



Consejo Superior
de la Judicatura

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
TUNJA**

JUEZ: ADRIANA ROCÍO LIMAS SUÁREZ

Tunja, veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve (2019)

Medio de Control : REPARACIÓN DIRECTA
Demandante : MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS -LUIS ALEJANDRO GIL - MARIELA MOLANO DE GÓMEZ
Demandado : MUNICIPIO DE SAMACÁ
Vinculada : JOSEFINA GIL DE MORALES
Radicación : 15001-33-33-007-2015-00038-00

Agotados los trámites de ley, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro del asunto de la referencia, en los siguientes términos:

I. SINTESIS DE LA DEMANDA

1.1. Pretensiones:

Los señores **MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, LUIS ALEJANDRO GIL Y MARIELA MOLANO DE GÓMEZ**, actuando mediante apoderado legalmente constituido para el efecto acuden ante esta jurisdicción en ejercicio del medio de control de **REPARACIÓN DIRECTA** previsto en el artículo 140 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra el **MUNICIPIO DE SAMACÁ**, en procura de obtener la declaratoria de responsabilidad extracontractual de la entidad territorial por los perjuicios, que según se afirma en la demanda, fueron causados como consecuencia de los presuntos hechos, omisiones, operaciones administrativas y ocupación temporal y permanente del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 de dicha localidad, donde en criterio de los demandantes el día 21 de junio de 2014, por orden de la administración municipal y sin previo acto administrativo escrito, se procedió a demoler la casa habitacional existente en el lugar, para posteriormente dar paso a dos vías, en las cuales no sólo se permitió la circulación de los camiones encargados de construir la obra pública, sino que también se permitió el tránsito de vehículos particulares, arrasando con los pastizales y mojones delimitantes, así como también con las plantas florales y frutales existentes, para finalmente proceder a ubicar materiales y maquinaria en el terreno.

Como consecuencia de lo anterior pretenden que se condene a las entidades demandadas al pago de los perjuicios materiales y morales discriminados de la siguiente manera:

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MATERIALES EN LA MODADLIDAD DAÑO EMERGENTE una suma equivalente al 75% de 100 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes o en su defecto el 75% del valor que llegare a acreditarse dentro del proceso, causados por la demolición de la casa ubicada en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá.
- POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MATERIALES EN LA MODADLIDAD DAÑO EMERGENTE una suma equivalente al 75% de 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes o en su defecto el 75% del valor que llegare a acreditarse dentro del proceso, como consecuencia de la destrucción y arrasamiento de los pastos, así como de los arboles florales y frutales existentes en los alrededores de la casa ubicada en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá.
- POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MATERIALES EN LA MODALIDAD DE LUCRO CESANTE una suma equivalente al 75% de 10 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes o en su defecto el 75% del valor que llegare a acreditarse dentro del proceso, causados con ocasión de los frutos civiles que generaba la casa ubicada en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá, los cuales dejaron de percibirse como consecuencia de la demolición de la casa ubicada en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá.
- POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MATERIALES EN LA MODALIDAD DE LUCRO CESANTE una suma equivalente al 75% de 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes o en su defecto el 75% del valor que llegare a acreditarse dentro del proceso, causados con ocasión de la ocupación del inmueble ubicado en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá.
- POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MORALES, una suma equivalente a 100 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, para cada uno de los demandantes al haberse visto obligados a soportar la demolición de la casa ubicada en la calle 6 No. 2-128 del Municipio de Samacá, así como la ocupación del inmueble y el arrasamiento de pastizales y arboles florales y frutales existentes en el lugar.

Finalmente solicita que se condene a la entidad demandada al pago de las costas procesales, incluyendo las agencias en derecho.

1.2. Fundamentos facticos:

En orden a sustentar las pretensiones de la demanda, el mandatario judicial de la parte actora relató las circunstancias que se sintetizan a continuación:

- Que los señores **MARIELA MOLANO DE GOMEZ, MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS y LUIS ALEJANDRO GIL**, hoy demandantes, son propietarios del inmueble ubicado en la Calle 6 No. 2 - 128 del Municipio de Samacá, junto con la señora **JOSEFINA GILDE MORALES**, cada uno en una proporción del 25%.

- Que adquirieron la posesión de dicho terreno junto con la casa habitacional que existía, mediante la escritura pública No. 2275 del 1 de octubre de 2008, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Tunja (Falsa Tradición), de manos de su progenitora **HERMELINDA GIL DE MOLANO**, hoy fallecida, a quien el

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Tunja, le declaró judicialmente la pertenencia del citado inmueble, mediante sentencia del 27 de octubre del 2011, la cual se encuentra debidamente inscrita en el folio de matrícula del lote de mayor extensión (a la fecha cerrado) y del cual se derivó la matrícula inmobiliaria 198589 conforme a lo ordenado por la mencionada autoridad judicial.

- Que el predio en mención tiene un área de 2.111,16 metros cuadrados, delimitada por los siguientes linderos, por el **NORTE:** partiendo de la pared meridiana de ladrillo, con MIGUEL ESPITIA, midiendo 8,75 metros hasta encontrar el mojón, siguiendo en la misma dirección y desde el mismo mojón contiguo a otra pared con los predios de ELSA BARAONA, midiendo 7,90 metros hasta encontrar una pared en bareque. Por el **OCIDENTE** a 0.50 metros que linda con los predios de CARMEN GIL, sigue toda la pared hasta llegar a un mojón midiendo 133,01 metros. Por el **SUR,** partiendo del centro de la pared meridiana en adobe y que es parte de la construcción, linda de la calle 6, en extensión aproximada de 15,10 metros; por el **ORIENTE,** partiendo del borde exterior de la pared medianera en adobe y que es parte de una construcción y por paredes de bareque que no superan los 0,50 metros, hasta encontrar un mojón lindado con la URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN, midiendo 106,42 metros y departida y encierra lindado con herederos de MIGUEL CASTIBLANCO, midiendo 26,60 metros.

- Que la anterior propiedad era constantemente arrendada por los demandantes, junto con su hermana JOSEFINA GIL DE MORALES, hasta finales del año 2012, cuando se abstuvieron de arrendarlo, no por falta de ofertas o porque el mismo amenazara ruina, sino porque tenían la proyección de arreglar la casa habitacional para que sirviera como sitio de descanso, toda vez que representaba un gran valor sentimental por haber sido la vivienda materna y de crianza, así como también tenían pensado urbanizar el lote contiguo a la casa.

- Que a mediados de mayo de 2014, el señor LINO JAVIER MORALES GIL, hijo de la señora JOSEFINA GIL DE MORALES, comunicó a los demandantes la existencia de algunas irregularidades que tenían que ver con el área del inmueble por parte de la Alcaldía de Samacá.

- Que como consecuencia de lo anterior, el día 8 de junio de 2014, se procedió a entablar comunicación telefónica con el Alcalde Municipal de dicha localidad, quien programó una cita con los propietarios del inmueble, señalando que se llevaría a efecto el día 11 de junio a las 12:00 m. en el palacio municipal.

- Que la reunión se realizó en la oficina del señor Alcalde el día 11 de junio del 2014, con todos los propietarios del inmueble y la Secretaría de Planeación representada por la señora ANA MILENA PARRA RODRIGUEZ.

- Que en dicha oportunidad, la Administración Municipal informó los planes y proyectos a realizar dentro de la propiedad de los demandantes, realizando las siguientes propuestas: (i) demoler la casa que se encontraba en el terreno, la cual se encontraba en condiciones de habitabilidad, contando con servicios públicos activos y con estufa de carbón; (ii) tomar un metraje de 1,30 metros cuadrados a lo largo del lote, en el área colindante con la calle privada de la URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN, con el fin de ampliar la vía de acceso y crear andenes; (iii) ceder el 40% del lote para carreteras y andenes del Municipio, argumentando que la Administración no contaba con los recursos necesarios para pagar el terreno requerido en orden a satisfacer el interés

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

general de la localidad, aclarando que en todo caso se propendería porque las carreteras a construir no fueran tan amplias y a disminuir los andenes para no perjudicar de mayor manera el área del terreno restante, permitiendo el acceso a los servicios de alcantarillado, acueducto y energía de los lotes que resultaren luego de urbanizar el inmueble.

- Que en la misma ocasión, se indicó que los hoy demandantes nunca podrían vender el terreno si no aceptaban las condiciones propuestas, ya que el Municipio no estaba concediendo permisos de construcción, atendiendo a que se estaba atravesando por un difícil momento, toda vez que en años anteriores las autorizaciones para construir se otorgaban desde el escritorio y nunca se dirigían al predio a valorar la necesidad del mismo.

- Que los demandantes no aceptaron las propuestas formuladas por del Alcalde, empero, acordaron que dentro de los quince (15) días siguientes a la diligencia, la administración les enviaría un plano donde se reflejara la proyección urbanística del terreno, sin que ello implicara una autorización para que la entidad territorial ingresara al terreno, demoliera la vivienda habitacional existente y abriera paso a las vías vehiculares proyectadas, las cuales no se encuentran contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Que no obstante lo anterior, el señor Alcalde de Samacá, el 21 de junio de 2014, ordenó la demolición de la casa de propiedad de los demandantes, sin que mediara Acto Administrativo, para posteriormente dar paso a dos vías, en las cuales no sólo se permitió la circulación de los camiones encargados de construir la obra pública, sino que también se permitió el tránsito de vehículos particulares, arrasando con los pastizales y mojones delimitantes, así como también con las plantas florales y frutales existentes, para finalmente proceder a ubicar materiales y maquinaria en el terreno.

-Que esta situación fue puesta en conocimiento de los demandantes una hora después de haberse invadido y destruido la propiedad, por lo que el señor LUIS ALEJANDRO GIL, se comunicó telefónicamente con el Alcalde, solicitándole una explicación y requiriéndolo para que se ordenara la suspensión de la obra; sin embargo, afirma que el mandatario local no tener conocimiento de los reclamos efectuados, comprometiéndose a indagar sobre los mismos.

- Que a pesar de los requerimientos verbales efectuados por los demandantes, la administración municipal guardó silencio, por lo que finalmente el día 18 de julio del 2014, elevaron derecho de petición solicitando información sobre las actuaciones ejecutadas, al tiempo que interpusieron acción de tutela para lograr el amparo de su derecho al debido proceso.

- Que en el trámite Constitucional, la Administración manifestó enfáticamente haber obrado con autorización verbal de los propietarios del inmueble, reconociendo de esta manera que no existía una autorización escrita, ni un acto administrativo previo donde se ordenara la demolición de la casa y la ocupación del inmueble.

- Que la defensa de la entidad territorial, valiéndose de la declaración del señor LINO JAVIER MORALES GIL, sostuvo que dicha autorización verbal fue concedida por los propietarios del inmueble en reunión llevada a efecto el 24 de junio de 2014, perdiendo de vista que la única reunión que existió tuvo lugar el 11 de

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

junio, y que en todo caso la demolición y ocupación perpetradas por la administración se materializaron el 21 de junio de 2014.

- Que en la declaración juramentada extraprocesal rendida por el señor LINO JAVIER MORALES GIL (hijo de una de las propietarias), en la cual se fundó la defensa del Alcalde, se evidencia fraude procesal, contubernio y falsedad testimonial, pues en primer lugar, se resalta que la reunión no se llevó a efecto el 24 de junio de 2014, como lo sostuvo el declarante, sino que por el contrario tuvo lugar el 11 de junio de dicho año, y en segundo lugar, porque el susodicho indicó que en la propiedad no existía una casa, sino que por el contrario se encontraban ruinas, afirmación que según los hoy demandantes, resulta completamente contraria a la verdad, más aun, cuando el mismo declarante indica que el inmueble se encontraba deshabitado desde hace más de cinco años por su deterioro, perdiendo de vista que había estado arrendado aproximadamente un año atrás.

- Que en aquella oportunidad el declarante también manifestó, bajo la gravedad de juramento, que dio autorización para demoler el predio junto con los propietarios, más no indica, si actuó con poder conferido por alguno de ellos, pues los demandantes insisten en que nunca otorgaron ningún tipo de autorización para la demolición de su propiedad y demás actos ilegales realizados por la administración municipal.

- Que igualmente, durante el trámite constitucional, la administración municipal, por medio de su apoderado judicial, indicó que los propietarios debían ceder en forma forzosa, parte del terreno, toda vez que en el proyecto urbanístico existía el trazo de la Calle 6.2 y 73, así como la ampliación de la carrera 3, pero ello tan sólo sería posible en la eventualidad de ejecutar los desarrollos urbanísticos, desconociéndose que dichos proyectos a la fecha de la demolición no se encontraban autorizados por la autoridad competente, de tal suerte que para ese momento las vías eran inexistentes legalmente.

- Que en la respuesta frente al derecho de petición presentado, el Alcalde reiteró la situación comentada anteriormente, pretendiendo hacer notar una supuesta autorización que nunca existió, reconociendo que ordenó y ejecutó los trabajos para la demolición de los muros de adobe, disponiendo de los mismos a lo largo del predio.

- Que en todo caso, el mandatario no reconoce haber trazado y puesto a funcionar dos vías sobre el predio, y nunca habla de haber demolido una casa habitacional, si no que por el contrario se refiere a la existencia de unos muros de adobe.

- Que una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el Municipio de Samacá, se pudo evidenciar que las vías referidas son inexistentes, y que el camino o acceso que llaman Carrera 32, es una vía privada de acceso a la URBANIZACIÓN LUIS CARLOS GALAN, que también es propiedad privada

- Que el contrato de obra pública No. 009-2014, celebrado entre el MUNICIPIO DE SAMACÁ y el CONSORCIO GEMINIS, las vías siguen siendo inexistentes, tanto así que el objeto de dicho negocio jurídico solo se limita al "MEJORAMIENTO DE VIAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS 42 ENTRE CALLE 62 Y 102, 5a ENTRE CALLES 82 Y VALLADO SAN JOSÉ Y CALLE 62 ENTRE CARRERA 22 Y 42 DEL MUNICIPIO DE SAMACA".

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Que las actuaciones ilegales adelantadas por el Municipio de Samacá han ocasionado serios daños morales y materiales a los demandantes, toda vez que las autoridades administrativas han obrado al margen de cualquier procedimiento legal, siendo procedente el ejercicio del presente medio de control para lograr las indemnizaciones correspondientes.
- Que el 06 de octubre de 2014, la entidad demandada contestó el nuevo derecho de petición aceptando todas y cada una de las inconsistencias ya relatadas, recalcando que medió orden verbal constitutiva de acto administrativo.

