

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
- ESP -**

COMITÉ DE CONCILIACIÓN

ACTA No. 6

FECHA : Veinticuatro (24) de noviembre de 2000

HORA : 8:30 a.m.

LUGAR: Secretaría General - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. EAAB-ESP.

PRESIDIO: Dr. CAMILO VARGAS AYALA

SECRETARIA: DRA. LILIANA PEREZ URIBE

ASISTENTES:

Miembros permanentes :

Dr. CAMILO VARGAS AYALA, Asesor de la Gerencia General, como delegado del Gerente General.

Dr. FELIPE ARIAS FERREIRA, Secretario General.

Dra. VILMA ALCIRA PAEZ VELASCO, Directora de Licitaciones y Contratación.

Dr. JOSE FERNANDO RENGIFO, Gerente Administrativo.

INVITADOS:

Dra. GLORIA ARIAS RAMIREZ, Jefe Oficina Asesora, Dirección Unidad de Control Interno y de Gestión.

Dr. JORGE ELIECER MURIEL BOTERO, apoderado de la Empresa en la demanda laboral instaurada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca por el señor Luis Eduardo Botia Sarmiento, cuyo fallo fue en contra de la E.A.A.B.-ESP.

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

480

480

Dra. GLADYS MARTINEZ QUINTERO, apoderada de la Empresa en el proceso ordinario de lesión enorme instaurado por el Monasterio Benedictino de Tibatí ante el juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá.

Dra. MARÍA EUGENIA GUERRERO DE RIVAS, apoderada de la Empresa en el proceso de conciliación prejudicial que adelanta el señor Marco Antonio Vivas Rodriguez, ante el Procurador Delegado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Dres. ALFREDO BOTIA Y MARIO RINCÓN, de la División de Bienes Raices de la EAAB- ESP.

La doctora **DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTIA** Directora para la Defensa Judicial de la Nación Ministerio de la Justicia y del Derecho, fue invitada mediante comunicación No. 3220-2000-3805 del 23 de noviembre del año en curso, quien se excusó de asistir a la reunión.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum

2. Aprobación del Acta No. 5

3. Casos a tratar

- **Acción de repetición proceso laboral de LUIS EDUARDO BOTIA.**
- **Conciliación Prejudicial de MARCO A. VIVAS, presunta ocupación de hecho de predios ubicados en el Humedal de Jaboque, de propiedad del mencionado señor, solicitando por esta razón una indemnización.**
- **Conciliación judicial MONASTERIO BENEDICTINO DE TIBATÍ, proceso ordinario de lesión enorme en el contrato de compra venta contenido en la escritura pública 1556 del 7 de mayo de 1.998, por la cual el Monasterio le vendió a la Empresa 5.624,86 mts2 del predio de Tibatí.**

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación del Quórum.

Verificada la asistencia se estableció que había quórum necesario para deliberar y decidir.

2 - Cu

11/11

11/11

11/11

481

2. Aprobación del Acta No. 5

El Acta No. 5, correspondiente a la reunión del pasado 9 de noviembre de 2000, fue aprobada.

3. Casos a tratar.

• Acción de repetición proceso laboral de LUIS EDUARDO BOTIA

La doctora GLORIA ARIAS RAMIREZ, Jefe Oficina Asesora Dirección Unidad de Control Interno y de Gestión, se declaró impedida para participar en el análisis del tema de la referencia, toda vez que en su calidad de Directora de Recursos Humanos (Encargada), suscribió la comunicación No. 6520-96-597, del 25 de octubre de 1.996, dirigida al Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Segunda- Subsección A, mediante la cual se enviaba la relación de requisitos mínimos para el cargo de Director de informática y sus correspondientes funciones, así como una certificación laboral del señor Luis Eduardo Botia.

