la modalidad de contratos de trabajo a término fijo o labor, se generó por la expedición de la sentencia de la Corte Constitucional C-19 del 20 de enero de 2004, en concordancia con la sentencia de la Corte Constitucional 897 de 2003, que al declarar la inexecutable de algunos artículos del Decreto 2351 de 1965 para efectos de los trabajadores del sector privado y la executable de otros artículos del Decreto 1045 de 1978 para efectos del sector público, generó diferentes interpretaciones sobre la posibilidad del reconocimiento de la compensación de las vacaciones, por cualquier tiempo laborado.

Al revisar la sentencia referida, en concordancia con las sentencias C-35 del 25 de enero de 2005 y C-897 del 7 de octubre de 2003 de la misma Corte Constitucional, se generaron algunas inquietudes jurídicas sobre

1990

su aplicación a los trabajadores oficiales de la Empresa, por lo que se suspendió el pago de las vacaciones proporcionales al tiempo laborado y por la complejidad del tema, conforme a las directrices de la Dirección de Asesoría Legal de la Empresa fue necesario solicitar concepto al Consejo de Estado y al Departamento Administrativo de la Función Pública.

Hasta la fecha el concepto del Honorable Consejo de Estado no ha sido recibido por la Empresa. En cuanto al concepto del Departamento Administrativo de la Función Pública esa entidad dio traslado del mismo al Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital y este último organismo expidió el oficio 01817 del 1º de junio de 2005, cuya copia se anexa, en el cual se concluye que los trabajadores oficiales solamente tendrían derecho al reconocimiento y pago de las vacaciones si laboró un período de once (11) meses, conforme a lo establecido en el artículo 21 del Decreto Ley 1045 de 1978 y en la sentencia de la Corte Constitucional 897 del 7 de octubre de 2003.

La Directora Jurídica Distrital en el oficio COD.2214100 - 2 - 2005-43741 del 23 de agosto de 2005, radicado en la Empresa el 29 de septiembre de 2005, describe las consideraciones de cada una de las sentencias de la Corte Constitucional y con base en diferentes interpretaciones jurídicas concluye que es procedente el reconocimiento de la compensación proporcional de las vacaciones, a los servidores públicos que laboren seis (6) meses o más.

Sin embargo, para los servidores públicos que hubieren laborado un período inferior a seis (6) meses, como es el caso de los querellantes, continuaba la incertidumbre jurídica sobre la viabilidad del reconocimiento de la compensación de las vacaciones, por lo que conforme consta en el concepto del 23 de agosto de 2005 de la Directora Jurídica Distrital, era necesario esperar el pronunciamiento del Consejo de Estado, el cual hasta la fecha no se ha recibido.

Por la complejidad del tema, fue necesaria la expedición de la ley 995 del 10 de noviembre de 2005, que determina lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: Del reconocimiento de vacaciones en caso del servicio o terminación del contrato de trabajo. Los empleados públicos, trabajadores oficiales y trabajadores del sector privado que cesen en sus funciones o hayan terminado sus contratos de trabajo, sin que hubieren causado las vacaciones por año cumplido, tendrán derecho a que éstas se les reconozcan y compensen en dinero proporcionalmente por el tiempo efectivamente laborado.

Con base en la norma mencionada, a partir de la expedición de la misma, para la liquidación de los contratos de trabajo de los



trabajadores oficiales de esta entidad, la E.A.A.B.-ESP- está cumpliendo en debida forma la ley 995 del 10 de noviembre de 2005, incluyendo el valor de la compensación en dinero de las vacaciones proporcionalmente por el tiempo efectivamente laborado.

Sin embargo, para clarificar la aplicación de la norma en el tiempo, se está a la espera del concepto solicitado a la Dirección de Asesoría Legal de la Empresa, contenido en la comunicación 14310-2006-0032 del 24 de enero de 2006, cuya copia se anexa, en el cual se requiere el análisis de la viabilidad del pago de la compensación en dinero de las vacaciones de los contratos celebrados con anterioridad a la vigencia de la ley 995 del 10 de noviembre de 2005, que culminaron con posterioridad a la expedición de la misma, buscando determinar si se paga solo lo ejecutado durante la vigencia de la ley o todo el contrato.