1.3. Fundamentos jurídicos:

Para estructurar la responsabilidad administrativa del Municipio de Samacá, el libelista adujo los argumentos que se sintetizan a continuación:

- En primer lugar, sostuvo que la demolición de la vivienda y posterior ocupación del inmueble objeto de la demanda, sin la autorización de los propietarios, encarna una flagrante vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y propiedad en conexidad con la honra y el libre desarrollo de su personalidad, entre otros, al tiempo que se desconocieron los fines del estado, los principios de legalidad y buena fe, y la garantía de la propiedad privada que tan sólo puede ser afectada por el interés general previa la indemnización correspondiente (artículos 2, 6 y 58 de la Constitución Política de Colombia).
- En el mismo sentido, señaló que el Municipio de Samacá, omitió los procedimientos previstos para la enajenación voluntaria, así como para la expropiación administrativa y judicial de los predios particulares, según su dicho, consagrados en las siguientes normas: Ley 9ª de 1989; Ley 388 de 1997; Decreto 142 de 1998; Resolución IGAG 620 de 2008; Plan de Ordenamiento Territorial y artículo 10, numeral 1º de la Ley 446 de 1998.
- De igual forma, adujo que tampoco se adelantó el trámite previsto para declarar que el inmueble amenazaba ruina, a fin de ordenar su demolición, tal como lo dispone la Ley 1355 de 1970 y el Decreto 1469 de 2010.
- Por consiguiente, concluyó que la entidad demandada incurrió en omisión administrativa y operación administrativa, así como en ocupación temporal por obras públicas y ocupación permanente por causa imputable a la administración, frente al terreno de propiedad de los demandantes, generándoles un daño antijurídico por no haber obrado conforme a la ley y por haber infringido preceptos constitucionales articulados en el bloque de constitucionalidad, estructurándose la responsabilidad estatal bajo la égida del artículo 90 de la Constitución Política, donde precisamente se establece que el Estado ha de responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue presentada ante el Centro de Servicios de los Juzgados Administrativos del Circuito Judicial de Tunja el 16 de febrero de 2015 (fl. 40 Vto.), siendo asignada a este despacho mediante acta individual de reparto de la misma fecha (fl. 250). Posteriormente, se dispuso su admisión mediante

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

proveído calendarado el 22 de octubre de 2015 (fl. 261 -263), donde se ordenaron las notificaciones, así como los traslados respectivos, vinculándose a la señora JOSEFINA GIL DE MORALES, en calidad de litisconsorte necesario de la parte demandante. Surtido lo anterior, el Juzgado, mediante auto de fecha 23 de enero de 2017 (fl. 387), convocó a las partes para la práctica de la audiencia inicial, que tuvo lugar el 15 de febrero de 2017 (fls. 390 - 395), donde se decretaron las pruebas del proceso. Finalmente, en audiencia llevada a efecto el 4 de septiembre de 2018, previo el recaudo probatorio, se corrió traslado para alegar de conclusión por escrito (fls. 847 - 851).

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Dentro del término establecido para el efecto, el Municipio de Samacá, actuando por conducto de apoderado legalmente establecido para el efecto, presentó escrito de contestación frente a la demanda (fls. 353-359), oponiéndose a las pretensiones bajo los siguientes argumentos:

La defensa sostuvo que en el presente caso no se encuentra acreditado el daño antijurídico como elemento estructural de la responsabilidad administrativa, toda vez que, según manifestaciones efectuadas por la administración anterior y por el señor LINO JAVIER MORALES, los demandantes concedieron su autorización a la entidad territorial para llevar a efecto la intervención del inmueble de su propiedad, de donde se desprende que estaban obligados a soportar las consecuencias derivadas de su inuencia, sin que necesariamente se evidencie un deterioro patrimonial, pues por el contrario pueden resultar beneficiados como consecuencia de la valorización del predio, asuntos que indica, deberán ser analizados al proferir la decisión que en derecho corresponda.

Desde esta perspectiva, adujo que si bien se efectuaron algunas actividades de mejoramiento en el sector, que implicaron la demolición de unas paredes de la que alguna vez fue una casa de habitación, no es menos cierto que tales rezagos de la edificación, según se desprende de los documentos allegados con la demanda, representaban amenaza de ruina y por ende un peligro para la comunidad, en especial para quienes pretendieran utilizarla, tanto así que desde hace varios años dicho inmueble no reportaba uso alguno.

Dela misma manera, indicó que el hecho que la propia parte demandante hubiese autorizado la realización de los trabajos, previas reuniones de socialización y concertación, como aparentemente sucedió según lo manifestado en sus diferentes respuestas por el titular de la administración municipal de la época, permite inferir que el actuar de la entidad estuvo enmarcado dentro del respeto y observancia del ordenamiento jurídico, no existiendo arbitrariedad que pueda ser catalogada como falla del servicio por alterar o desconocer contenidos obligacionales.

Por el contrario, consideró que el actuar de la administración, unido al beneplácito de los demandantes para la realización de los trabajos, es indicativo del proceder conjunto enmarcado dentro del postulado constitucional de la prevalencia del interés general sobre el particular contenido en los artículos 1 y 209 de la Constitución Política.

En este punto, reiteró que no puede ser considerado antijurídico el comportamiento de la administración y sus consecuencias cuando estas últimas

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

pueden reportar utilidad a la parte demandante, en la medida que las obras adelantadas generan un mayor valor al predio que no resulta comparable con las antiguas estructuras existentes cuyo valor podría llegar a ser nulo.

Finalmente, formuló la excepción que denominó AUSENCIA DE ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD, señalando: (i) que no existe certeza del daño, en la medida que no se expuso con claridad el tipo de afectación que se pretende reparar; (ii) que según lo indicado hasta el momento por los funcionarios que participaron en la actuación, la edificación referida en la demanda correspondía a unos muros que amenazaban ruina y peligro para la comunidad; (iii) que en consecuencia, hasta el momento no existe certeza sobre la ocurrencia real y material de un daño, y menos aún de un perjuicio de contenido patrimonial derivado de los trabajos adelantados por la entidad territorial; (iv) que la parte demandante al dar su consentimiento para la ejecución de los trabajos asumió libre y conscientemente las consecuencias generadas; (v) que en todo caso deben establecerse dichas consecuencias, dado que existe una alta probabilidad de que la intervención del sector haya reportado valorización al predio de propiedad de la parte demandante, reforzándose aún más la argumentación de inexistencia de daño cierto y antijurídico que pueda ser tenido como soporte de juicio de responsabilidad patrimonial y; (vi) que en la demanda no se indicó cual es el título de imputación de responsabilidad, es decir no se indica si se pretende construir un juicio de responsabilidad sobre la base de una falla en el servicio, daño especial o riesgo excepcional, razón por la cual el análisis de tal elemento resultaría especulativo.

VI. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

4.1. Parte demandante:

Mediante escrito radicado dentro del término establecido para el efecto (fls. 869 -909), el apoderado de la parte demandante, luego de reseñar los antecedentes de la actuación y referirse al cumplimiento de algunos presupuestos procesales, formuló sus alegatos de conclusión, en los siguientes términos:

En primer lugar, reiteró que la administración pasó por alto los procedimientos legalmente establecidos para llevar a cabo la expropiación de inmuebles, o la demolición de los mismos por amenaza de ruina, razón por la cual sostuvo que con la ocupación perpetrada en el inmueble objeto de la demanda, se afectó de manera indebida el derecho de propiedad de los demandantes causándoles un daño antijurídico que debe ser indemnizado plenamente conforme a los parámetros jurisprudenciales establecidos por el Honorable Consejo de Estado sobre la materia.

Bajo este contexto, adujo que la excepción denominada ausencia de elementos de responsabilidad no está llamada a prosperar, pues se encuentra fundada en la presunta inexistencia del daño antijurídico, cierto e indemnizable, el cual, contrario a lo señalado por la defensa, estima plenamente demostrado como consecuencia del actuar administrativo en el que se desconocieron los postulados del principio de legalidad y debido proceso que debían respetarse a los demandantes.

En este sentido, recordó que la ocupación permanente o definitiva por obras públicas es un hecho dañoso reconocido por la jurisprudencia del Consejo de Estado, como fuente de indemnización en favor de la persona que ha visto

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

afectados sus derechos de propiedad, posesión, uso, usufructo o habitación, y está prevista legalmente como una de las causas por las que el afectado puede reclamar directamente la reparación del daño.

Descendiendo al caso concreto, precisó que tal ocupación se realizó, y se probó dentro del proceso, hasta el punto de que hubo confesión por parte del apoderado judicial de la entidad al momento de contestar la demanda, lo cual fue advertido en la fijación del litigio donde se dio por aceptada tal situación.

De esta forma, concluyó que se torna evidente la existencia del daño antijurídico, consistente en la demolición de la casa de propiedad de los demandantes y la posterior ocupación del inmueble para dar paso a dos vías, arrasando con los pastizales, así como también con las plantas florales y frutales existentes en el lugar, sin que mediara acto administrativo que lo ordenara y sin contar con autorización escrita o verbal de los propietarios.

En este punto, insistió en que no son de recibo las afirmaciones de la defensa sobre la existencia de una autorización verbal de fecha 24 de junio del año 2014, toda vez que la demolición de la casa, así como la ocupación del inmueble se llevaron a efecto en fecha anterior, más exactamente el 21 de julio del año 2014.

Por consiguiente, aseguró que la aludida autorización no existió, puesto que no pudo haberse dado después de cometida la ilegalidad en la propiedad de los demandantes, agregando que las afirmaciones del ex alcalde a la prueba de oficio decretada por el despacho evidencian imprecisiones, sin que exista prueba documental sobre la anuencia de los propietarios del inmueble, lo cual causa extrañeza en la medida que implicaba aceptar la demolición de la edificación existente y al mismo tiempo ceder una parte del terreno.

En esta misma línea de pensamiento sostuvo que las declaraciones de los accionantes, recaudadas durante el decurso procesal, resultan coincidentes en torno a las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la reunión con el ex alcalde, e igualmente coinciden en que nunca se dio autorización alguna para que la accionada demoliera su casa habitacional, construyera andenes, arrasara pastizales o árboles frutales y abriera dos vías en el predio, de tal suerte que, en su sentir, la accionada actuó ilegalmente causando un daño antijurídico a los demandantes, de lo cual existe certeza conforme a la comunicación de la administración obrante a folio 240 del plenario donde se evidencia que existieron reuniones los días 11 y 21 de junio de 2014, mas no el 24 de junio de 2014.

Específicamente en lo que tiene que ver con la prueba del daño cierto e indemnizable, aseguró que se encuentra acreditado con el dictamen pericial rendido por el ARQUITECTO FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ, donde se determinó (i) que el bien inmueble tiene un área de 1983 metros cuadrados; (ii) que para el momento de la inspección pericial el bien inmueble mantenía una ocupación temporal con dos vías que afectaban 362.6 metros cuadrados; (iii) que el bien inmueble tenía un valor de \$ 1. 046.687.346; (iv) que existió una casa habitacional de 62 metros cuadrados con más de 50 años de antigüedad; (v) que la vivienda contaba con salón, comedor, cocina, habitación, baño, patio de ropas y servicios de agua y luz; (v) que tal vivienda pudo haber producido frutos civiles hasta el año 2016 o valor de \$8.962.584; (vi) que el bien con pastizales que pudieron haber sido vendidos en suma de \$733.487 hasta el año

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

2016; (vii) que el predio contiguo pudo haber generado frutos civiles por un valor de \$7.801.844 hasta el año 2016.

De otro lado, adujo que con el dictamen rendido por el ingeniero JORGE FAJARDO CASTAÑEDA, se estableció (i) que el inmueble contaba con un área de 1983,20 metros cuadrados; (ii) que existió una casa de 62 metros cuadrados; (iii) que para la fecha de la vista, llevada efecto en el año 2018, se presentaban trabajos públicos en el inmueble existiendo una ocupación permanente por la construcción de 2 vías públicas puestas en funcionamiento y; (iv) que el lote no produce la cantidad de pastizales que producía antes de la ocupación, debido al movimiento de tierras.

Entre tanto, se refirió al dictamen decretado con ocasión de la objeción rendido por la señora MARTHA ACERO BERNAL, donde según su dicho, se determinó (i) que el inmueble registraba un área de 2111.61 cuadrados pero que en la información catastral registraba un área de 1.658.00 metros cuadrados; (ii) Que existía una vivienda de 10 metros por 6.20 metros, es decir, 62 metros cuadrados; (iii) que el inmueble no sufrió desvalorización, pero que en todo caso o se presentó una afectación económica desde el punto de vista óptimo, así como una pérdida de los pastizales y del usufructo mensual de la renta de la vivienda que fue demolida con la construcción de dos vías por parte de la entidad territorial accionada (iv) que el funcionamiento de las vías y calles o accesos viales artesanales impuestos en el predio por parte de la administración, ocasión afectación económica al inmueble y; (v) que tales vías no existen no existen jurídicamente como parte de la malla vial del municipio.

Bajo este contexto, el apoderado de la parte actora concluyó que en efecto se encuentra demostrada la existencia de un daño cierto, cuantificable e indemnizable como consecuencia de la conducta antijurídica perpetrada por el Municipio de Samacá frente al inmueble de propiedad de los demandantes, quienes se vieron afectados por daños morales, psicológicos y a la vida en relación, al tiempo que dejaron de percibir los valores correspondientes la renta de la vivienda, pastizales, árboles frutales y el usufructo de 1.920 metros cuadrados, viéndose obligados a soportar la destrucción de la edificación y a perder 128 metros cuadrados del inmueble.

Por otra parte, además de insistir en las pretensiones de la demanda, solicitó que de manera ultra y extra petita se ordene a la alcaldía cerrar las vías construidas, para en su lugar, pautar que las mismas no existen y que se trata un predio de propiedad privada, pidiendo disculpas a los demandantes y a la comunidad por la falsa expectativa creada.

De igual forma pidió que de manera ultra y extra petita se reconozcan los demás aspectos probados dentro del proceso, entre ellos la pérdida de los 128 metros cuadrados utilizados por la administración para la construcción de andenes y sardineles.

Finalmente, señaló que en el evento de accederse a la reparación del daño, el despacho, en virtud de la facultad oficiosa, debe ordenar la repetición contra el agente por haber actuado dolosamente por fuera del marco legal y constitucional.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

4.2. Parte demandada:

Mediante escrito presentado dentro del término establecido para el efecto, el mandatario judicial del Municipio de Samacá, presentó sus alegatos de conclusión, argumentando lo siguiente:

Luego de insistir en la importancia del daño y su cuantificación como elemento estructural de la responsabilidad administrativa, la defensa de la entidad sostuvo que una vez agotada la etapa probatoria dentro del asunto de la referencia, se puede inferir que la parte demandante no logró demostrar la existencia de los perjuicios tanto materiales como inmateriales reclamados.

Por el contrario, considera que las pruebas practicadas, técnicas por demás, fueron concluyentes para desvirtuar esos perjuicios reclamados, demostrando un beneficio o impacto patrimonial positivo para los demandantes.

Para sustentar su dicho, procedió a valorar las pruebas obrantes dentro del expediente, en los siguientes términos:

En primer lugar se refirió Dictamen rendido por la Doctora CAROLINA CRISTANCHO CORREDOR, en su condición de Psiquiatra del Instituto de Medicina Legal, señalando que luego de examinar las valoraciones efectuadas a los demandantes, es posible evidenciar tres patrones comunes a saber (i) ninguno de los demandantes habitaba o frecuentaba el inmueble objeto de la litis; (ii) la intención de los demandantes era vender el inmueble y (iii) ninguno de los demandantes presenta signos de padecimiento o afectación psicológica como consecuencia de los hechos alegados como sustento de indemnización.

Desde esta perspectiva, cuestionó que si el propósito de los demandantes era vender el inmueble, y éste, luego de las obras adelantadas en el sector, tuvo un claro incremento en su precio de venta aproximadamente del 400%, cuál sería el daño a tazar para mantener indemne a quien no demostró la existencia de una afectación material, acreditándose por el contrario beneficio patrimonial derivado de la valorización del predio.

De otro lado, el mandatario judicial de la entidad sostuvo que una vez analizados los interrogatorios de parte practicados durante el decurso procesal, se pueden evidenciar algunos puntos que resultan coincidentes con las conclusiones arrojadas por el Dictamen Médico Legal, resaltando que: (i) El señor LUIS ALEJANDRO GIL adujo no recordar cuando estuvo en el lote, señalando que el mismo llevaba 2 años desocupado; (ii) La señora MARIA ANTONIA VIUDA DE CASAS, puso de presente que el inmueble estuvo arrendado hasta marzo o abril de 2012, indicando que en todo caso no usaba la casa para hospedarse cuando visitaba el municipio y (iii) la señora MARIELA MOLANO DE GOMEZ manifiesta no recordar el monto de los Arrendamientos.