A continuación se dió lectura a la comunicación remitida a la Empresa por el doctor Jorge Eliecer Muriel Botero, cuyo concepto se transcribe a continuación:

"De conformidad con lo solicitado, por la oficina jurídica de la E.A.A.B. y en relación con la sentencia condenatoria en contra de la Empresa, instaurada por el Doctor LUIS EDUARDO BOTIA S., mediante la cual hubo de ser reintegrado e indemnizado en una suma considerable se deben tener en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

La Empresa fue notificada de la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, de donde se desprendía como pretensión principal, que la persona que lo reemplazo, Ingeniero ENRIQUE MARTINEZ BONILLA, no reunía los requisitos para el cargo, y que el demandante tenía una hoja de vida pulcra, por lo cual no había razones del buen servicio sino una desviación de poder.

Con el fin de desvirtuar las pretensiones y en relación con esta específica, en compañía de la doctora RAQUEL RANGEL, averigüé sobre los requisitos para ocupar cargo de director de sistemas encontrándome con que no existían, y solo estaba vigente el manual de selección y promoción y el manual de requisitos mínimos de cargos plasmados en la resolución 007 de 1993, siendo solo aplicables a los trabajadores oficiales y hasta grado 20, el demandante era empleado público y grado 08, en esta forma y en relación con este hecho se contestó la demanda.

No obstante lo anterior, la entonces Directora de Recursos Humanos mediante oficio 597908 del 25 de octubre de 1996, envió la relación de los requisitos mínimos para el cargo de Director de Informática y sus funciones, sin que este

lat

3 4

482

tuviere respaldo en acto administrativo alguno, sino todo lo contrario, se anexó una relación anónima de requisitos sin que hasta la fecha se sepa su origen normativo y legal y que a la postre fue la causa de la condena.

RECOMENDACIÓN

Teniendo como base los anteriores hechos me permito recomendar una investigación administrativa, tendiente a determinar la existencia o no para la época de la declaratoria de insubsistencia, de los manuales de requisitos mínimos y de funciones del Director de Informática, como también la procedencia de los documentos anónimos aportados al proceso por la Directora de Recursos Humanos y las razones por las cuales se realizó este acto, y si de la investigación se deduce culpa grave o dolo en los términos del artículo 90 de la C.N. adelantar la correspondiente acción de repetición, teniendo en cuenta el término de caducidad de la misma que vence en julio 8 de 2001".

DECISION DEL COMITE

Leído el concepto y recomendación del apoderado de la Empresa en el proceso laboral objeto del presente estudio y efectuado el análisis respectivo, el Comité por unanimidad consideró que para tomar una decisión sobre el particular era necesario definir las políticas de la Empresa frente a las acciones de repetición y llamamiento en garantía, para lo cual se solicitó a la Dirección Jurídica encomendar la labor a los doctores Jorge Eliecer Muriel Botero y Jorge Enrique Paredes Tamayo, con el fin de efectuar la presentación del estudio correspondiente en la próxima reunión.

Así mismo se precisó que en virtud de que mediante resolución No. 1350 del 6 de diciembre de 1.999, se ordenó el pago de la suma a la cual fue condenada la Empresa y toda vez que éste se efectuó el 20 de diciembre de 1.999, los dos años para efectos de la caducidad de la acción de repetición se deberán empezar a contar a partir de la fecha de pago, por lo que la fecha límite para instaurar la acción correspondiente es el 22 de diciembre de 2.001.

- **Conciliación Prejudicial de MARCO ANTONIO VIVAS, presunta ocupación de hecho de predios ubicados en el Humedal del Jaboque, de propiedad del mencionado señor , solicitando por esta razón la indemnización.**

A continuación se dio lectura al concepto presentado por la doctora María Eugenia Guerrero, el cual se transcribe a continuación y se anexa formando parte integrante de la presente acta:

" El señor Marco A. Vivas Rodríguez, presenta en Octubre 5 del 2000, ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, solicitud de conciliación prejudicial, con las siguientes pretensiones:

W

7
483

1". Que en un término no superior a 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se encuentre ejecutoriada la providencia aprobatoria del acta de conciliación prejudicial, la E.A.A.B-ESP proceda a cancelar por mi intermedio al señor Marco A Vivas Rodríguez, la suma de doscientos veintidós millones novecientos setenta mil doscientos cincuenta pesos \$222.970.250 valor correspondiente a los 8.918.81 metros cuadrados, siendo el valor mínimo de los predios no urbanizados del sector, pues tal como quedó demostrado sin ninguna justificación no ha comprado la empresa requerida y que viene ocupando de hecho desde el 27 de Abril del 2000. De no ser posible la compra e indemnización se levante inmediatamente la declaratoria de utilidad pública y permita disponer libremente de la propiedad hoy afectada a mi poderdante, es decir los 8.918.81 M2."

2."Que sobre la suma de dinero anteriormente mencionada, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Fe de Bogotá ESP, proceda a liquidar y cancelar a Marco Antonio Vivas Rodríguez, el valor de los intereses de mora liquidados en los términos de la ley 80 de 1993, para el periodo comprendido entre el 27 de abril de 2000 y el momento en que quede ejecutoriada y en firme la providencia aprobatoria del Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca".

3."Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de SantaFe de Bogotá ESP, reconozca y pague a Marco Antonio Vivas Rodríguez, la suma de cinco millones quinientos mil pesos (\$5.500.000) mensuales desde el 27 de Abril de 2000, como indemnización de perjuicios ocasionados por la ocupación de hecho."

La pretensión se fundamenta en base a los siguientes hechos:

1. Mediante resolución No 0145 del 13 de Febrero de 1998, se declaró de utilidad pública la zona de ronda y preservación ambiental del Humedal Jaboque.
2. El señor Marco A. Vivas, es propietario de algunos predios ubicados en el mencionado Humedal.
3. Con la escritura pública No 0798 del 27 de abril del 2000 de la Notaria 11 de Bogotá, la E.A.A.B-ESP, adquirió parte de los predios del señor Marco A. Vivas, en total, el solicitante vendió 14.368.02 metros cuadrados, segregando otra parte de los lotes los cuales no fueron parte de la negociación.
4. Según el peticionario de los lotes 4,5 y 6 quedó un área de 8.918.81 metros cuadrados afectados y ocupados de hecho por la E.A.A.B sin que hasta la fecha se haya llegado a negociación alguna sobre esta parte de terreno que colinda con el Humedal del Jaboque y que según el solicitante, se encuentra dentro de la zona declarada de utilidad pública por parte de la Empresa.
5. Conforme a la manifestación del señor Vivas Rodríguez, la Empresa viene ocupando de hecho 8.918.81 metros cuadrados desde el 27 de Abril del 2000, alegando que no se le ha indemnizado ni comprado parte de los otros terrenos afectados por la declaratoria de utilidad pública, es decir los 8.918.81 metros

W.

2

484

cuadrados, lo que según el peticionario le ha ocasionado un empobrecimiento que no esta obligado a soportar.

Concepto de la Dirección de Bienes Raíces

Según informe suministrado por la Dirección de Bienes Raíces en la comunicación 6300-2000-4404 de noviembre 9 del 2000, la Empresa mediante resolución No 033 de 1991 modificada por la resolución No 030 de 1993, acotó la zona de ronda del Humedal Jaboque.

La Empresa adelantó el proceso de negociación de las áreas afectadas parcialmente por la declaratoria de utilidad pública, lotes 4,5 y 6, de acuerdo a lo consignado en la escritura pública No 0798 del 27 de abril del 2000.

Las áreas adquiridas por la Empresa fueron entregadas por el vendedor mediante actas de fecha 24 de mayo de 2000, siendo amojonadas por la entidad.