En virtud de lo anterior, no cabe la menor duda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, ha venido cumpliendo a cabalidad con lo manifestado por la Corte Constitucional, mediante las sentencias C- 19 del 20 de enero de 2004, No. 897 de 2003, la primera referente a la inexequebilidad algunos artículos del decreto 2351 de 1965 para efectos del trabajador del sector privado y exequibilidad de otros artículos para el sector del sector público, dejando un vacío para efectos de los **trabajadores oficiales**, y en virtud del pronunciamiento expreso por parte del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital, mediante oficio No. 01817 del 1º de junio de 2005, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Decreto Ley 1045 de 1978, los trabajadores oficiales solamente tenían derecho al reconocimiento y pago de las vacaciones si laboró un periodo de once (11) meses, circunstancias éstas que no se dieron en los casos del señor Jorge H. Barriga Yepes y Jair Mina M, y demás personas relacionadas en el derecho de petición, objeto de la presente querella.

Con la Expedición de la Ley 995 del 10 de noviembre de 2005, que en su artículo 1º. se incluye en forma expresa a los trabajadores oficiales, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP ha venido cumpliendo a cabalidad con dicha normatividad, incluyendo el valor de la compensación en dinero de las vacaciones proporcionalmente por el tiempo efectivamente laborado.

Por lo anterior y en atención a que mi representada Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, no ha infringido norma alguna en al pago de vacaciones para los contratos a término fijo o a labor, bajo el entendido que se trata de TRABAJADORES OFICIALES, sugiero al comité no conciliar.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIO POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR, en virtud  que la Empresa ha dado cabal





ACTA # 18
JULIO 27 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1992

cumplimiento al Decreto 1045 de 1978, artículo 21, así como la Convención Colectiva en su artículo 88.

Siendo las cinco de la tarde (5:00 p.m.), se suspende esta sección para ser reanudada el próximo martes 1º. De agosto.

En Bogotá, D.C., a los un días del mes de agosto de 2006, siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 a.m.), se hicieron presentes en la sala de Juntas de la Gerencia Jurídica los miembros participantes del Comité de Conciliación con el fin de continuar con los dos últimos temas del orden del día.

SEGUNDO CASO

Conciliación Judicial Proceso Demanda Ordinaria de mayor cuantía (Lesión enorme), Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá, de WILSON RODRIGO JIMÉNEZ MONTAÑEZ Y EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA Vs. E.A.A.B. ESP. Abogada – María Clara Espitia Ramírez.

En un breve resumen, los hechos que fundamentaron la demanda, consisten en:

"PRIMERO: Los señores Wilson Rodrigo Jiménez Montañez y Edgar Augusto Gutiérrez Guevara; dieron en venta a la EAAB-ESP un inmueble urbano ubicado en la Carrera 72 No. 83 – 50, de la actual nomenclatura urbana de este Distrito Capital, con una extensión superficial de trescientos ochenta metros cuadrados con noventa y ocho decímetros de metro cuadrado (380.98 M2), que se segregó de un predio de mayor extensión denominado "lote B" y cuyos linderos especiales aparecen indicados en la escritura pública número 1929 del 23 de mayo de 2001 de la notaría 19 del Circuito de Bogotá e inscrita a folio de matrícula inmobiliaria 50C-1013062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

SEGUNDO: Que el precio estipulado fue la suma de CIENTO CUATRO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS SESENTA PESOS (\$104.084.760.00), correspondiéndole al señor WILSON RODRIGO JIMÉNEZ MONTAÑEZ la suma de \$52.042.380.00 y al señor EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA la suma de \$52.042.380.00.

TERCERO: En la cláusula quinta de la escritura pública se estipuló la forma de pago, la cual se cumplió.

CUARTO: Según los demandantes, el predio objeto de venta, valía para el momento del contrato de compraventa (23 de mayo de 2001), comercialmente más de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00), lo cual hace que el precio acordado contenga una desproporción tal que de él se pueda tipificar lesión enorme, como podrá ser confirmado por los peritos que designe el juzgado.

QUINTO: Que por dicha transacción, los demandantes sufrieron grandes perjuicios económicos representados en la desproporción del precio.

SEXTO: La empresa demandada entró a poseer el inmueble el mismo día de la firma de la escritura de compraventa, como consta en la cláusula séptima de la escritura pública de compraventa.