Conforme a lo anterior, la defensa concluyó que existe desinterés y contradicción respecto del uso y utilidad del predio, sin que se haya establecido con certeza alguna actividad a partir de la cual pudiera generarse lucro para los demandantes y mucho menos de su cuantía, de manera que, según su dicho, cualquier pretensión indemnizatoria estaría llamada al fracaso, máxime cuando más si se tiene en cuenta que los dictámenes periciales y su cotejo con el EOT permiten deducir que el terreno no permite actividades comerciales dado su uso residencial.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Continuando con su exposición, sostuvo que debe desestimarse por sospecha la declaración de la señora MILENA GOMEZ MOLANO, toda vez que al referirse al inmueble utilizó expresiones que lo califican como suyo, aunado a que ostenta la condición de sobrina de los propietarios, tornándose evidente la ausencia de imparcialidad.

De otro lado, procedió a analizar los dictámenes periciales allegados, manifestando:

- Que en el dictamen pericial rendido por el señor ALEJANDRO MORALES RUIZ, se indicó que el predio podría generar un ingreso mensual de \$ 200.000, con actividades como parqueadero, desconociendo que el uso de suelo en el sector no es de orden comercial, lo que en criterio de la defensa, impide el desarrollo de actividades de esa naturaleza.
- Que según el examen integral de las pruebas, a la fecha, y desde hace varios años no se recibía ningún tipo de beneficio económico derivado del inmueble, tal como se desprende de las manifestaciones efectuadas por los demandantes en sus interrogatorios de parte, así como en las entrevistas realizadas en el Instituto de Medicina Legal, donde se evidenció un desinterés frente al uso y explotación económica del inmueble.
- Que en consecuencia, resulta ilógico y contrario a los demás elementos de prueba determinar con base en especulaciones el valor o posibilidad de usufructo del inmueble cuando el juicio de responsabilidad patrimonial del Estado parte de la existencia del perjuicio y su cuantificación.
- Que la afirmación del perito sobre la producción de un valor mensual aproximado de \$200.000, no se encuentra soportada en la presencia o verificación real y material de una actividad concreta de la cual se pueda deducir con certeza la existencia de un daño patrimonial o su cuantificación.
- Que no es admisible una tasación de perjuicios basada en una supuesta venta de pastizales o en las actividades de parqueadero, cuando ninguno de los demandantes refirieron o probaron haber adelantado gestiones comerciales en ese sentido, de manera que dicha cuantificación por estar soportada en aspectos especulativos, no acreditados, debe ser desestimada por el despacho.
- Que al indagarse sobre el valor actual del predio, el técnico estableció un precio por metro cuadrado de \$ 527.777 para un valor total del inmueble (deduciendo el área presuntamente intervenida) de \$ 1.046.687.346, valor sustancialmente superior al histórico (antes de la intervención del municipio al sector de ubicación del inmueble) registrado en otros medios de prueba.
- Que en contraste, el Ingeniero JORGE FAJARDO al sustentar su dictamen inicial concluyó que es posible que la pérdida de área física sea compensada con un mayor valor del terreno, manifestación lógica si se tiene en cuenta el evidente incremento del precio.
- Que sin embargo, dicha manifestación no tuvo un acertado o claro sustento cuantitativo al presentar imprecisión en las operaciones matemáticas para establecer el área supuestamente afectada, así como vacíos en el procedimiento de cálculo de los valores histórico y actual del predio en litigio.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Que por consiguiente tuvo que formularse la respectiva objeción de la prueba, designándose a la Ingeniera MARTHACECILIA ACERO BERNAL para que rindiera un nuevo dictamen, quien refiere tener más de 27 años de experiencia como auxiliar de justicia.

- Que el peritaje rendido por la ingeniera MARTHA CECILIA ACERO BERNAL, tuvo como propósito determinar el impacto favorable o desfavorable de las obras adelantadas por la Administración municipal en el sector de ubicación del inmueble objeto de Litis.

- Que como resultado de este nuevo dictamen, se obtuvieron las siguientes conclusiones, no cuestionadas por las partes: (i) que *las obras viales, es decir la apertura de la vía en el sector incrementa el valor económico por metro cuadrado, dado que se facilita el acceso;* (ii) que *no pueden considerarse posibilidades de valorización significativas como consecuencia de la actividad minera, toda vez que dicha actividad ha generado deterioro en la calidad de vida, aumentando niveles de contaminación por tanto "lo anterior no permite considerar"*; (iii) que el incremento en el valor de la propiedad no es atribuido a causas de actividades económicas o expectativas que determinen mejoramiento de calidad de vida en el sector; (iv) que de conformidad con el *esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Samacá el uso principal en el sector es de orden residencial;* (v) que para el año 2014, el valor por metro cuadrado era de \$108.000, de manera que el valor total del predio ascendía a \$228.056.040 pesos y; (vi) que para el año 2018, el metro cuadrado registraba un valor de \$597.014.92, de tal suerte que el valor total del predio ascendía a \$183.999.989.

- Que lejos de presentarse una afectación patrimonial catalogada como daño emergente, se presentó una sustancial valorización del inmueble que claramente se traduce en un beneficio económico para los demandantes, quienes tal como lo refirieron en la entrevista rendida ante el Instituto de Medicina Legal, lo que pretendían era proceder a la venta del inmueble.

- y que ante la existencia de un impacto positivo en el valor de predio, no es posible hablar de un daño indemnizable, sino que por el contrario lo que se evidencia es la generación de mejor y mayor valor, impidiendo una tasación de perjuicios en tanto el resultado del debate probatorio de manera alguna acredita el detrimento patrimonial, lo cual era necesario para estructurar la responsabilidad estatal.

Efectuadas las anteriores consideraciones con respecto a los dictámenes periciales, insistió en que según lo manifestado por el ex alcalde del Municipio de Samacá, y por el señor Lino Javier Morales, los demandantes concedieron autorización al ente territorial para adelantar los trabajos en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble de su propiedad, de tal suerte que le llama la atención que posteriormente interpongan la acción que nos ocupa.

Finalmente, concluyó que como en el presente caso no se encuentra acreditada la existencia del daño antijurídico imputable a la entidad territorial demandada, carece de sustento un juicio de reproche en su contra, toda vez que dicho elemento constituye el pilar sobre el cual se sustenta la responsabilidad patrimonial del Estado.

4.3. Ministerio Público:

No emitió concepto.

V. CONSIDERACIONES

Surtidas a cabalidad las etapas procesales y luego de establecer que no se configuran causales de nulidad que afecten el proceso, resulta procedente proferir la decisión que en derecho corresponda.

5. 1. PROBLEMA JURÍDICO:

El presente asunto se contrae a establecer si se encuentran acreditados los presupuestos exigidos para declarar la responsabilidad administrativa extracontractual del Municipio de Samacá por los presuntos perjuicios causados a los demandantes (incluida la vinculada como litisconsorte necesario), como consecuencia de los hechos, omisiones, operaciones administrativas y ocupación temporal y permanente del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 de dicha localidad, donde según se dice en la demanda el día 21 de junio de 2014, por orden de la administración municipal, sin autorización previa de los propietarios y sin que mediara acto administrativo escrito, o procedimiento de expropiación, cesión obligatoria gratuita o declaratoria de amenaza de ruina, se procedió a demoler la casa habitacional existente en el lugar, abriendo paso dos vías, en las cuales no sólo se permitió la circulación de los camiones encargados de construir la obra pública, sino que también se permitió el tránsito de vehículos particulares, arrasando con los pastizales y mojones delimitantes, así como también con las plantas florales y frutales existentes, utilizando el terreno como depósito de materiales y para la ubicación de la maquinaria.

Con el fin de resolver esta cuestión, el despacho procederá a establecer el marco jurídico y jurisprudencial aplicable, para finalmente abordar el examen del caso concreto; veamos:

5.2. MARCO JURÍDICO Y JURISPRUDENCIAL APLICABLE:

Para resolver el problema jurídico propuesto, se torna necesario abordar el análisis de los siguientes puntos, en su orden: (i) protección constitucional de la propiedad privada; (ii) requisitos para la aplicación de las cesiones obligatorias gratuitas en inmuebles del orden municipal; (iii) el procedimiento de expropiación como mecanismo para lograr la enajenación forzosa de bienes inmuebles a favor del Estado; (iv) el procedimiento para ordenar la demolición de un bien inmueble que amenaza ruina; (v) la ocupación temporal o permanente de inmuebles por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa imputable a una entidad pública o un particular que haya obrado por expresa instrucción de la misma, como título de imputación aplicable y (vi) caso concreto, donde se analizará la existencia del daño y su imputación a la entidad; veamos:

5.2.1. Protección constitucional de la propiedad privada:

El artículo 58 de la Constitución Política establece que en Colombia se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden desconocerse por normas posteriores.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Con todo, la misma norma establece los siguientes parámetros que han de tenerse en cuenta para la protección del derecho a la propiedad:

- Cuando como consecuencia de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares, con la necesidad allí reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social
- La propiedad constituye una función social y ecológica que implica obligaciones.
- El Estado debe proteger y promover las formas asociativas y solidarias de propiedad.
- Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Está se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado.
- En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

Bajo este contexto, la jurisprudencia constitucional ha señalado que, aun cuando el ordenamiento superior prevé la garantía de la propiedad privada, que valga señalar, implica para sus titulares la facultad de ejercer los atributos de uso, goce y disposición sobre sus bienes, primordialmente con fines de utilidad económica¹, tal derecho no tiene un alcance absoluto, en la medida que puede encontrarse sujeto a limitaciones razonables que deben ser determinadas por el legislador, atendiendo a criterios relacionados con la forma de su adquisición, el interés social, la utilidad pública y/o la función social y ecológica que tiene atribuida².

Por consiguiente, en el presente caso resulta indispensable establecer si las restricciones al derecho de propiedad alegadas por los demandantes se encuentran amparadas por el ordenamiento jurídico, especialmente en las normas que regulan la cesión obligatoria de bienes inmuebles, la expropiación o la declaratoria de amenaza de ruina, asuntos cuya regulación se examina a continuación.

¹ En Sentencia T-575/11, la Corte Constitucional señaló que el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada, se manifiesta en el nivel mínimo de ejercicio frente a los atributos de uso, goce y disposición sobre los bienes, con el fin de que se produzca utilidad económica para su titular.

² En sentencia C-364/12, el máximo Órgano de la Jurisdicción Constitucional, indicó que la garantía constitucional e interamericana del derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, las cuales pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla.

De igual forma en sentencia C-459/11, la Alta Corporación, refiriéndose a la posibilidad de limitar el derecho a la propiedad precisó: "El artículo 58 de la Constitución protege el derecho a la propiedad y los demás derechos adquiridos "con arreglo a las leyes civiles" y dispone su función ecológica y social. Por tanto, la Constitución solamente protege el derecho a la propiedad en la medida en que su adquisición se haya ajustado a los requerimientos del ordenamiento jurídico y siempre y cuando cumpla la función social y ecológica que por disposición superior está llamada a desempeñar. Este mismo artículo constitucional reconoce que en caso de conflicto entre el derecho a la propiedad particular y el interés general, éste debe primar y el derecho de propiedad ceder en procura de la satisfacción de aquel. Es decir, de conformidad con la configuración constitucional, el derecho a la propiedad -como todos los derechos constitucionales- no tiene un carácter absoluto o intangible y puede ser limitado cuando no se aviene a las reglas impuestas en el ordenamiento, especialmente (i) cuando no cumple la función social o ecológica que está llamada a prestar, (ii) cuando su adquisición no se ajuste a las previsiones de la normativa vigente y (iii) cuando entra en conflicto evidente con el interés general u otros derechos constitucionales y, después de una adecuada ponderación, en el caso concreto se hace necesario limitarlo".

5.2.2. Cesión obligatoria y gratuita de bienes inmuebles:

La cesión obligatoria y gratuita de bienes inmuebles, constituye uno de los mecanismos previstos por el legislador para que, en el marco de la actividad urbanística, algunas áreas de predios particulares se conviertan en componentes del espacio público.

Este tema fue regulado principalmente en los artículos 2 y 7 la Ley 9 de 1989³, donde justamente se previó la necesidad de regular a nivel territorial las áreas de cesión obligatoria para vías y usos comunales.

Posteriormente, el artículo 37 de la Ley 388 de 1997⁴, establece que corresponde a los municipios y distritos determinar, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben realizar con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, señalando el régimen de permisos y licencias a que se deben someter, así como las sanciones aplicables a los infractores, a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones.

Con todo, el artículo 13 ibídem, estipula que estas cesiones obligatorias deben definirse dentro del componente urbano del plan de ordenamiento territorial, entendido como un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas, agregando que las zonas de cesión son administradas por los entes territoriales en los términos establecidos en el artículo 7º de la ley 9 de 1989.

En el caso de las entidades territoriales con población inferior a los 30.000 habitantes, el Esquema de Ordenamiento Territorial deben contener como mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación urbanización y construcción.

Ahora, el artículo 117 ejusdem, mediante el cual se adicionó el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, determina que la incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, se materializa con el solo procedimiento de registro de la escritura pública constitutiva de la urbanización, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente⁵. Según la norma, en dicho documento, cuyo registro ha de realizarse antes de iniciar las ventas del proyecto, deben determinarse las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos⁶.

Pues bien, de acuerdo con lo señalado hasta el momento se puede colegir, que por expresa disposición legal, los particulares que adelanten procesos

³Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

⁴Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

⁵Sobre el particular consúltese la sentencia C.E.1.Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, 3 de agosto de 2000, AP - 049.

⁶C.E.4. MARÍA INÉS ORTIZ BARBOSA, 6 de agosto de 2013, R: 258000-23-27-000-2002-01417-01

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

urbanísticos sobre sus predios, están obligados incorporar al espacio público todas aquellas áreas que resulten destinadas al uso de la comunidad en general, como ocurre con las vías y los equipamientos colectivos.

Precisamente, la Honorable Corte Constitucional, refiriéndose a esta figura, ha señalado que en nuestra legislación está previsto que todo urbanizador tiene la obligación de cederle a la entidad territorial correspondiente, un porcentaje del terreno sobre el cual se va a construir, con el fin de que esa parte del terreno cumpla funciones de utilidad para todos los habitantes vecinos del sector que se pretende urbanizar⁷. En criterio de la Corporación, las cesiones gratuitas así establecidas, constituyen una contraprestación que deben asumir los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios⁸.

De igual modo, ha precisado que dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden, sino que por el contrario, se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público, comportando una carga que se enmarca dentro de la función social y ecológica de la propiedad⁹.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Honorable Consejo de Estado, señalando que las cesiones obligatorias gratuitas son una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, así como los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano conforme a los artículos 82 y 334 ejusdem¹⁰.

Para el Máximo Órgano de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo las regulaciones urbanísticas cumplen una función social y ecológica, pues tienen como propósito la ordenación y planificación del desarrollo urbano y el crecimiento armónico de las ciudades, con el fin de garantizar una vida adecuada a las personas que las habitan, teniendo en cuenta no sólo los derechos individuales sino también los intereses colectivos en relación con el entorno urbano.

Bajo este panorama, para el Despacho es claro que las cesiones obligatorias se encuentran previstas como una limitación razonable a la propiedad privada, que además se encuentra debidamente establecida por el legislador con fundamento en la función social y ecológica que se le atribuye, de tal suerte que se cumplen los presupuestos establecidos para el efecto en el ordenamiento superior.