Hasta la fecha, no se ha ejecutado ningún tipo de obras programadas dentro del proyecto Jaboque, ni se ha intervenido físicamente en los predios objeto de la compraventa. Tampoco se ha efectuado ocupación alguna del área objeto de la presente conciliación, razón por la cual la Dirección de Bienes Raíces considera que no es cierta la afirmación que el predio se haya ocupado de hecho por parte de la entidad.

Señala también la Dirección de Bienes Raíces que el área comprada por la Empresa corresponde a la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental del Humedal Jaboque declarado de utilidad pública e interés social mediante la resolución No 0145 del 17 de Febrero de 1998 y en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 de la misma resolución, zona esta que corresponde al corredor de obra requerido para el proyecto Jaboque.

Conclusión

Teniendo en cuenta el informe suministrado por la Dirección de Bienes Raíces según el cual no es cierto que la Empresa este ocupando de hecho predios de propiedad del demandante, consideró que no le asiste razón alguna al señor Marco A Vivas, en sus pretensiones y en consecuencia no se debe aceptar la petición.

Además, la Empresa adquirió mediante escritura pública No 0798 de la Notaria once predios al solicitante los cuales forman parte de la zona señalada como de utilidad pública y de manejo y preservación ambiental localizados en el Humedal Jaboque, sobre los cuales no se ha iniciado ninguna obra hasta la fecha.

Se anexa solicitud del señor Marco A Vivas, comunicación 6300-2000-4404, acta de entrega del lote y plano de registro correspondiente".

JAF

G. C.

1021

485

DECISION DEL COMITÉ

Considerando que los predios adquiridos por la empresa corresponden a la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental y que la Empresa no ha efectuado ocupación alguna del área objeto de la reclamación y de acuerdo con el concepto y recomendación del abogado que representa los intereses de la empresa y la opinión de los doctores Alfredo Botia y Mario Rincón, de la División de Bienes Raíces el Comité por unanimidad estableció la improcedencia de la conciliación en virtud de la ausencia de elementos que permitan establecer algún tipo de responsabilidad por parte de la Empresa frente al caso sometido a estudio.

Con relación a la solicitud de levantar inmediatamente la declaratoria de utilidad pública y permitir disponer libremente de la propiedad de los predios objeto del asunto, el Comité recomendó al abogado de la Empresa solicitar al procurador delegado que conoce de la solicitud de conciliación extrajudicial vincular a las entidades distritales que les corresponda la protección y defensa de las zonas señaladas como de utilidad pública y de manejo y preservación ambiental.

- Conciliación judicial MONASTERIO BENEDICTINO DE TIBATÍ, proceso ordinario de lesión enorme en el contrato de compra venta contenido en la escritura pública 1556 del 7 de mayo de 1.998, por la cual el Monasterio vendió a la Empresa 5.624,86 mts² del predio de Tibatí.

A continuación se dio lectura al concepto presentado por la doctora Gladys Martínez Quintero, el cual se transcribe a continuación y se anexa formando parte integrante de la presente acta:

"El Monasterio Benedictino de Tibati instauró demanda por la vía ordinaria Civil, acción de Lesión Enorme, contra la Empresa de Acueducto y Alcantarillado. La sociedad demandante, mediante Escritura Pública 1556 del 7 de mayo de 1998 le vendió a la Empresa de Acueducto (5.624.86m²) del predio de Tibati, por la suma de \$52'311.188.00; aplicando para esta negociación lo estipulado en la Ley 9 de 1989. para lo cual se tuvo en cuenta el avalúo comercial fijado por el Departamento Administrativo de Catastro.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERA: Que el Monasterio Benedictino de Tibati, sufrió lesión enorme en el contrato de Compraventa contenido en la Escritura Pública 1556 en la Notaria 11

JAT

7 - w°

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

del Circulo de Bogotá, firmada el 7 de mayo de 1998, por la cual vendió (5.624.86 m2) del predio TIBATI determinado en el hecho primero de esta demanda.

SEGUNDA. Que como consecuencia de lo anterior, se declare resuelto el contrato de compraventa suscrito entre las partes.