SEPTIMO: No se acudió a la conciliación extrajudicial atendiendo que se hace necesario la solicitud de decreto y práctica de la medida cautelar de inscripción de la demanda, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001

INFORME DE LA EMPRESA SOBRE LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES:

La Dirección Administrativa de Bienes Raíces, mediante comunicación No. 0750-2005-7498 del 08 de Septiembre de 2005, con alcance mediante comunicación No. 0750-2005-7738 del 14 de septiembre de 2005, en los que manifiesta con relación a los hechos de la demanda presentada por el Doctor **JOSE ALFREDO SANABRIA RINCÓN**, en calidad de apoderado de los demandantes señores **WILSON RODRIGO JIMENEZ MONTAÑEZ y EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA**, lo siguiente:

Acepta que se adquirió el predio objeto de demanda, y se hizo la transacción como se indicó, sin aceptar que haya desproporción alguna en el precio, por lo que solicita que se pruebe. Se le precisa al actor que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP a través de la Dirección de Bienes Raíces, inicia la adquisición de los inmuebles que se requieran para la ejecución de sus planes, programas o proyectos, una vez se encuentran contemplados en el plan de inversión de la Entidad y cuyas áreas han sido declaradas de interés social y utilidad pública, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley 9 de 1989, sustituidos posteriormente por los artículos 58 y 59 de la Ley 388 de 1.997. Es decir, para la época de negociación del inmueble con los señores **WILSON RODRIGO JIMENEZ MONTAÑEZ Y EDGAR AUTUSTO GUTIERREZ GUEVARA**, la misma se debía ceñir al procedimiento señalado en la Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1.997.

1994

Con ocasión de la Resolución No. 0315 del 11 de abril de 2.000, posteriormente modificada por la Resolución No. 1414 del 15 de diciembre de 2000, proferidas por la Gerencia Técnica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E. S. P., se acotó y declaró de utilidad pública la zona afectada por la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y preservación Ambiental del proyecto CANAL SALITRE, razón por la cual la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - ESP, dispuso la adquisición parcial del inmueble identificado como Lote B, ubicado en la Carrera 72 No. 83 - 50 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D. C., mediante enajenación voluntaria directa conforme a lo establecido en el Capítulo III de la Ley 9ª. de 1989, modificada por la Ley 388 de 1.997, reglamentada por el Decreto 1420 de 1.998

El valor comercial fijado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria y plasmado en el informe de avalúo protocolizado con la mencionada Escritura Pública No. 1929 del 23 de Mayo de 2001 de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, fue elaborado de conformidad con lo ordenado en la Ley 9ª de 1.989, modificada posteriormente por la Ley 388 de 1.997 y reglamentada por el Decreto 1420 de 1.998. Es de resaltar, que el inmueble fue negociado de forma voluntaria y consensual por sus anteriores propietarios, señores WILSON RODRIGO JIMÉNEZ MONTAÑEZ Y EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA, lo que implica que desde ningún punto de vista pueda hablarse que el precio acordado contenga una desproporción tal, que pueda tipificarse la lesión enorme.

Los señores WILSON RODRIGO JIMENEZ MONTAÑEZ Y EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA, desde ningún punto de vista pueden afirmar que era la única opción que tenían, la de realizar la venta a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - ESP, toda vez que la negociación se efectuó de manera voluntaria, libre y espontánea, y si no estaban de acuerdo con el precio ofrecido, pudieron optar por el proceso de expropiación. Cabría preguntar ¿ERA LA INTENCIÓN DE LOS PROPIETARIOS ACEPTAR, PARA DESPUÉS PRESENTAR LA ACCIÓN POR LESION ENORME?

Se reitera, el actor olvida que dichos avalúos se elaboraron de conformidad con las normas prescritas para la adquisición voluntaria directa de inmuebles por parte de las Entidades públicas, como por causa de una obra de interés público y social y en donde este último factor prima sobre el interés privado.

Nótese que el valor comercial que habla el actor, es un valor que no ha tenido en cuenta las normas tendientes a la negociación por causa de interés público y social, sumado a lo anterior, el mismo es establecido de manera unilateral y convencional, sin tener en cuenta ningún tipo de norma o fundamento técnico. Contrario a lo que sí indica el avalúo presentado por la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria y con el cual se suscribió la escritura pública de compraventa. La elaboración

del peritazgo, se efectuó con la observancia de las normas señaladas para el particular, lo que no se puede predicar del valor señalado por el actor, pues éste desde ningún tipo de vista se estableció teniendo en cuenta las circunstancias y condiciones de modo, tiempo y lugar del inmueble materia de la negociación.