En suma, el análisis normativo y jurisprudencial efectuado en precedencia permite arribar a las siguientes conclusiones, que servirán de fundamento para analizar el caso concreto:

⁷T-575/11

⁸C-495/98

⁹Ibidem

¹⁰C.E.1. María Claudia Rojas Lasso 27 de enero de 2011, R: 15001-23-31-000-2002-02582-01

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Las cesiones obligatorias gratuitas, que deben estar reguladas en las normas de ordenamiento territorial, son aquellas transferencias de propiedad con destino vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, que deben realizar los dueños de los predios particulares sujetos a procesos urbanísticos.
- Dichas cesiones constituyen una contraprestación a la que se obligan los propietarios de los inmuebles al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar su propiedad, dados los beneficios que pueden obtener con tales actividades de urbanización o edificación.
- De igual forma, se trata de una restricción legítima a la propiedad privada que se encuentra conforme a las exigencias del ordenamiento constitucional, pues además de haber sido expresamente establecida por el legislador, atiende a la función social y ecológica que se atribuye.
- Finalmente, las áreas de cesión resultantes de los procesos urbanísticos se incorporan al espacio público con el registro de la escritura pública donde se constituye la urbanización, documento en cual deben determinarse plenamente dichas zonas, que deben cumplir con las normas de orden territorial.

5.2.3. Expropiación

Para abordar el análisis de este asunto, se examinarán los siguientes puntos: (i) consagración constitucional de la expropiación; (ii) regulación legal de la expropiación judicial en materia de reforma urbana; (iii) regulación legal de la expropiación administrativa en materia de reforma urbana y, (iv) recapitulación y diferencias frente a las modalidades de expropiación en materia de reforma urbana.

5.2.3.1. Consagración constitucional de la expropiación

El artículo 58 de la Constitución Política, contempló la posibilidad de aplicar la expropiación de la propiedad privada por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador.

Según la norma, dicha expropiación, puede darse mediante sentencia judicial e indemnización previa, la cual debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado.

De igual forma, se previó que en los casos determinados por el legislador, el trámite podría adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contencioso administrativa, incluso respecto del precio.

Obsérvese que tal como lo ha señalado la jurisprudencia nacional¹¹, el constituyente previó dos modalidades de expropiación sujetas a indemnización, la judicial y la administrativa, cuya aplicación exige, por una parte, la existencia de motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, y de

¹¹ Al respecto pueden consultarse, entre otras, las siguientes providencias:
- C.E.1. María Claudia Rojas Lasso 9 de febrero de dos mil doce (2012). R: 25000-23-24-000-2001-01262-01.
- C.E.1. Marco Antonio Vellilla Moreno 18 de 2010 R: 25000-23-24-000-2008-00434-01.
- C-870/03

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

otro lado, la expedición de una decisión judicial o administrativa, según sea el caso, esta última sujeta a la posterior acción contencioso administrativa, incluso respecto del precio.

Bajo este contexto, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que la expropiación puede ser definida como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa¹².

En criterio de la Alta Corporación, la expropiación, así determinada, comprende tres elementos característicos, a saber¹³: **(i) sujetos:** Dentro de los cuales se encuentran: a.) el expropiante que es el sujeto activo, es decir, quien tiene la potestad expropiatoria; b) el beneficiario, quien representa la razón de ser de la expropiación, el creador del motivo, de la necesidad de satisfacer un interés público y/o utilidad pública y c) el expropiado, titular de los derechos reales sobre los bienes requeridos por el Estado; **(ii) objeto:** que hace referencia a los derechos de índole patrimonial que sacrifican los particulares a favor de la administración, sin incluir los derechos personales o personalísimos, para satisfacer la causa expropiandi, de allí la necesidad de establecer los derechos patrimoniales del sujeto expropiado sobre el objeto delimitado y, **(iii) la causa expropiandi** o justificación presentada por el Estado para utilizar la figura de la expropiación. Ésta debe tener un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: "lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera "privación" en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia", es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho.

De igual forma, atendiendo a que se trata de la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Alta Corporación ha sido prolija en establecer que la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, dentro de las que se encuentran: (i) el principio de legalidad, (ii) el respeto del derecho de defensa; (iii) la materialización del debido proceso y, (iv) la indemnización previa y justa que debe reconocerse al afectado, de tal suerte que la decisión de la administración no se convierta en un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución¹⁴.

Ahora, en cuanto a la indemnización, tanto la Honorable Corte Constitucional, como el Honorable Consejo de Estado, han sido enfáticos en señalar que debe estar revestida de las siguientes características¹⁵: (i) en primer lugar, debe ser previa, es decir, su pago debe materializarse con anterioridad a la tradición del

¹²C-476/07 y C-227/11

¹³C-227/11

¹⁴Sentencia C-476/07 Sentencia C-227/11

¹⁵Al respecto pueden consultarse, entre otras, las siguientes providencias de la Corte Constitucional: -C-476/07; C-227/11 y C-1074/02. De igual modo pueden examinarse, entre otras, las siguientes providencias del Consejo de Estado:

- C.E.1. María Elizabeth García González 6 de febrero de 2014, R: 63001-23-31-000-2007-00038-01

- C.E.1. Guillermo Vargas Ayala 26 de septiembre de 2013, R: 63001-23-31-000-2007-00025-01

- C.E.1. María Claudia Rojas Lasso 27 de octubre de 2011, R: 25000-23-24-000-2005-00027-01

- C.E.1. Marco Antonio Vellilla Moreno 10 de marzo de 2011, R: 05001-23-31-000-2004-03941-01

- C.E.1. Marco Antonio Vellilla Moreno 26 de julio de 2012, R: 05001-23-31-000-2003-00977-

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

derecho real de dominio; (ii) en segundo lugar, debe ser justa, toda vez que el ordenamiento constitucional prevé la necesidad de consultar los intereses de la comunidad y del afectado y, (iii) debe ser plena, lo cual significa que, en principio, debe comprender el valor del bien expropiado y el que corresponda a los demás perjuicios que se hubieren causado, salvo en casos excepcionales en los que luego de ponderar los intereses en conflicto, la indemnización adquiere un carácter meramente compensatorio.

5.2.3.2. Regulación legal de la expropiación judicial en materia de reforma urbana

En materia urbana, el régimen aplicable a la expropiación se encuentra previsto en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, así como en el Código de Procedimiento Civil que resultaba aplicable en el presente caso para la época de los hechos, dado que en la Jurisdicción Ordinaria que sería la competente para conocer del asunto, aun no estaba siendo aplicado el Código General del Proceso, el cual, tan sólo entro en vigencia en dicha jurisdicción a partir del 1º de enero de 2016, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. PSAA15-10392 del 1º de octubre e 2015.

Estas normas contemplan los siguientes parámetros en torno a la modalidad judicial de expropiación:

a) Motivos de utilidad pública: Para efectos de decretar la expropiación judicial, se considera de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles con el fin de destinarlos para los siguientes asuntos: (i) ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; (ii) desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; (iii) ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (iv) ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; (v) ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (vi) ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes; (vii) funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen; (viii) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; (ix) constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades; (x) constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; (xi) ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley; (xii) ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley y, (xiii) el traslado de poblaciones por

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

riesgos físicos inminentes (artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997).

b) Competencia para expedir el acto administrativo de expropiación: La competencia para expedir el acto previo de expropiación, en desarrollo de las actividades reseñadas precedentemente, se encuentra radicada en la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios. Dicha atribución también se encuentra prevista para los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de tales actividades (artículo 11 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997).

c) Conformidad de la expropiación con las normas de ordenamiento territorial: Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la Ley 388 de 1997, debe efectuarse de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial. De igual modo, las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deben estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes. Con todo, estas disposiciones no son aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa (artículo 12 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997).

d) Trámite de enajenación voluntaria: Antes de acudir a la vía jurisdiccional debe intentarse un trámite de enajenación voluntaria, para lo cual la entidad respectiva deberá realizar un oferta de compra. Si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de dicha oferta, no se ha logrado un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa, se torna obligatorio dar aplicación a la expropiación. Con todo, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso (artículos 13 y 14 de la Ley 9 de 1989 y 61 de la Ley 388 de 1997).

También procederá el acto de expropiación en los siguientes eventos: (i) cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado dichos contratos; (ii) cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados y, (iii) cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la des fijación del edicto (artículo 20 de la Ley 9 de 1989).

e) Acto administrativo relativo a la expropiación: En caso de fracasar el trámite de enajenación voluntaria en los términos señalados precedentemente, la administración debe expedir un acto administrativo ordenando la expropiación, decisión que ha de notificarse según las normas del Código Contencioso Administrativo, hoy Código de Procedimiento Administrativo y de lo

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Contencioso Administrativo. Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado (artículo 62 de la Ley 388 de 1997¹⁶).

f) Procedimiento judicial: Cumplido lo anterior, la administración podrá acudir ante la jurisdicción con el fin de lograr la expropiación. La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria (artículo 62 de la Ley 388 de 1997¹⁷).

La demanda de expropiación, que para el caso concreto se tramitaría de conformidad con los artículos a 451 a 459 del C.P.C. debe cumplir los siguientes requisitos: (i) es necesario aportar copia de la resolución que decreta la expropiación, los documentos que para el caso exija ley especial, y si se trata de bienes sujetos a registro, un certificado acerca de la propiedad y los derechos reales constituidos sobre ellos, por un período de veinte (20) años, si fuere posible; (ii) la demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los bienes y si éstos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso; (iii) igualmente se dirigirá contra los tenedores cuyos contratos consten por escritura pública inscrita y contra los acreedores hipotecarios y prendarios que aparezcan en el certificado de registro.

g) Orden de expropiación y reconocimiento de la indemnización: Si lo considera procedente el juez, en la sentencia ordenará la expropiación determinando el pago de la respectiva indemnización, que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial (artículos 454 del Código de Procedimiento Civil y 62 de la Ley 388 de 1997).

El avalúo debe determinarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones de propiedad raíz correspondientes. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Al valor comercial, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso (artículos 61 y 62 de la Ley 388 de 1997).

¹⁶ El artículo 62 de la Ley 388 de 1997, fue derogado expresamente por el literal c) del artículo 626 del Código General del Proceso; sin embargo dicha derogatoria tan sólo operó a partir del 1º de enero de 2016, cuando, conforme a lo dispuesto en el en el Acuerdo No. PSAA15-10392 del 1º de octubre de 2015, entró en vigencia la referida codificación en la Jurisdicción Ordinaria que sería la competente para conocer de la expropiación judicial.

¹⁷ El artículo 62 de la Ley 388 de 1997, fue derogado expresamente por el literal c) del artículo 626 del Código General del Proceso; sin embargo dicha derogatoria tan sólo operó a partir del 1º de enero de 2016, cuando, conforme a lo dispuesto en el en el Acuerdo No. PSAA15-10392 del 1º de octubre de 2015, entró en vigencia la referida codificación en la Jurisdicción Ordinaria que sería la competente para conocer de la expropiación judicial.

h) Terminación del proceso por aceptación de la venta: El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante (artículo 62 de la Ley 388 de 1997).

5.2.3.3. Regulación legal de la expropiación administrativa en materia de reforma urbana

El régimen aplicable a la expropiación administrativa se encuentra primordialmente establecido en la Ley 388 de 1997, donde se establecen las siguientes directrices sobre el particular:

a) Motivos de utilidad pública: Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, la respectiva autoridad administrativa competente, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a los siguientes aspectos: (i) ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; (ii) desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989; (iii) la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicadas en sectores de alto riesgo; (iv) ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; (v) ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; (vi) ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (vii) preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional, local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; (viii) constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; (ix) ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley; (x) ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley y, (xi) el traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes (artículo 63 de la Ley 388 de 1997).

Igualmente, se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto para el desarrollo y construcción prioritaria, de que trata de capítulo vi de la Ley 388 de 1997 (artículo 63 ibídem).

b) Condiciones de urgencia: Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos (artículo 64 de la Ley 388 de 1997).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a: (i) precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional; (ii) el carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio; (iii) las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra; (iv) la prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso (artículo 65 de la Ley 388 de 1997).

c) Determinación de la expropiación administrativa: La determinación de que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria (artículo 66 de la Ley 388 de 1997).

d) Indemnización: En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para efectos de la enajenación voluntaria, que debe determinarse por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones de propiedad raíz correspondientes. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. Al valor comercial, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización; según sea del caso (artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997).

En la decisión también deben precisarse las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado, en el evento de que el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación (artículo 67 de la Ley 388 de 1997).

e) Decisión de expropiación: Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

administrativo que así lo señale, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante decisión motivada la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente: (i) la identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación; (ii) el valor del precio indemnizatorio y la forma de pago; (iii) la destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado; (iv) la orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación; (v) la orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa (artículo 68 de la Ley 388 de 1997).

El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo, contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición que deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente (artículo 69 de la Ley 388 de 1997).

f) Efectos de la decisión de expropiación: Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos: (i) el derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente; (ii) la entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente hecho el pago; (iii) efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario; (iv) en caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio; (v) la entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable. En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado (artículo 69 de la Ley 388 de 1997).

g) Control jurisdiccional de la decisión de expropiación administrativa:

Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad, así como el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión (artículo 71 de la Ley 388 de 1997).

El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares: (i) El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía; (ii) además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de haber sido puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar; (iii) No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa; (iv) notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres (3) días, se pronunciará sentencia; (v) contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el Honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesaria practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un (1) mes. La parte que no ha apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia; (vi) cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente: a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado; b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

que pronunciará la respectiva Sala de Decisión ,contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta ha de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización; c. la orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración haya utilizado el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia; d. la orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado; (viii) si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago (artículo 71 de la Ley 388 de 1997).

5.2.3.4. Recapitulación y diferencias frente a las modalidades de expropiación

El análisis normativo y jurisprudencial efectuado en precedencia permite colegir que la expropiación, en sus modalidades administrativa y judicial, constituye un mecanismo en virtud del cual, previos los procedimientos legales establecidos para el efecto, los particulares se ven forzados a transferir la propiedad de un inmueble a favor del Estado por motivos de utilidad pública o interés social, dentro de los cuales se encuentran la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, así como ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

La aplicación de esta limitación del derecho a la propiedad, está supeditada a la existencia de la decisión judicial o administrativa correspondiente, proferida bajo el amparo del debido proceso, donde ha de establecerse el monto de la indemnización plena que debe reconocerse en términos de justicia, consultando los intereses de la comunidad y del afectado, acudiendo para ello al valor comercial establecido por expertos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones de propiedad raíz correspondientes.

De acuerdo con los parámetros legales expuestos en líneas anteriores, se puede concluir entonces que la expropiación judicial goza, entre otras, de las siguientes características, que valga señalar, han sido reconocidas por la jurisprudencia del

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Honorable Consejo de Estado¹⁸: Es la regla general y se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio o porque no cumpla con el negocio (Artículo 20 Ley 9ª de 1989). Se lleva a cabo por medio de una resolución que admite recurso de reposición. En firme esta resolución, la administración demanda ante la jurisdicción civil al propietario para que entregue el inmueble por medio del proceso especial de expropiación, contenido en la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y Código de Procedimiento Civil.

Por su parte, la expropiación administrativa tiene las siguientes características, que difieren de la anterior, y que igualmente han sido reconocidas por el Máximo Órgano de la Jurisdicción de lo contencioso administrativo¹⁹: También se presenta luego de fracasada la negociación entre la administración y el propietario, pero es excepcional en la medida que es necesario que se configure una emergencia imprevista, en cuyo caso la ley autoriza la declaración de urgencia para adquirir el predio mediante el trámite de expropiación administrativa, es decir, solo procederá cuando la destinación del bien expropiado sea para alguno de los fines previstos expresamente en la ley (artículo 63 Ley 388 de 1997), previa declaratoria de urgencia cuyas causales también están expresamente delimitadas en la Ley (artículo 65, ibídem). La declaración de las condiciones de urgencia, que autorizan la expropiación por vía administrativa será realizada por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997. Es así que, ante el fracaso de la etapa de enajenación voluntaria y la falta de condiciones de urgencia manifiesta, la administración tiene la competencia para iniciar por vía judicial la expropiación, previa resolución que se notifica conforme a los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, por mandato expreso del artículo 62 de la Ley 388 de 1997.