TERCERA: Que como consecuencia de las declaraciones anteriores, se ordene la cancelación de la Escritura 1556 en la Notaria 11 de esta ciudad del 7 de mayo de 1998.

CUARTA: Que como consecuencia de la declaración anterior, condene a la E.A.A.B.-ESP, a restituir al Monasterio Benedictino de Tibati, el inmueble que trata la primera súplica de esta demanda, con los frutos civiles y naturales, no solo los percibidos, si no también los que hubiere podido percibir mediante adecuada administración y cuidado los cuales corren desde la fecha en que la demanda entró en posesión de ellos cabe decir desde el 7 de mayo de 1998, fecha en que el monasterio Benedictino de Tibati, hizo entrega del inmueble a que se comprometió en el contrato.

QUINTA Que para el caso que la demandada allane a la rescisión, deberá restituir al Monasterio Benedictino de Tibati, el valor comercial fijado al inmueble para la época del contrato de compraventa, conforme al avalúo comercial mediante tasación pericial que se realice, con un descuento de la décima parte, como lo dispone el artículo 1948 del C.C. y teniendo en cuenta la compra hecha el 28 de diciembre de 1998 por las mismas partes y/o por bienes similares que se hayan transado en la zona en esa misma época.

SEXTA: Se condene en costas a la entidad demandada.

INFORME DIRECCION BIENES RAICES EN CUANTO A LOS HECHOS:

Notificada la demanda se solicitó a la Dirección Bienes Raíces el pronunciamiento sobre los hechos de la misma, dependencia que respondió de la siguiente manera:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado, en desarrollo del Proyecto Canal e Interceptores de Torca, adelantó los estudios técnicos y jurídicos correspondientes, habiendo definido los predios necesarios a adquirir con destino a tales obras.

Dentro de los inmuebles indispensables para el Canal, se debía adquirir en compra un área de 5.624.86 metros cuadrados a Monasterio Benedictino de Tibatí, para lo cual se solicitó y obtuvo el avalúo comercial por parte del Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

El valor ofrecido fue aceptado por Monasterio de Tibatí y en prueba de ello se firmó la Escritura Pública No. 1556 del 7 de mayo de 1998, de la Notaria 11 de Bogotá.

HA

8 cv

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Bogotá E.S.P., se acotó y declaró de utilidad pública y de interés social la zona requerida, la zona afectada por la construcción del interceptor del Río Bogotá, ordenándose iniciar los trámites administrativos para adquirir los predios afectados por dicho proyecto.

Así las cosas, si tenemos en cuenta que la primera consecuencia de rescindir el contrato de venta es el regreso del bien al dominio del vendedor y que este restituya a su comprador lo que recibió como precio de la venta, cuando el comprador persiste en mantenerse en el negocio, reconociendo al vendedor la diferencia resultante es facultativa.

Esto no opera cuando la empresa estatal, como en el presente caso, hubiera comprado el predio para desarrollar obras públicas que sirvieran de base para la prestación de un servicio público determinado.

Sobre este tema, el tratadista de derecho Arturo Valencia Zea ha escrito lo siguiente.

" En relación con la adquisición de inmuebles por la administración pública (Nación, Departamento, Municipios, Establecimientos Públicos) y afectados a la prestación de un servicio público, ha dicho la jurisprudencia nacional que la lesión enorme no puede ejercerse por los vendedores sino para que el precio les sea completado. Los bienes afectados a la prestación de un servicio público cesan de estar en el comercio y no es posible ordenar su restitución."

En estos casos, cuando la acción de Ultramidium no permite la rescisión del contrato, sino la imposición al comprador demandado de completar el precio de la venta, por no haber lugar a prestaciones mutuas, no es procedente condenar a pagar perjuicios a la entidad demandada de ninguna índole sobre la suma que se deba pagar como complemento, para concluir que la condena de perjuicios tiene lugar únicamente como consecuencia de declararse rescindido el contrato.