Es de resaltar que el interés privado debe ceder al interés particular, y como tal indica que los Entes Estatales estén a la vanguardia del interés público, sin que ello signifique que se vulnere el derecho del particular, el cual debe ser igualmente retribuido, ajustado a derecho y bajo el marco constitucional indicado. La negociación, reiteramos, se celebró de manera consensual, voluntaria, libre y espontánea, que llevaron a un acuerdo de voluntades para plasmar la misma en un contrato de compraventa. Si los propietarios, no hubieren accedido a la negociación voluntaria, hubiese sido necesario acudir a la figura jurídica de la expropiación, ante la jurisdicción competente y ante la cual los propietarios hubiesen podido debatir el precio del inmueble, si no estaban de acuerdo con él.

Mediante comunicación No. 0750-2005(sic)-4171 de fecha 02 de junio de 2006, con fechador 05 JUN. 2006, suscrita por el doctor LUIS FERNANDO AGUDELO TASCÓN – actual Director Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa, igualmente manifiesta:

“En relación con el proceso en referencia al cual esta Dirección ya se había referido en memorando 7498 del 08 de septiembre de 2005, y con el fin de presentar la posición de la dependencia en el Comité de conciliación que debe llevarse a cabo sobre el asunto, le manifiesto que jurídicamente consideramos que las pretensiones de la demanda no deben prosperar y por lo tanto consideramos **que no es conveniente para la empresa conciliar en la diligencia respectiva**, (negrilla ausente de texto), en consideración a lo siguiente:

La negociación sobre el predio que dio origen a la demanda se efectuó de conformidad con la norma especial de adquisición de inmuebles por causa de interés público y social, conforme con lo establecido en la Constitución Nacional, en la ley 9ª de 1989, en la ley 388 de 1997 y en el Decreto reglamentario de ésta última 1420 de 1998.

Con base en las normas citadas, una vez acotada y declarada de utilidad pública la zona afectada por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del proyecto Canal Salitre, se dispuso la adquisición parcial del inmueble identificado como lote B, ubicado en la Carrera 72 No. 83-50 de la nomenclatura urbana de Bogotá.

Una vez efectuado el avalúo practicado por la Lonja de propiedad raíz contratada para el efecto, al tenor de lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y en el decreto 1420 de 1998, la Cámara de la propiedad raíz – Lonja inmobiliaria, se fijó el respectivo avalúo comercial, los hoy demandantes

aceptaron libremente el precio ofertado, cuando bien hubieran podido rechazarlo y hacer valer sus derechos frente al juez de conocimiento del consecuente proceso de expropiación.

En consideración a lo anterior, reiteramos que **no consideramos conveniente la conciliación citada para el 10 de agosto de 2006**, por el juzgado 14 civil del circuito de Bogotá."

En virtud de las pruebas recopiladas a la fecha y de las cuales se desprende que efectivamente se actuó dentro de las normas legales existentes para la adquisición de bienes inmuebles por causa de interés público y social, conforme con lo establecido en la Constitución Nacional, en la ley 9ª de 1989, en la ley 388 de 1997 y en el Decreto reglamentario 1420 de 1998, corroborado con la comunicación 0750-2005-6050 de 8 de septiembre de 2005, y ratificado mediante comunicación No. 0750-2005(sic)-4171 de fecha 02 de junio de 2006, con fechador 05 JUN. 2006, suscritas por la entonces Directora de Bienes Raíces, doctora MARTHA LUCIA MADARIAGA y el doctor LUIS FERNANDO AGUDELO TASCON – Director Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa, en su orden, no considero conveniente conciliar, toda vez que se actuó de acuerdo con lo establecido para este tipo de procesos.

Aunado a lo anterior, la libre voluntad de los demandantes, quien en su momento, en forma libre y espontánea manifestaron su deseo de realizar la transacción objeto de litis, aceptar la oferta y llevarlo hasta su perfección (escritura debidamente registrada), sin oposición alguna, es decir, sin que optaran por los otros mecanismos que les ofrece la Ley, es decir, el proceso de expropiación. Así las cosas, mi concepto es no conciliar.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÒ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR.

TERCER CASO

Reclamación Prejudicial de IC INMOBILIARIA S.A. Vs. E.A.A.B. ESP. Abogado – Santiago Londoño Camacho.