5.2.4. Procedimiento para ordenar la demolición de un bien inmueble que amenaza ruina:

El artículo 216 del Decreto 1355 de 1970, señaló que los alcaldes o quienes hicieran sus veces, podrían imponer como medida la demolición de obra al dueño de edificación o construcción que amenazare ruina, siempre que estuviese de por medio la tranquilidad y seguridad pública, previo proceso contravencional.

Por su parte, el Decreto 919 de 1989, "Por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres y se dictan otras disposiciones", en sus artículos 32 y 33, faculta a los Alcaldes para ordenar, mediante acto administrativo, la demolición de toda edificación que amenace ruina o que por su estado de deterioro ponga en peligro la seguridad de las personas que allí habitan o de otros miembros de la comunidad; incluso en caso de especial

¹⁸ En cuanto a este aspecto pueden examinarse, entre otras, las siguientes providencias: C.E.1. Marco Antonio Velilla Moreno 18 de marzo de 2010 R: 25000-23-24-000-2008-00434-01 y C.E.1. María Claudia Rojas Lasso 9 de febrero de 2012 R: 25000-23-24-000-2001-01262-01

¹⁹ En cuanto a este aspecto pueden examinarse, entre otras, las siguientes providencias: C.E.1. Marco Antonio Velilla Moreno 18 de marzo de 2010 R: 25000-23-24-000-2008-00434-01 y C.E.1. María Claudia Rojas Lasso 9 de febrero de 2012 R: 25000-23-24-000-2001-01262-01.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

urgencia la aplicación de la medida puede ser inmediata, las disposiciones prevén:

"... **Artículo 32.** ORDEN DE DEMOLICIÓN. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 11 y 216 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), los alcaldes de los municipios comprendidos dentro de las áreas geográficas determinadas en la declaratoria de una situación de desastre, podrán ordenar la demolición de toda edificación que amenace ruina o que por su estado de deterioro ponga en peligro la seguridad o salubridad de los habitantes de la misma o de otras personas.

La orden será impartida mediante resolución motivada que será notificada al dueño, o al poseedor y al tenedor del respectivo inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su expedición. Copia de la resolución a que hace referencia el inciso anterior será fijada por el mismo término en el inmueble cuya demolición se ordene, fijación, que suplirá la notificación personal si ella no puede realizarse..."

Contra la resolución que ordene la demolición de un inmueble sólo cabe el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación personal o de conclusión del término de fijación de la resolución en el inmueble, y se resolverá de plano por el alcalde respectivo.

En casos de especial urgencia la resolución que ordene la demolición podrá advertir expresamente que ella se llevará a cabo en forma inmediata, caso en el cual no procederá notificación alguna, sino que simplemente copia de la resolución se fijará en la misma fecha de su expedición y durante diez días hábiles, en el despacho de la alcaldía respectiva. El interesado podrá ejercer las acciones contencioso-administrativas a que haya lugar dentro del término previsto en el Código Contencioso Administrativo, contado desde la fecha en que se haya efectuado la demolición.." (Subraya fuera de texto).

"...**ARTICULO 33. EJECUCION DE LA DEMOLICION.** Ejecutoriada la resolución que ordene, la demolición por haberse decidido negativamente el recurso de reposición o por haber transcurrido el lapso legal sin que al recurso se hubiere interpuesto, se procederá a la inmediata demolición del inmueble.

Cuando por circunstancias de especial urgencia se haya prescindido del régimen de notificación y recursos en la vía gubernativa, la autoridad podrá proceder a la demolición en forma inmediata.

PARAGRAFO. La competencia para ordenar y ejecutar la demolición de que trata el presente artículo y el precedente, podrá ser delegada por los alcaldes municipales en cualquiera otra autoridad pública municipal..."

En concordancia con lo anterior, el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, determinó que la función pública de ordenamiento del territorio municipal se ejerce mediante las acciones urbanísticas, por parte de las entidades territoriales, estableciendo como una de ellas la localización de las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres; el precepto consagra:

ARTICULO 8o. ACCION URBANISTICA. La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

...(...)

11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística..." (Subraya de la Sala).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

En suma, de conformidad con lo expuesto se puede inferir sin dificultad que cuando un inmueble de propiedad particular amenaza ruina, es decir, este apunto del colapso, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda atribuirse a los titulares del derecho real de dominio, es deber de las entidades Municipales ordenar la demolición mediante acto administrativo

5.2.5. La ocupación temporal o permanente de inmuebles por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública o un particular que haya obrado por expresa instrucción de la misma, como título de imputación aplicable:

El artículo 90 de la Constitución Política de 1991, consagró expresamente una cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado por los daños antijurídicos que le fueren imputables, por la acción u omisión de las autoridades públicas.

Bajo este contexto normativo y en el marco del medio de control indemnizatorio de reparación directa, la jurisprudencia ha estructurado diversos títulos de imputación a través de los cuales puede generarse la responsabilidad administrativa; así por ejemplo, se habla del régimen de responsabilidad objetiva por daño especial, cuando a pesar del actuar legítimo del Estado se presenta una desigualdad frente a las cargas públicas; de otro lado, se ha dicho que debe acudir al régimen de responsabilidad objetiva por riesgo excepcional, cuando el Estado en desarrollo de su actuar, utiliza medios o recursos que exponen a los particulares a una situación riesgosa, y finalmente, se hace referencia a la responsabilidad por falla del servicio, en aquellos casos donde el daño se presenta como consecuencia del actuar irregular o imperfecto de la administración, que desborda o ejecuta indebidamente el contenido obligacional que le impone el ordenamiento jurídico.

Específicamente en lo que tiene que ver con la ocupación temporal o permanente de inmuebles por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública o a un particular que haya obrado siguiendo una expresa instrucción de la misma, el Honorable Consejo de Estado ha sostenido de manera reiterada que, sin perjuicio de la acreditación de eventuales fallas del servicio²⁰, el régimen de responsabilidad aplicable ha de ser el de carácter objetivo, dada la ruptura del principio de igualdad frente a las cargas públicas que implica la afectación de la propiedad, pues el particular no está en el deber jurídico de soportar, sin compensación alguna, el detrimento que a su patrimonio —material o inmaterial— se ocasiona por causa de la realización de unas obras o trabajos públicos que bien pueden reportar beneficio para la colectividad entera, pero lesionan desproporcionadamente los derechos de uno de los coasociados²¹.

²⁰ Lo anterior en virtud de lo precisado por la Sala Plena de la Sección Tercera, en sentencia del 19 de abril de 2012. Exp 21.515, M.P. Hernán Andrade Rincón, en la cual se dijo "En lo que se refiere al derecho de daños, el modelo de responsabilidad estatal que adoptó la Constitución de 1991 no privilegió ningún régimen en particular, sino que dejó en manos del juez definir, frente a cada caso concreto, la construcción de una motivación que consulte las razones, tanto fácticas como jurídicas, que den sustento a la decisión que habrá de adoptar. Por ello, la jurisdicción de lo contencioso administrativo ha dado cabida a la utilización de diversos títulos de imputación, para la solución de los casos propuestos a su consideración, sin que esa circunstancia pueda entenderse como la existencia de un mandato que imponga la obligación al juez de utilizar, frente a determinadas situaciones fácticas, un específico título de imputación". Ver también, C.E.3.A. 21 de Julio de 2018, MARÍA ADRIANA MARÍN R: 27001-23-31-000-2008-00078-01(41520),

²¹ C.E.3.B. 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, RAMIRO PAZOS GUERRERO R: 08001-23-31-000-1998-12677-01(44657), C.E.3.A. 24 de octubre de 2017, MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO (E) R: 25000-23-26-000-2005-00294-01(39696), C.E.3.A. 24 de octubre de 2016, HERNÁN ANDRADE RINCÓN R: 23001-23-31-000-2001-00498-01(36822).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

De esta manera, se ha dicho que aun cuando la concreción y prevalencia del interés general previsto en el artículo 1º de la Constitución Política respalda y orienta teleológicamente la actividad administrativa, ello no justifica el desproporcionado sacrificio de la esfera de derechos e intereses del individuo, cuya salvaguarda también constituye fin esencial del Estado al tenor de lo normado por el artículo 2º del Ordenamiento Superior.

Por consiguiente, se ha señalado que cuando en la ejecución de una obra pública, se produzca una ocupación de un bien particular sin agotar los procedimientos legalmente establecidos para la constitución de servidumbres, la adquisición voluntaria o, en su caso, la expropiación, se entiende que las actuaciones, construcciones, adecuaciones realizadas en bienes privados, así tengan como fin la satisfacción de los servicios públicos o en general el interés de la comunidad, son ocupaciones de hecho contrarias al procedimiento establecido para la expropiación de bienes, es decir, obedecen a una situación fáctica sin amparo en reglamento alguno²² En criterio de la Corporación, tales actuaciones contravienen la CADH y la Constitución colombiana, en cuanto representan una limitación a los derechos establecidos en los artículos 22 y 58, respectivamente, que sobrepasa los requerimientos establecidos para ello, de tal suerte que se trata de una limitación a un interés jurídicamente amparado que un sujeto no está en la obligación de soportar²³.

Con base en los anteriores fundamentos jurídicos, la jurisprudencia de la Sección Tercera, ha considerado que la declaratoria de la responsabilidad patrimonial del Estado por la afectación y/o por la ocupación permanente de inmuebles supone la concurrencia de dos elementos; a saber²⁴:

- **DAÑO ANTIJURÍDICO:** Que consiste en la lesión al derecho subjetivo, real o personal, de que es titular el demandante, incluyendo no sólo los perjuicios derivados de la afectación del derecho de propiedad,²⁵ sino también los perjuicios provenientes de la ocupación jurídica del inmueble, por la limitación al ejercicio de las facultades propias de los derechos reales y del menoscabo del derecho de posesión que se ejerce respecto del predio ocupado.
- **IMPUTACIÓN JURÍDICA DEL DAÑO AL ENTE DEMANDADO:** Que se configura con la prueba de que la afectación u ocupación, total o parcial, del bien inmueble de propiedad del demandante, provino de la acción del Estado, aclarando que el Estado podrá exonerarse de responsabilidad, si desvirtúa la relación causal mediante la prueba de una causa extraña tal como la fuerza mayor, el hecho exclusivo de tercero o el hecho exclusivo de la víctima²⁶. Tratándose de un juicio por ocupación de inmuebles, la imputación jurídica del daño al ente demandado se configura, de un lado, con la violación de los deberes que la Constitución, la ley y el reglamento impone al Estado en relación con el respeto de la propiedad, y el

²² . C.E.3.C 14 de diciembre de 2018, JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS R: 85001-23-31-000-2005-00660-01(39779)

²³ . C.E.3.C 14 de diciembre de 2018, JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS R: 85001-23-31-000-2005-00660-01(39779)

²⁴ C.E.3.B. 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, RAMIRO PAZOS GUERRERO R: 08001-23-31-000-1998-12677-01(44657), C.E.3.A. 24 de octubre de 2017, MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO (E) R: 25000-23-26-000-2005-00294-01(39696), C.E.3.A. 10 de noviembre de 2017, CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA R: 81001-23-31-000-2009-10009-01(41131) C.E.3.A. 24 de octubre de 2016, HERNÁN ANDRADE RINCÓN R: 23001-23-31-000-2001-00498-01(36822).

²⁵ Nota de la sentencia citada: Vgr. sentencias proferidas el 28 de junio de 1994, expediente 6806 y de 25 de junio de 1992, expediente 6947.

²⁶ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 10 de agosto de 2005, Exp. 15.338, M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

consiguiente deber de negociar o expropiar con previa indemnización al propietario de los bienes de los que ha menester para la ejecución de la obra pública; y de otro lado, con la prueba de la ocupación permanente, total o parcial, del bien inmueble de propiedad de la parte demandante, por parte del Estado. En los casos en los que se pretende declaración de responsabilidad patrimonial por afectación que en el derecho del propietario causa la obra pública en razón de la aminoración de los atributos que caracterizaban al predio antes de la obra, bastará, para efectos de la imputación, con demostrar que tal afectación rebasa los márgenes de equidad que inspiran el reparto de las cargas públicas²⁷.

En todo caso, el Máximo Órgano de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo ha señalado que, además de operar la responsabilidad objetiva como título de imputación general en esta clase de eventos, cuando surja comprobada dentro del proceso una falla del servicio como causante del hecho dañoso por el cual se reclama, es necesario evidenciarla en la sentencia que profiera esta Jurisdicción, para efectos de que la Administración tome nota de sus falencias y adopte los correctivos que considere necesarios²⁸

En tal sentido, la Sección Tercera, ha sido enfática en señalar que en el derecho colombiano, la falla del servicio ha sido, y continúa siendo, el título jurídico de imputación por excelencia, puesto que propicia el cumplimiento de la labor de control asignada a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, frente a las acciones de la administración, siendo el mecanismo más idóneo para estructurar la responsabilidad extracontractual del estado²⁹.

Bajo este contexto, ha precisado que la falla del servicio o la falta en la prestación del mismo se configura por retardo, por irregularidad, por ineficiencia, por omisión o por ausencia del mismo. El retardo se da cuando la Administración actúa tardíamente ante la ciudadanía en prestar el servicio; la irregularidad, por su parte, se configura cuando se presta el servicio en forma diferente a como debe hacerse en condiciones normales, contrariando las normas, reglamentos u órdenes que lo regulan y la ineficiencia se da cuando la Administración presta el servicio pero no con diligencia y eficacia, como es su deber legal. Y obviamente se da la omisión o ausencia del mismo cuando la Administración, teniendo el deber legal de prestar el servicio, no actúa, no lo presta y queda desamparada la ciudadanía³⁰.

Ahora bien, una vez demostrados los elementos de responsabilidad por ocupación temporal o permanente de un inmueble, resulta procedente la indemnización de perjuicios, que según el Honorable Consejo de Estado, debe atender a los principios de reparación integral del daño, de tal suerte que el juez administrativo, no debe limitar su condena al pago del valor del inmueble, con

²⁷ C.E.3.C. 9 de abril de 2018, JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS R: 25000-23-26-000-2002-11518-02(37781), donde además se cita la sentencia de 10 de mayo de 2001, Exp. 11.783.

²⁸ C.E.3.A. 24 de octubre de 2016, HERNÁN ANDRADE RINCÓN R: 23001-23-31-000-2001-00498-01(36822), donde además se cita la sentencia de 10 de agosto de 2016, expediente 37040. Y .E.3.B. 25 de Septiembre de 2017, DANILO ROJAS BETANCOURTH R: 25000-23-26-000-2007-00411-01(38141).

²⁹ C.E.3.A. 24 de octubre de 2016, HERNÁN ANDRADE RINCÓN R: 23001-23-31-000-2001-00498-01(36822), donde además se cita la Sentencias del 13 de julio de 1993, expediente No. 8163 y del 10 de marzo del 2011, expediente 17.738, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

³⁰ C.E.3.A. 24 de octubre de 2016, HERNÁN ANDRADE RINCÓN R: 23001-23-31-000-2001-00498-01(36822), donde además se cita la Sentencia del 30 de noviembre de 2006, expediente No. 14.880.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

exclusión de otros eventuales perjuicios siempre que resulten probados³¹, sin que las meras expectativas puedan constituir fuente resarcimiento³².

En tal sentido, la Honorable Corporación, tiene establecido que en los casos de ocupación temporal o permanente, el daño emergente consiste en el valor de la porción del inmueble que el propietario o poseedor dejó de tener bajo su guarda, mientras que el lucro cesante, se deriva de los ingresos que se hayan dejado de percibir con ocasión del daño y que se imponen en el proceso de reparación directa por ocupación de hecho, siempre que el demandante los haya pedido y acreditado en el curso del proceso³³.