OPINIÓN DEL ABOGADO

Es importante anotar que el terreno en litigio, adquirido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, mediante Escritura Pública No. 1556, otorgada el 7 de mayo de 1997 en la notaría 11 del círculo de Bogotá, se encuentra ubicado en la zona de ronda del Canal de Torca, por lo cual de acuerdo con las normas generales y urbanísticas no pueden ser objeto de ningún tipo de desarrollo, ni en ella se pueden adelantar construcciones o edificaciones y su uso es restringido, pudiendo ser utilizado solamente para recreación pasiva y de amortiguación de las aguas. Son zonas de reserva ecológica, no edificables y de uso público, aún cuando su dominio sea privado, siendo adquirido precisamente por la EAAB, para las obras del Canal e Interceptores de Torca.

si -cc-

JAT

L

W

490

Las zonas de ronda de los cuerpos de agua, como este caso, ronda del Canal de Torca, son bienes de uso público, por mandato, entre otros por el Código Civil; Decreto Ley 2811 de 1994 denominado Código de recursos Naturales.

Por tratarse en el presente caso de la adquisición de un terreno que forma parte de las ZONAS DE RONDA Y MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL de un cuerpo de agua, las cuales por mandato legal conforman el espacio público y por ende son bienes de uso público de la ciudad, su precio es distinto al comercial. En consecuencia, la opinión del abogado es la de no conciliar.

No obstante en el evento de demostrarse lo contrario en el curso del proceso, se presentaría la necesidad de estudiar una presunta conciliación antes de la sentencia".

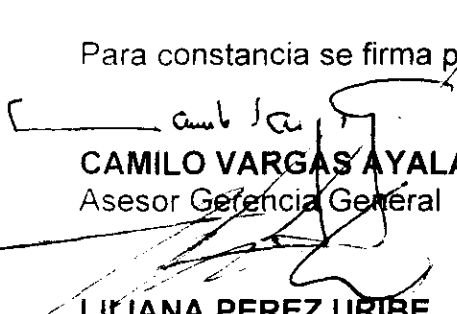
DECISION DEL COMITÉ

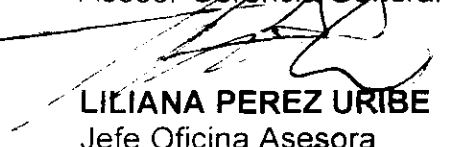
El Comité luego del análisis correspondiente y en particular teniendo en cuenta que el vendedor recibió el precio asignado al predio fijado por el Instituto Geografico Agustin Codazzi, y que el predio se encuentra ubicado en la zona de Ronda del Canal de torca y que por consiguiente es zona de reserva ecológica, no edificable y de uso público, aún cuando su dominio sea privado, lo que hace que su valor sea diferente a otros predios que no tienen esta afectación y en virtud del concepto y recomendación del apoderado y la opinión de los doctores Alfredo Botia y Mario Rincón, de la División de Bienes Raices, consideró que no es viable conciliar.

No obstante lo anterior, se solicitó al apoderado de la Empresa, mantener informado al Comité del desarrollo del proceso.

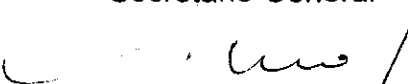
Siendo las 10: a.m. se da por terminada y se levanta la sesión.

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron.


CAMILO VARGAS AYALA
Asesor Gerencia General


LILIANA PEREZ URIBE
Jefe Oficina Asesora
Dirección Jurídica


FELIPE ARIAS FERREIRA
Secretario General


VILMA ALCIRA PAEZ
Dirección Licitaciones y Contratos



(continuación Acta No. 6 Comité de Conciliación)



GLORIA ARIAS RAMIREZ
Jefe Oficina Asesora
Unidad de Control Interno y Gestión



Dr. JOSE FERNANDO RENGIFO,
Gerente Administrativo

13.04

2 81
492