En una síntesis de los hechos que fundamentan la solicitud, se resume:

1. Que la firma IC INMOBILIARIA inició el proceso de construcción de un proyecto inmobiliario sobre un predio de propiedad de la Fiduciaria del Valle S.A., identificado como el lote de terreno No. 4 de la manzana 21 de la Urbanización Lagos de Córdoba, distinguido con la nomenclatura urbana (48-73) de la calle 119 A,

ACTA # 18
JULIO 27 DE 2006
COMITÉ DE CONCILIACIÓN

1997

y con una extensión aproximada de 1736 M2, con folio de matrícula No. 50N-1083764.

2. Que mediante resolución No. 003 de 1993 de la Empresa se acotó la zona de ronda de las Chucuas de Córdoba, el burro y la Vaca, afectando en el de Córdoba a tres predios, dentro de los cuales está el de Fiduciaria del Valle.
3. Mediante Resolución No. 0783 de 2000, la EAAB ESP, modificó la anterior Resolución para efectos de poder iniciar el programa de Canal Córdoba y obras complementarias, actuación que según manifiesta el reclamante, solamente afectó el predio de FIDUVALLE. Motivo por el cual la Empresa en el año 2000 inició trámites con el propietario para la adquisición de la franja de terreno con el fin de poder desarrollar el proyecto antes mencionado, procedimiento que terminó con la inscripción de la oferta en el folio de matrícula.
4. Por efectos de la acción popular en contra de las obras del proyecto del Humedal Córdoba, se ordenó por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, la necesidad de la expedición de una licencia ambiental; no obstante la inscripción para compra del predio, en el mes de septiembre de 2001 FIDUVALLE rechaza la oferta de compra y la E.A.A.B. ESP, mediante resolución No. 0957 de octubre 11 de 2001 ordena la expropiación del mencionado predio.
5. Para el mes de agosto de 2003, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deja sin efectos la anotación de oferta de compra por caducidad de la acción de expropiación, con lo cual se levantó la afectación que pesaba sobre el inmueble, dejando con ello sin efecto las decisiones de la empresa.
6. Estando ya sin afectación el predio, IC INMOBILIARIA inició las actuaciones pertinentes al desarrollo de un proyecto urbanístico. No obstante informa que el Departamento de Planeación Distrital envió oficios a las Juradurías para efectos de informarles que el predio se encontraba afectado, pero que no obstante lo anterior el Curador No. 4 expidió licencia para levantar apartamento modelo en el mencionado lote.
7. Que iniciado el Proyecto de Obra -sala de ventas- la Administradora del Edificio colindante WAILEA donde informan que vive la funcionaria Morelia Álvarez, se opuso ante la Empresa para efectos de la construcción del proyecto inmobiliario, informándole el área de inmuebles que no pueden intervenir pues el mencionado predio tiene una restricción de uso.

1998

8. Que para el mes de mayo de 2004, la Dirección de Inmuebles de la E.A.A.B. ESP, en acto que consideró abusivo, invadió el predio y delimitó, acotó y amojonó, con el fin de demarcar nuevamente la zona de protección a la altura del predio para lo cual se hizo uso de la fuerza pública.
9. Que con fundamento en los anteriores hechos, más a la instalación de una valla informativa de la Empresa donde se advertía la destilación de los predios como de utilidad pública, terminaron por echar a pique cualquier proyecto adicional de obra.

Informe de la Empresa sobre los hechos y las pretensiones:

Mediante comunicación No. 0750-2006-3645 del 12 de mayo de 2006, se recibe respuesta de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces donde se pronuncian sobre las pretensiones, inicialmente con un análisis de las fuentes legales de las cuales se desprende la destinación del suelo y dejando los siguientes aspectos como relevantes para la reclamación:

- Que no es cierto que la relimitación de la zona de ronda hubiese sido producto de una decisión amañada de la Empresa, sino que fue producto de "un estudio acucioso y técnico que conlleva el diagnóstico y evaluación de las condiciones de los humedales y así mismo propone los mecanismos y obras para su recuperación y restauración de estos ecosistemas.
- Que es cierto que la Empresa inicialmente tuvo intenciones de la adquisición del predio dentro del proyecto de obra del Canal Córdoba y que culminó con el proceso administrativo al cual se ha hecho referencia.
- Acusan que según las normas urbanísticas y por encima de la desanotación de afectación del predio, se debió negar cualquier permiso de uso de suelo vía licencia de construcción.
- Que no obstante la declaratoria de caducidad de la acción de expropiación, se debió respetar que el predio se encontraba parcialmente dentro de la zona de ronda, e insisten en la condición natural de afectación para la ejecución de cualquier negocio jurídico, como prima circunstancia sobre cualquier decisión o no de la EAAB ESP.
- Informan que las funciones de acotamiento y demarcación no implican necesariamente una ocupación del predio como lo trata de demostrar el reclamante.