De otro lado, el Honorable Consejo de Estado, ha indicado que, salvo en circunstancias muy especiales, la pérdida de las cosas materiales no amerita el reconocimiento de perjuicios morales, pues en criterio de la Corporación *"la materia necesita ser tratada con un especial enfoque cultural y filosófico para no rendirle culto a las personas que, no poseen las cosas, sino que se dejan poseer por ellas"*³⁴.

Bajo este contexto, la jurisprudencia nacional tradicionalmente ha aceptado el reconocimiento de perjuicios morales siempre y cuando aparezca plenamente probado en el proceso, precisando que este concepto comprende el aspecto interno del individuo, la afección directa a los sentimientos del ser humano, como la congoja, la tristeza, entre otros, y para que haya lugar a su indemnización, resulta necesario que esté acreditado dentro del proceso, pues debe recordarse que, únicamente, los perjuicios derivados de la afectación a la vida o integridad sicofísica de la persona se presumen respecto de la víctima directa y de sus familiares más cercanos³⁵.

En tal sentido, la Honorable Corporación ha entendido que la indemnización por daño moral debe estar precedida de un análisis del fallador que verifique la existencia de criterios o referentes objetivos para su cuantificación, tales como las características mismas del perjuicio, su gravedad y extensión, el grado de afectación en el caso a cada persona, vale decir, el conjunto de elementos o circunstancias de hecho que enmarcan la situación del demandante afectado³⁶

Finalmente, ha de tenerse en cuenta que tal como lo hacían los artículos 219 y 220 del C.C.A., en la actualidad los artículos 190 y 191 del C.P.A.C.A., señalan que en la sentencia que ordene reparar el daño por ocupación de inmueble ajeno se deducirá del total de la indemnización la suma que las partes hayan calculado como valorización por el trabajo realizado, a menos que ya hubiera sido pagada dicha contribución, al tiempo que cuando se condenare a la entidad pública o a una privada que cumpla funciones públicas al pago de lo que valga la parte

³¹C.E.3.B. 11 de noviembre de 2016, STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO R: 25000-23-26-000-1998-05964-01(31538) y C.E.3.A. 21 de Julio de 2018, MARÍA ADRIANA MARÍN R: 27001-23-31-000-2008-00078-01(41520), donde además se cita la Sentencia del 10 de mayo de 2001. Exp: 11783. M.P. Jesús María Carrillo Ballesteros.

³² C.E.3.C. 29 de febrero de 2016, OLGA MÉLIDA VALLE DE DE LA HOZ R: 47001-23-31-000-2001-00339-01(35256)

³³ C.E.3.B. 11 de noviembre de 2016, STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO R: 25000-23-26-000-1998-05964-01(31538) y C.E.3.A. 21 de Julio de 2018, MARÍA ADRIANA MARÍN R: 27001-23-31-000-2008-00078-01(41520), donde además se cita la sentencia del 25 de septiembre de 2017. Exp: 38141. M.P. Danilo Rojas Betancourth.

³⁴ C.E.3.A. 16 de julio de 2015, HERNÁN ANDRADE RINCÓN Exp. 28.389, M.P.

³⁵C.E.3.A. 21 de Julio de 2018, MARÍA ADRIANA MARÍN R: 27001-23-31-000-2008-00078-01(41520), donde además se cita la sentencia del 24 de octubre de 2017. Radicado N° 39696. M.P. Marta Nubia Velásquez Rico (E).

³⁶C.E.3.A. 24 de octubre de 2017, MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO (E) R: 25000-23-26-000-2005-00294-01(39696), donde además se cita la sentencia de 23 de agosto de 2012. Exp. 24.392, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

ocupada del inmueble, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslativo de dominio³⁷.

5.3. CASO CONCRETO:

Como se dijo anteriormente, el presente asunto se contrae a establecer si se encuentran acreditados los presupuestos exigidos para declarar la responsabilidad administrativa extracontractual del Municipio de Samacá por los presuntos perjuicios causados a los demandantes como consecuencia de los hechos, omisiones, operaciones administrativas y ocupación temporal y permanente del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 de dicha localidad, donde según se dice en la demanda el día 21 de junio de 2014, por orden de la administración municipal, sin autorización previa de los propietarios y sin que mediara acto administrativo escrito, o procedimiento de expropiación, cesión obligatoria gratuita o declaratoria de amenaza de ruina, se procedió a demoler la casa habitacional existente en el lugar, abriendo paso dos vías, en las cuales no sólo se permitió la circulación de los camiones encargados de construir la obra pública, sino que también se permitió el tránsito de vehículos particulares, arrasando con los pastizales y mojones delimitantes, así como también con las plantas florales y frutales existentes, utilizando el terreno como depósito de materiales y para la ubicación de la maquinaria.

Bajo este contexto, y conforme a los parámetros normativos y jurisprudenciales referidos en precedencia, procede el despacho a examinar los elementos de responsabilidad, advirtiendo desde ya que junto con el daño, se analizará el tema de los perjuicios reclamados, puesto que, como se verá más adelante, las pruebas practicadas sobre la materia se encuentran íntimamente relacionadas entre sí, hasta el punto de que su valoración debe realizarse en un solo momento, para lograr una mejor comprensión sobre su contenido y alcance; vamos:

5.3.1. Daños y perjuicios:

De conformidad con lo explicado al establecer el marco jurídico aplicable, el consiste en la lesión al derecho subjetivo, real o personal, de que es titular el demandante, incluyendo no sólo los perjuicios derivados de la afectación del derecho de propiedad, sino también los perjuicios provenientes de la ocupación jurídica del inmueble, por la limitación al ejercicio de las facultades propias de los derechos reales y del menoscabo del derecho de posesión que se ejerce respecto del predio ocupado.

Pues bien, lo primero que ha de señalarse es que para la fecha de los hechos objeto de la demanda, los señores **MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, LUIS ALEJANDRO GIL y MARIELA MOLANO DE GÓMEZ**, hoy demandantes, en común proindiviso con la señora **JOSEFINA GIL DE MORALES**, quien fue vinculada como litisconsorte necesaria, ostentaban la condición de propietarios del inmueble referido, esto es, el ubicado en la calle 6ª No. 2-128 del Municipio de Samacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-198589, tal como puede apreciarse en el certificado de tradición de fecha 17 de julio de 2014, obrante a folio 149 de las diligencias, donde se señalan los siguientes linderos:

³⁷C.E.3.B. 25 de Septiembre de 2017, DANILO ROJAS BETANCOURTH R: 25000-23-26-000-2007-00411-01(38141). Y C.E.3.C. 21 de noviembre de 2017, Jaime Enrique Rodríguez Nava R: 44001-23-31-001-2006-00582-01(42703).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

LOTE CON ÁREA DE 2.111, 61M2 SEGÚN SENTENCIA DEL 2011/10/27 PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SON: NORTE: DE PARED MEDIANERA DE LADRILLO CON MIGUEL ESPITIA EN 8.75 MTS, HASTA UN MOJÓN, SIGUIENDO A OTRA PARED EN LADRILLO CON ELSA BARAHONA EN 7.90 MTS HASTA EL CENTRO DE PARED DE BAHAREQUE; OCCIDENTE, DEL PUNTO ANTERIOR A 0.50 MTS, CON CARMEN GIL HASTA UN MOJÓN EN 133.01 MTS; SUR, DEL CENTRO DE LA PARED DE ADOBE PARTE DE UNA CONSTRUCCIÓN POR PAREDES DE BAHREQUE CON LA CALLE 6 E 15.10 MTS; ORIENTE, DEL BORDE EXTERIOR DE LA PARED DE ADOBE PARTE DE UNA CONSTRUCCIÓN Y PAREDES DE BAHAREQUE EN 0.50 MTS, HASTA EL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA LINDANDO CON HEREDEROS DE MIGUEL CASTELBL ENCO EN 26,60 MTS.

Por solicitud de la parte demandante, se decretó la inspección judicial del inmueble con intervención de perito (fls. 390-395), en orden a verificar los siguientes puntos:

1. La situación actual del predio, es decir, su condición topográfica, legal, física, y si a la fecha existe ocupación temporal por obras públicas por parte de la Alcaldía u ocupación temporal o permanente por causa imputable a la entidad demandada.
2. El valor del predio.
3. La existencia o no de algún tipo de construcción, indicando en caso afirmativo el área del mismo, su integración, es decir, accesos, cuartos, baños, cocina, patios, etc, servicios domiciliarios con los que contaba y los materiales con los que se encontraba construida la casa habitacional y vetustez de la misma; o en caso negativo explicando las razones por las cuales no es posible establecer la existencia de la casa habitacional destruida.
4. En caso de existencia de la casa habitacional, la posible renta de la misma.
5. La cantidad de pastizal y su valor en el área de terreno contiguo a la casa habitacional que existía en el predio, así como la posibilidad de que a la fecha pudiera nacer en las mismas condiciones que existía antes de actuar la entidad demandada, indicando igualmente la fuente o raíz del menoscabo del nacimiento del mismo.
6. El valor de la renta mensual del predio contiguo a la casa habitacional que existía así como la del lote en donde quedaba el mismo.
7. La existencia de vías artesanales puestas en funcionamiento por la entidad demandada en la propiedad en cuestión, determinando el área y condiciones de ubicación de la misma.

Para efectos de lo anterior, se comisionó al Juzgado Promiscuo Municipal de Samacá (fls. 390 - 395 y 505 - 707)0, Despacho que mediante auto calendarado el 15 de junio de 2017 (fls. 663), resolvió auxiliar la comisión, fijando como

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

fecha de la diligencia el día 10 de julio de 2017, para lo cual designó como perito al auxiliar de justicia FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ.

Una vez posesionado el perito (fl. 666), se llevó a efecto la diligencia en la fecha señalada, advirtiendo textualmente lo siguiente:

"Se deja constancia que se hace presente el doctor JHONATAN ANDRÉS GRANADOS PALACIOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.295.218 de Ibagué y Tarjeta profesional No. 235.816 del C. S. de la J. en calidad de apoderado de la parte demandante, el señor LUIS ALEJANDRO GIL, identificado con cédula de ciudadanía NO 4.233799. Así mismo, se hace presente el señor FABIANALEJANDRO MORALES RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.049.603.361 en calidad de auxiliar de la justicia - perito designado y quien se encuentra debidamente posesionado. Seguidamente, el señor Juez procede a formular el cuestionario al perito designado, teniendo en cuenta los ítems señalados por el despacho comitente, así:

- 1.- Sírvase establecer la situación actual del predio ubicado en la calle 6 No. 2 — 128 del municipio de Samacá, es decir, la condición topográfica, legal, física de dicho inmueble y si a la fecha existe ocupación temporal por obras públicas por parte de la Alcaldía u ocupación temporal o permanente por causa imputable a la entidad demandada.*
- 2.- Sírvase establecer el valor del predio.*
- 3.- Sírvase establecer si en el terreno existió construcción, en caso afirmativo, sírvase precisar el área de la misma, es decir, accesos, cuartos, baño, cocina, patios, etc, servicios domiciliarios con los que se encontraba construida la casa habitacional y vetustez de la misma, en caso negativo sírvase explicar las razones de la imposibilidad de establecer la existencia de la casa habitacional destruida.*
- 4.- En caso de existencia de la casa habitacional sírvase determinar la posible renta de la misma.*
- 5.- sírvase determinar la cantidad de pastizal y su valor en el área de terreno contigua a la casa habitacional que existía en el predio, así mismo si a la fecha puede nacer en las mismas condiciones que existía antes de actuar la entidad demandada, igualmente indique la fuente o raíz del menoscabo del nacimiento del mismo.*
- 6.- Sírvase determinar el valor de la renta mensual del predio contiguo a la casa habitacional que existía, así como la del lote en donde quedaba el mismo.*
- 7.- Sírvase determinar la existencia de vías artesanales puestas en funcionamiento por la entidad demandada en la propiedad en cuestión, determinando el área y condiciones de ubicación de la misma.*
- 8.- Sírvase ilustrar mediante plano y fotografías el dictamen pericial. Una vez realizado lo anterior, el señor Juez y demás personal de la diligencia, nos trasladamos al predio ubicado en la calle 6 No. 2-128 del municipio de Samacá. Acto seguido, el señor Juez procede en compañía del apoderado de la parte demandante y del perito a recorrer el predio para verificarlo, identificarlo e individualizarlo, de acuerdo a sus linderos según planos obrantes en el expediente, de la siguiente manera:*

1). IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: *Se trata de un bien inmueble que se haya ubicado en el perímetro urbano del municipio de Samacá ubicado en la calle 6 N° 2-128.*

2). ALINDERACIÓN DEL PREDIO: *De acuerdo con lo constatado en la presente diligencia de inspección judicial el predio ubicado en la calle 6 No. 2 - 128 del municipio de Samacá, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos actuales y especiales así: POR EL NORTE: En extensión de 16,64 metros colinda con MIGUEL ESPITIA y ELSA BARAHONA; POR EL OCCIDENTE: en extensión de 113, 02 metros linda con predio de CARMEN GIL; POR ELSUR: en extensión de 15,1 metros colinda con la calle 6, y POR EL ORIENTE: en extensión de 106,42 metros linda con la Urbanización Luis Carlos Galán y herederos de MIGUEL CASTIBLANCO y encierra. En este estado de la diligencia el perito manifestó que no encontró los linderos del costado occidental y por tanto considera que los linderos que están enunciados en la demanda pueden variar con los que se constataron el día de hoy.*

3). DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: *Se trata de un predio urbano, es un terreno plano que lo atraviesa una vía artesanal por el costado occidental, no se encuentra ningún tipo de construcción o encerramiento, ni se puede constatar ningún tipo de servicio público, el sesenta por ciento (60%) del terreno está cubierto por pastos típicos de la región. En este estado de la diligencia el señor Juez le concede el uso de la palabra al perito, quien manifiesta que solicita comedidamente al despacho que se le otorgue un término prudencial para rendir el dictamen solicitado, toda vez que debe determinar los linderos, levantar croquis y anexar fotografías. En consecuencia, el señor Juez accede a la petición del perito y le concede el término de veinte (20) días hábiles para que rinda su dictamen para ser enviado ante el despacho comitente. En este estado de la diligencia se designan como gastos de desplazamiento la suma de setenta mil pesos (\$70.000), que deben ser cancelados*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

por la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes como

Como verse, luego de identificar el inmueble se advirtió que existía una posible variación de los linderos en relación con los señalados en la demanda, por lo que sería un asunto que debía verificarse al emitir el dictamen pericial.

De otro lado, se pudo observar que el inmueble era un terreno plano atravesado en su costado occidental por una vía artesanal, sin que para el momento de la diligencia existiera algún tipo de construcción o encerramiento, resaltando que el sesenta por ciento (60%) del terreno se encontraba cubierto por pastos típicos de la región.

Finalmente quedó pendiente el dictamen pericial que finalmente fue rendido mediante escrito radicado el 18 de julio de 2017 (fls. 565 -579), en los siguientes términos:

"1. Sírvase establecer la situación actual del predio ubicado en la calle 6 no 2-128 del municipio de Samacá, es decir, la condición topográfica, legal, física de dicho inmueble y si a la fecha existe ocupación temporal por obras públicas por parte de la alcaldía u ocupación temporal o permanente por causas imputable a la entidad demandada.

El predio con nomenclatura calle 6 no 2-128 está registrado con matrícula inmobiliaria no 070- 198589, código catastral 01-00-0006-0010-000, predio urbano con escritura no 2260 del 11 de septiembre del 2013, notaria cuarta de Tunja. Alinderado de la siguiente forma:

NORT-ORIENTE: Iniciando del vértice (a) atravesando el vértice (b) en línea recta y en dirección sur-oriente en extensión de 26.59m a llegar al vértice (c) linda con predios de herederos de Miguel Castiblanco.

SUR-ORIENTE: Desde el vértice (c) al vértice (d) en línea recta y dirección sur occidente en extensión de 15.10 linda con la calle 6.

SUR-OCCIDENTE: Desde el vértice (d) al vértice (e) en línea recta y dirección noroccidente en extensión de 132.33m linda con Carmen gil.

NORT-OCCIDENTE: Desde el punto (d) hasta el punto (a) y encierra en dirección nort-oriente y con longitud de 16.65m linda con predios de Elsa Barahona y miguel Espitia.

AREA: 1983.2m2

Predio topográficamente plano, sin ningún tipo de pendiente, con forma semirectangular, largo por sus costados nort-oriental y sur-occidental y angosto por los lados nor-occidental y lado sur-oriental. Este predio en el momento de la inspección no contaba con ningún tipo de vivienda o cerramiento con algunos sectores cubiertos en pastos y otros modificados a función de vías, replanteados y apisonados. Vías que según sus propietarios no hacían parte del lote y que hoy ocupan parte del predio.

A la fecha de la inspección existe ocupación temporal en relación a la ocupación de dos vías, modificaciones en algunos sectores del predio en los cuales se interpuso una vía perpendicular a la calle 6 y otra paralela a la calle 61. Obras que son notorias ya que dichas vías atraviesan el lote en ambos sentidos. Obras que afectan al predio en 362.6m de su área total.

2. Sírvase establecer el valor actual del predio para establecer el valor por metro cuadrado en el sector y así el valor neto del lote se efectuó una encuesta a varios de los propietarios de las viviendas vecinas.

**REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
 DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
 DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
 EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00**

A. PROPIETARIA Yenni Patricia Rojas CC. 24.019.353 de Samacá DIRECCION: Cra 3 no9-26

TELEFONO: 3115885655

AREA: 60M2

VALOR DEL PREDIO: 35.000.000

B. PROPIETARIA: LILIANA CELY CHAVEZ 24.018,333de Samacá

DIRECCION: Cra 3 no7-20

TELEFONO: 3144507118

AREA: 60M2

VALOR DEL PREDIO: 35.000.000

C. PROPIETARIO: NESTOR BUITRAGO CASTILLO

DIRECCION: Cra 3 no6A -38

TELEFONO: 3124350398

AREA: 60M2

VALOR DEL PREDIO: 25.000.000

Según los datos anteriores la media de los tres valores da como resultado:

\$ 527.777 m2

AREA LOTE: 1983.2M

VALOR M2 EN EL SECTOR: \$ 527.777M2

\$ 527.777 X 1983.2m: \$1.046.687.346 (mil cuarenta y seis millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y seis pesos)

3. Sírvase establecer si en el territorio existió construcción, en caso afirmativo, sírvase precisar el área de la misma, es decir: accesos, cuartos, baños cocina patios etc. Servicios domiciliarios con los que se encontraba construida la casa habitacional y vetustez de las mismas; en caso negativo, sírvase explicar las razones de la imposibilidad de establecer la existencia de la casa habitacional destruida.

En el territorio si existió una vivienda de 62 m2 que según levantamiento cartográfico del 15 de octubre del 2007 se constata, además de varias de las personas consultadas en el momento de encuestar los precios del metro cuadrado en el sector, los cuales reconocen dicha vivienda y por otra parte al ubicar el predio en google maps satélite se verifica la vivienda. (Ver anexos) Vivienda que se distribuye espacialmente en un acceso por la carrera, salón comedor, cocina, pieza, bario y patio de ropas. Vivienda con servicios de agua y luz. Con una antigüedad de más de 50 años.

2. En caso de existencia de la casa habitacional sírvase determinar la posible renta de la misma

El usufructo en cuanto a renta mensual posiblemente percibida de una vivienda en estructura de muros en barro y tapia pisada en aceptable estado de conservación y con servicio de 62 m2 en sala comedor, cocina pieza, baño y patio de ropas con servicios de agua y luz tiene un costo promedio en el sector de \$280,000 mensuales para la fecha en curso y a la cual se ajustara a los precios del (IPC) en los años anteriores:

c	Valor	%	Valor Menos %	Total
2017				\$280.000,00
2016	\$280.000.00	5.76%		\$263.872,00
2014	\$263.872,00	6.77%		\$246.007,87
2015	\$246.007,87	3.66%	\$9.003.,89	\$237.003,98

2014 \$ 246.007,87 f 3,66% I \$ 9.003,89 \$ 237.003,98

2014 \$237.003 x 12 meses: 2.844.036

2015 \$246.007x 12 meses: 2.952.084

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

2016 \$263.872 x 12 meses: 3.166.464

Total: \$8.962.584 (ocho millones novecientos sesenta y dos mil quinientos ochenta y cuatro pesos.

5. Sírvase determinar la cantidad de pastizal y su valor en el área de terreno contiguo a la casa habitacional que existía en el predio, así mismo si a la fecha puede nacer en las mismas condiciones que existía antes de actuar la entidad demandada, igualmente indique la fuente o raíz del menoscabo del nacimiento del mismo

El predio contaba con un área de 1920m2 de lote con pastos para la época antes de la intervención en las vías que se le impusieron. Luego de la intervención se redujo a 1400 m2 en pastos aproximadamente para el lote ya que la intervención ocupó 362.6m2 y además parte del lote quedó afectado en sus orillas intervenidas y quedó un sector descapotado y replanteado por el sector donde existía la vivienda.

Para la fecha el lote no produce la misma cantidad que producía antes de la intervención ya que parte de los movimientos de tierras efectuados en el lote ocuparon y obstruyeron la Producción natural del pastizal del lote.

Para lo cual el valor del pastizal de un lote con área de 1920m está en un aproximado de: \$200.000 anuales para la fecha actual.

C	Valor	%	Valor Menor %	Total
2017				\$200.000,00
2016	\$200.000,00	5.76%		\$188.480,00
2015	\$188.480,00	6.77%		\$175,719,90
2014	\$175.719,90	3.66%	\$6.431,35	\$169.288.56

A razón de \$200.000 + \$188.480 + \$175.719 + \$169.288:.....\$733.487

SON: \$733.487- SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS.

6. Sírvase determinar el valor de la renta mensual del predio contiguo a la casa habitacional que existía, así como la del lote en donde quedaba el mismo.

El predio del lote contiguo a la casa con 1920 m2 en función de algún parqueadero, depósito u otros usos puede tener un valor mensual de \$200.000 aproximadamente para la fecha lo cual arroja hasta la fecha un costo de:

C	Valor	%	Valor Menor %	Total
2017				\$200.000,00
2016	\$200.000,00	5.76%		\$188.480,00
2015	\$188.480,00	6.77%		\$175,719,90
2014	\$175.719,90	3.66%	\$6.431,35	\$169.288.56

A RAZON DE

2014 \$169.288 X 12 MESES: \$2.031.456

2015 \$175.719 X 12 MESES: \$2.108.628

2016 \$ 188.480 X 12 MESES: \$2.261360

2017 \$ 200.000 X 7 MESES: \$1.400.000

TOTAL:..... \$7.801.844

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

SON: \$7.801.844. SIETE MILLONEAS OCHOCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS.

7. Sírvase determinar la existencia de vías artesanales puestas en funcionamiento por la entidad demandada en la propiedad en cuestión, determinando el área y condiciones de ubicaciones de la misma.

En el predio existen dos vías artesanales proyectadas actualmente, una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio. Vías que en su totalidad ocupan 816.6m² pero las cuales ocupan solo 362.6m del lote afectado.

8. Sírvase ilustrar mediante planos y fotografías el dictamen pericial. Anexo planos con medidas, foto satelital, planos de lotes”.

La contradicción del dictamen se llevó a efecto en audiencia de pruebas practicada el 15 de febrero de 2018 (fls. 720 – 724), donde el señor FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ, en su condición de perito procedió a dar lectura al dictamen, para luego realizar las siguientes manifestaciones de acuerdo con las preguntas formuladas tanto por el despacho, como por los apoderados de las partes:

(i) que ostenta la condición de arquitecto; (ii) que para el momento de la diligencia llevaba dos años trabajando como perito de la Rama Judicial; (iii) que según la información catastral, antes de la intervención realizada por el Municipio, el inmueble aparentemente contaba con un área mayor a 1.983 m²; (iv) que la disminución en el área probablemente se debe al trazado urbano que se le dio al sector, específicamente en lo referente a la cesión para la construcción de la vía y el andén; (v) que para determinar el valor del inmueble, además de las entrevistas referidas en el dictamen, consultó varias páginas web donde se ofrecían predios en el Municipio de Samacá, al tiempo que ha realizado varios avalúos en la localidad que le permitieron establecer el precio aludido en el experticio (vi) que la imagen obtenida de la aplicación google maps, evidencia la existencia de la vivienda, mientras que su distribución se desprende de las afirmaciones realizadas por los propietarios y los vecinos con los que consultó, quienes de alguna forma tenían conocimiento al respecto; (vii) que al no existir ningún plano o una fotografía de planimetría donde se evidenciara la composición interna de la vivienda tuvo que acudir a las entrevistas con los propietarios y los vecinos; (viii) que en todo caso, pudo observar algunas fotografías donde de alguna forma se puede establecer la existencia de un salón, una cocina y un baño, es decir, que de alguno modo el inmueble contaba con los servicios básicos; (ix) que en este caso no anexó ninguna imagen sino que por el contrario acudió a los referentes suministrados por los propietarios y las personas del sector; (x) que en relación con el estado de la vivienda, lo único que pudo comprobar, es que de acuerdo con las imágenes de google earth, en cierta forma la edificación estaba altamente afectada en su parte exterior; empero, aclaró que en todo caso se trataba de un sistema constructivo que no tenía ningún riesgo de destrucción mientras su cubierta no estuviera afectada y que según podía evidenciarse en las imágenes su conformación estaba completamente estructurada, significando que internamente funcionaba, demostrándose su existencia; (xi) que para determinar el

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

monto de los pastizales tomó en cuenta el valor actual en cualquier municipio, agregando que es dueño de un inmueble y que también arrienda sus pastizales con un valor de \$500.000 o \$600.000 anuales, por hectárea, lo cual tomó como base para determinar la cuantía señalada en el experticio, considerando que no es una suma elevada; (xii) que el área del terreno intervenida no se puede recuperar toda vez que hace parte del trazado vial efectuado por el Municipio; (xiii) que el área intervenida corresponde la parte de la vía construida sobre la calle 6ª, incluyendo los andenes, así como otras obras que se dejaron inconclusas; (xiv) que el levantamiento topográfico estableció un área neta; (xv) que el excedente entre dicha área neta, y el área existente con anterioridad a las intervenciones efectuadas sobre el inmueble cuyo metraje puede apreciarse en el recibo del impuesto y otros documentos, constituye el área intervenida donde se derribó la vivienda y se trazó la vía; (xvi) que no tiene seguridad sobre si la propiedad venía siendo arrendada, pero que al tratarse de una vivienda funcional puede atribuírsele un canon de arrendamiento; (xvii) que para determinar el valor de la renta del inmueble tuvo en cuenta la funcionalidad de la vivienda, así como su área y composición interior; (xviii) que al indagar sobre el valor de los arrendamientos en viviendas ubicadas en el mismo barrio, pudo establecer que existían habitaciones rentadas por valor de \$120.000, de tal suerte que al realizar un estimado por la vivienda objeto de la demanda que ofrecía tres veces el espacio, con de servicios independencia y lote podría cobrarse un monto de 200.000, que no es alto.

Pues bien, luego de analizar el dictamen, en conjunto con las manifestaciones realizadas durante la diligencia de contradicción, el despacho considera procedente efectuar las siguientes consideraciones:

- El perito señaló que para la fecha de la inspección, se evidenciaron algunos sectores cubiertos de pasto y otros modificados por la construcción de dos vías, una perpendicular y otra paralela, ambas en relación con la calle 6, allegando como soporte el respectivo material fotográfico (fls. 570 – 571)
- En criterio del perito se trata de una intervención bastante notoria dado que las vías atraviesan el lote en ambos sentidos, afectando un área de 362.6 metros cuadrados, respecto del área catastral que según su dicho ascienda a 1.983.2 metros cuadrados, allegando un plano del inmueble elaborado por él, como soporte del dictamen (fl. 577).
- Según el perito, se trata dos vías artesanales proyectadas actualmente, una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio; vías que en su totalidad ocupan 816.6m2 pero en relación con el inmueble tan solo ocupan 362.6m (Se allega plano fl. 577).
- En la diligencia de contradicción del dictamen el perito adujo que el área del terreno intervenida no se puede recuperar toda vez que hace parte del trazado vial efectuado por el Municipio.
- El valor actual del predio se estimó en \$1.046.687.346, a razón de \$527.777, por metro cuadrado, para un área total de 1.983 metros

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

cuadrados. Con el fin de establecer dicho valor, el perito realizó una encuesta a tres propietarios de viviendas vecinas, respecto de quienes especifica nombre, número de identificación, teléfono, dirección y valor del predio, para finalmente realizar un promedio sobre el costo en el sector. Según lo afirmado en la audiencia donde se llevó a efecto la contradicción, consultó varias páginas web donde se ofrecían predios en el Municipio de Samacá, al tiempo que ha realizado varios avalúos en la localidad que le permitieron establecer el precio aludido en el experticio.

- En este punto el despacho advierte que para determinar el valor actual del inmueble, el señor perito multiplicó el valor del metro cuadrado por 1.983,2 es decir por el área total del terreno, de manera que no descontó el área afectada por las vías, que en su propio criterio ascendió a 362.6 metros cuadrados.
- Esta operación, es decir, el descuento de las áreas afectadas, es necesaria pues el valor del lote en la actualidad, en principio correspondería a las zonas que no fueron objeto de intervención.
- Entonces, como antes de la intervención el lote tenía un área de 1.983,2 metros cuadrados, y posteriormente fue afectado en una dimensión de 362.6 metros, ha de concluirse que finalmente quedaron 1.620,6 metros no intervenidos, los cuales multiplicados por el valor del metro cuadrado estimado por el perito, es decir, por \$527.777, ascenderían a 855.315.406,2, que sería el valor actual del lote.
- Entre tanto, el valor del área intervenida, es decir, 362.6 metros cuadrados, en la actualidad ascendería a \$191.371.940,2 a razón de \$527.777, por metro cuadrado.
- Ahora, el perito fue claro en señalar que en el momento de la inspección, no se evidenciaba ningún tipo de construcción o cerramiento; sin embargo, precisó que en el pasado había existido una vivienda de 62 metros cuadrados, lo cual, según su dicho, pudo constatarse con base en el levantamiento cartográfico del 15 de octubre del 2007, así como también, con las manifestaciones efectuadas por algunas personas que fueron encuestadas por él para establecer el valor del metro cuadrado en el sector.
- En este punto, allegó la consulta del predio en google maps satélite, donde en efecto se verifica la existencia de la vivienda para el año 2013(fl. 572).
- En cuanto a la estructura interna de la vivienda, el perito indica que la misma se distribuye espacialmente en un acceso por la carrera, salón comedor, cocina, pieza, baño y patio de ropas, con servicios de agua y luz, y con una antigüedad de más de 50 años.
- En el momento de la contradicción, sostuvo que la imagen obtenida de la aplicación google maps, evidencia la existencia de la vivienda, mientras que su distribución se desprende de las afirmaciones realizadas por los propietarios y los vecinos con los que consultó, quienes de alguna forma tenían conocimiento al respecto. Igualmente sostuvo que tuvo acceso a algunas fotografías donde de alguna forma se pudo establecer la

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

existencia de un salón, una cocina y un baño, es decir, que de alguno modo el inmueble contaba con los servicios básicos.