- La EAAB ESP se negó rotundamente a la modificación de la demarcación de la zona de ronda sobre el predio, no obstante los múltiples pedidos de la constructora.

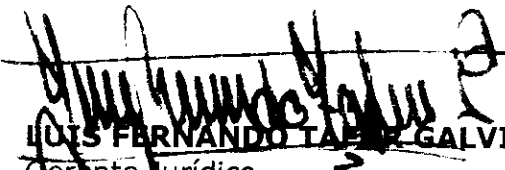
Se puede llegar a varias conclusiones importantes:

1. Que el predio de FIDUVALLE S.A. fue objeto inicialmente de restricción inscrita y posteriormente levantada por caducidad de la actuación administrativa de expropiación.
2. Que levantada la restricción la EAAB ESP mal puede oponerse a la construcción de un proyecto salvo las disposiciones legales relacionadas con la preservación de la zona de ronda, funciones que además corresponden a la Curaduría Urbana en cuanto hace la expedición de una licencia ambiental.
3. Que la Empresa acotó nuevamente la zona de ronda sobre el predio, la cual según informe técnico corresponde a un análisis científico de las condiciones del humedal.
4. Que la Constructora finalmente no desarrolló proyecto inmobiliario alguno en dicho predio.
5. Que si bien hubo problemas con la ejecución del proyecto de obra y este no se ejecutó, tampoco se encuentra probado en el expediente ni un solo peso de daños emergentes, pero mucho menos se puede reconocer el lucro cesante de un bien que fue una simple expectativa.

EL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DECIDIÓ POR UNANIMIDAD NO CONCILIAR

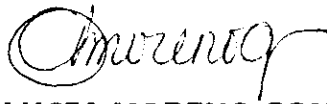
En constancia de lo anterior, la presente acta es suscrita por los intervinientes.

MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITÉ:


LUIS FERNANDO TALAR GALVIS
Gerente Jurídico


LUIS JAVIER CLEVES GONZÁLEZ
Director de Operación Económica

2000

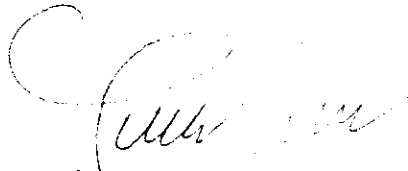


OLGA LUCIA MORENO GONZALEZ
Directora Asesoría Legal



OMAR PRIAS CAICEDO
Gerente de Gestión Humana

ASISTENTES CON VOZ PERO SIN VOTO



LUIS HERNÁN ULCHUR COLLAZOS
Director de Representación Judicial y
Actuación Administrativa y quien actúa
Como secretario Técnico del Comité de
Conciliación.

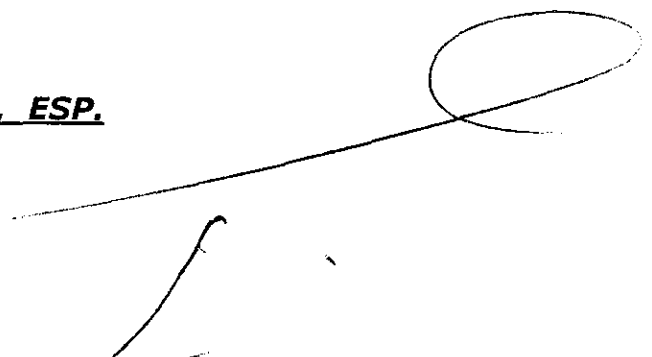


GONZALO EDUARDO REYES TORRES
Director Control Interno

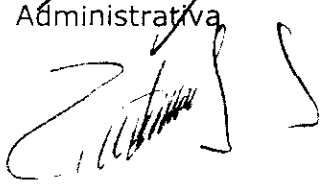
APODERADOS DE LA E.A.A.B. ESP.



SANTIAGO LONDONO CAMACHO
Abogado de la Dirección de
Representación Judicial y Actuación
Administrativa



MARIA CLARA ESPITIA RAMIREZ
Abogada de la Dirección de
Representación Judicial y Actuación
Administrativa



PEDRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ
Abogado de la Dirección de Representación
Judicial y Actuación Administrativa