- En relación con el estado de la vivienda, al momento de la contradicción, sostuvo que lo único que pudo comprobar, es que de acuerdo con las imágenes de google earth, en cierta forma la edificación estaba altamente afectada en su parte exterior; empero, aclaró que en todo caso se trataba de un sistema constructivo que no tenía ningún riesgo de destrucción mientras su cubierta no estuviera afectada y que según podía evidenciarse en las imágenes su conformación estaba completamente estructurada, significando que internamente funcionaba.
- En esta punto, el despacho advierte que aun cuando se acredita la existencia de la vivienda con un área de 62 metros cuadrados, la sola prueba pericial no resulta suficiente para determinar a ciencia cierta las condiciones constructivas en que se encontraba la misma para el momento de la demolición, pues si bien se allega la impresión de la fotografía obtenida a través de google maps (fls. 572), lo cierto es que una vez verificada dicha imagen, solamente puede apreciarse uno de los lados exteriores de la edificación construida en adobe y teja de barro. De igual forma, para el despacho no es suficiente la mención que hace el perito respecto de las manifestaciones de los vecinos del sector, toda vez que las mismas no fueron traídas al proceso, así como tampoco fueron objeto de contradicción y se desconoce su real contenido.
- Bajo este contexto, el despacho considera que tanto las condiciones de la vivienda, como su distribución, no tienen soporte técnico, sino que por el contrario obedecen a hipótesis y apreciaciones subjetivas que no pueden tenerse como prueba fehaciente, sobre el particular; sin embargo, el asunto será analizado a la luz de los demás elementos de prueba con el fin de establecer las conclusiones a que haya lugar.
- En cuanto a la posible renta de la vivienda, el perito determinó que para una edificación como la que había en el inmueble, siempre que estuviese en aceptables condiciones de conservación, podría percibirse una suma de \$280,000 para el año 2017, ajustando los precios con el IPC, en años anteriores, lo que arrojó como resultado para el año 2016 un valor mensual de \$263.872 y un valor anual de \$3.166.464, para el año 2015 un valor mensual de \$246.007,87 y un valor anual de \$2.952.084 y para el año 2014 un valor mensual de \$237.003,98 y un valor anual de \$2.844.036. Con base en estos datos el perito dictaminó un valor de renta probable equivalente a \$8.962.584.
- No obstante, debe resaltarse que en el año 2014, el perito multiplicó el valor mensual por 12 meses, perdiendo de vista que la ocupación alegada en la demanda se llevó a cabo el día 21 de junio de 2014, luego no podía tomarse el año completo, sino a lo sumo los 6 meses subsiguientes a la intervención, de suerte que el valor correcto para dicho año se obtendría multiplicando el valor mensual \$237.003,98 por 6 meses, lo que arroja como resultado la suma de \$1.422. 023.88, lo cual al reflejarse en la renta total estimada, **implicaría un total de 7.540.571,88.**

**REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
 DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
 DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
 EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00**

- Ahora, en la diligencia de contradicción, el perito señaló que al indagar sobre el valor de los arrendamientos en viviendas ubicadas en el mismo barrio, pudo establecer que existían habitaciones rentadas por valor de \$120.000, de tal suerte que al realizar un estimado por la vivienda objeto de la demanda que ofrecía tres veces el espacio, con de servicios independencia y lote podría cobrarse un monto de 280.000, que no es alto.
- En lo que tiene que ver con los pastos, el perito señaló que antes de la intervención el inmueble contaba con un área verde de 1.920 metros cuadrados, pero que luego de las afectaciones sufridas por las vías, los pastos se redujeron a 1.400 metros aproximadamente, explicando que las vías ocuparon un área de 362,6 metros cuadrados, a lo cual han de sumarse las área afectadas en las orillas. En conclusión, señaló que para la fecha de la visita el lote no producía la misma cantidad que antes ya que parte de los movimientos de tierras efectuados ocuparon y obstruyeron la producción natural del pastizal.
- Desde esta perspectiva procedió a establecer el valor anual de los pastizales, determinando que para el año 2017, por un área de 1920 metros cuadrados ascendía a \$200.000, para el año 2016 a \$188.000, para el año 2015 a \$175.719,90 y para el año 2014 \$169.288, 56, para un total de \$733.487.
- Nótese que al calcular el valor de los pastos, el perito tomó en cuenta el precio de los mismos en un área de 1.920, que corresponde a la zona verde como se encontraba antes de la intervención; sin embargo, en criterio del despacho resulta necesario determinar, los valores luego de la intervención, pues en criterio del profesional se redujo a 1400 metros cuadrados, por lo que realizando las operaciones respectivas se obtendrían las siguientes sumas:

Año	Valor estimado por 1.920.	Valor estimado por 1.400 metros	Diferencia
2016	\$188.480	\$137.433,33	\$51.046,67
2015	\$175.719,90	\$128.129.09	\$47.590.81
2014 (6 meses)	\$84.644,28	\$61.719.78	\$22.924,5
			\$121.561.98

- Con todo, dentro del expediente no obra prueba a partir de la cual pueda establecerse que para el momento de la ocupación se estuviese aprovechando los pastizales del inmueble por lo que en este sentido tampoco puede estructurarse un daño cierto, convirtiéndose en una mera expectativa, que como se dijo al establecer el marco jurídico y jurisprudencial aplicable, no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización.
- En cuanto a la posible renta del lote, con un área de 1.920 metros cuadrados, determinó que en función de un parqueadero u otros usos, para el año 2017, podría tener un valor mensual de \$200.000, para el año 2016, un valor mensual de \$188.000, para el año 2015 un valor mensual de \$175.719,90 y para el año 2014 un valor mensual de \$169.288,56, para un total de \$7.801.844. En este punto, debe resaltarse que en el año

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

2014, el perito multiplico el valor por 12 meses, perdiendo de vista que la ocupación alegada en la demanda se llevó a cabo el día 21 de junio de 2014, luego no podía tomarse el año completo.

- Es de resaltar que en el año 2014, el perito multiplicó el valor mensual por 12 meses, perdiendo de vista que la ocupación alegada en la demanda se llevó a cabo el día 21 de junio de 2014, luego no podía tomarse el año completo, sino a lo sumo los 6 meses subsiguientes a la intervención, de suerte que el valor correcto para dicho año se obtendría multiplicando el valor mensual \$169.288,56 por 6 meses, lo que arroja como resultado la suma de \$1.015.731.36 lo cual al reflejarse en la renta total estimada, implicaría un total de \$6.786.119.36.
- En todo caso, se trata de datos estimados por concepto de renta es decir, de valores que eventualmente podrían recibirse por el arrendamiento del inmueble; sin embargo, como se verá más adelante, no existe prueba de que para el momento de la ocupación, el inmueble estuviese siendo explotado económicamente, por lo que dichas sumas de dinero no pueden tenerse en cuenta como perjuicios ciertos, convirtiéndose en una mera expectativa, que como se dijo al establecer el marco jurídico y jurisprudencial aplicable, no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización.

En suma, la prueba pericial referida únicamente demuestra: (i) que antes de la intervención el área del inmueble ascendía a 1983.2 metros cuadrados; (ii) que dicha área fue afectada por 2 vías una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio; vías que en su totalidad ocupan 816.6m² pero en relación con el inmueble tan solo ocupan 362.6m; (iii) que con anterioridad existía una casa construida en adobe y teja de barro con un área de 62 metros cuadrados; sin embargo no existe certeza de las condiciones en que se encontraba; (iv) que en un inicio la zona verde tenía un área de 1920 metros cuadrados pero que luego de la ocupación se redujo a \$1400 metros cuadrados; (v) que el valor del actual del inmueble, sin descontar el área afectada por las vías, asciende a \$1.046.687.346,4 a razón de \$527.777, por metro cuadrado (vi) que el valor actual del inmueble, descontando las áreas intervenidas asciende a \$855.315.406,2 a razón de \$527.777, por metro cuadrado (vii) que en la actualidad, el valor del área intervenida, es decir, 362.6 metros cuadrados, asciende a \$191.371.940,2 a razón de \$527.777, por metro cuadrado; (viii) que eventualmente los pastizales hubiesen podido ser aprovechados por valores estimados, debiendo insistirse en que ello no pasa de ser una expectativa que no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización; (ix) que en principio, el inmueble podría ser objeto de arrendamiento, por valores estimados, reiterándose nuevamente que ello no pasa de ser una expectativa que no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización³⁸.

³⁸ Específicamente en lo que tiene que ver con la imposibilidad de reconocer daños y perjuicios por la eventual renta del inmueble y la hipotética comercialización de pastizales, el despacho considera procedente traer a colación la providencia de fecha 10 de abril de 2018, proferida por el Honorable Tribunal Administrativo de Boyacá, con ponencia del Doctor Fabio Iván Afanador García, dentro del proceso de Reparación Directa, radicado bajo el No 150012333000201300556-00, donde textualmente se indicó "Debe advertirse que tanto en el dictamen pericial! que fue presentado por el Ingeniero •Ricardo Humberto Acuña Sánchez, como en su complementación, se dio por probado un perjuicio de tipo material, en este caso, un lucro cesante consolidado, ello a partir de suponer que dicho inmueble era susceptible de producir renta, de ahí que hubiere tomado como valor de la renta actualizada del área afectada el equivalente a \$46.860, y los hubiere proyectado desde el día siguiente a cuando el demandante manifestó que se dio apertura de la vía (28 de diciembre de 2012), hasta la fecha de realización del dictamen, esto es, febrero de 2015 para un total de 26 meses, generando un valor de \$1.712.124,60. Pues bien, respecto a dicho raciocinio se debe señalar, tal como se mencionó líneas atrás, que uno de los elementos de existencia del daño lo constituye su certeza, es decir, que el mismo no debe ser eventual o hipotético, ello, sin importar que el mismo

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Continuando con el análisis probatorio se advierte que, por solicitud de la parte demandada, se decretó otro dictamen pericial con el fin de determinar técnicamente el impacto de las actividades de mejoramiento del sector realizadas por el Municipio de Samacá en el predio de los demandantes, así como su impacto en la valorización o desvalorización del inmueble.

Para tal efecto, fue designado el señor JORGE ALFREDO CASTAÑEDA, quien luego de tomar posesión del cargo (fl. 692), rindió dictamen en los siguientes términos (fls. 711 - 712), resaltándose que el señor perito no allegó soporte alguno como fundamento del experticio:

1: La situación actual del predio ubicado en la calle 6 N°2-128 que consta de los siguientes linderos:

ORIENTE: linda con la urbanización Luis Carlos galán en una área de 106.42 mts.

OCCIDENTE: sigue en la línea recta y cerca del alambre de púa con longitud de 133.0mts.

NORTE: parte de una pared de ladrillo con miguel espitia midiendo 16.65 mts

SUR: linda con la calle 6 en una extensión de 15.10 mts

2: El área del terreno es 19832MT2 existe ocupación de la construcción de 2 vías, que atraviesan el tote de ambos sentidos y afecta la disminución del área en 362mts de su área total.

De acuerdo a las personas existentes en la zona se hizo un lote de la siguiente forma.

NUMERO DE LOTES: 9

AREA: 12 X 13 MTS A: 156MT2

VALOR DE LOTE: \$40.000.000

EL VALOR DEL PREDIO: 360.000.000

3: en el lote según la visita realizada se encontró:

- No existe vivienda

- Personal consultadas en el momento de la inspección la casa fue construida en tapia pisada y cubierta en teja de barro

- No tenía ningún valor debido al deterioro de la misma

4: para determinar la cantidad de pastizal y su valor en el área solo se encontró el 50 % de terreno total, la restante área fue rellenada con material de relleno y esta compactada y el uso vehicular y el valor de la venta de pastizal está en aproximación de \$120.0000 pesos por año y \$480.000 pesos por el tiempo de cuatro años

5: el valor de renta mensual del predio en función de un preacuerdo deposito otros usos puede tener un valor

AÑO	VALOR	TIEMPO	TOTAL
2014	169.258	12 MESES	2.031.45
2015	175.719		2.108.62
2016	188.480		2.261.00
2017	200.000	10 MESES	2.000.00

TOTAL: OCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y UNO DIEZ Y SIETE

pueda ser pasado o futuro, pues el tema central estará dado por la carga que tiene el demandante de probar la certeza del mismo, bien sea demostrando que este ya se produjo (perjuicio consolidado), o que el mismo aparezca como la prolongación de una situación actual (perjuicio no consolidado que puede ser a partir de una situación existente o inexistente).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

La contradicción del dictamen se llevó a efecto en audiencia de pruebas practicada el 15 de febrero de 2018 (fls. 720 - 724), donde el señor JORGE ALFREDO CASTAÑEDA, en su condición de perito realizó las siguientes manifestaciones sobre su experticio y frente a las preguntas realizadas por las partes:

(i) que ostenta la condición de ingeniero civil e ingeniero de vías y transporte; (ii) que lleva 30 años contratando; (iii) que cuenta con cinco años de experiencia como auxiliar de justicia; (iv) que se desplazó al inmueble objeto del dictamen en dos oportunidades, primero para poder identificarlo, resaltando que se encuentra ubicado en la calle 6 No. 2 - 128 del Municipio de Samacá ; (v) que se trata de un predio urbano; (vi) que los precios de dicho lote son mayores dependiendo del municipio; (vii) que llevó una estación geodésica y tomó los puntos en la parte norte, señalando las longitudes, (viii) que no se encontraron mojones existentes en dicho inmueble; (ix) que una vez establecidos los linderos se obtuvo un área total de 1.830.52 metros cuadrados; (x) que se toma la parte física del inmueble; (xi) que el inmueble no era plano, sino que por el contrario tenía partes inclinadas y anticlinadas que fueron mejoradas con ocasión del plan de mejoramiento adelantado por la alcaldía; (xii) que en la actualidad no tiene ninguna pendiente; (xiii) que es un plano semirectangular dado que en los extremos norte y sur cuenta con un área de 16.5 y 10.5 metros cuadrados, mientras que por el occidente cuenta con 137 metros y por el oriente con 106 metros; (xiv) que tuvo la oportunidad de comentar la situación del inmueble con el señor Miguel, vecino del sector; (xv) que se dificultó establecer comunicación con otras personas dado que ante la existencia de la demanda referente al inmueble se mostraron temerosos a suministrar información; (xvi) que para obtener algo de información tuvo que decir que estaba interesado en comprar el inmueble; (xvii) que hubo una ocupación temporal por trabajos públicos realizados sobre la calle 6 referentes a la construcción del alcantarillado y obras de pavimentación; (xviii) que igualmente se presentó una ocupación permanente con ocasión de las 2 vías construidas, una perpendicular a la calle sexta y otra paralela también a la calle sexta; (xix) que según se dice las vías fueron construidas por el Municipio con maquinaria de su propiedad, demoliendo la vivienda que existía; (xx) que frente a dicha vivienda no pudo emitir concepto alguno dado que no estaba para el momento del experticio, solo que la gente comentaba sobre su existencia su existencia; (xxi) que la primera vía cuenta con una extensión de 106.42 metros que es la vía dirigida al Barrio Luis Carlos Galán; (xxiii) que estas vías no están diseñadas conforme a la planeación municipal, porque únicamente cuenta con 3 metros de ancho, que da 318 metros cuadrados; (xxiv) que la vía paralela al inmueble cuenta con 15.10 x 3 metros, es decir 45 metros, para un total de 362.6 metros intervenidos; (xxv) que dicha longitud no corresponde a la que debe emplearse en la construcción de vías pues cuentan con 3 metros que no incluyen andenes, de manera que se trataría de vías en un solo sentido; (xxvi) que el ancho la medida debe ser mínimo de 5 metros; (xxvii) que hay una disminución de 800 metros en el terreno; (xxviii) que visitó algunos lotes en el Barrio Luis Carlos Galán; (xxix) que en el sector no venden por metro cuadrado sino que señalan un valor total; (xxx) que por un lote 95 metros cuadrados se fijó un precio de

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

\$40.000.000; (xxxix) que visitó 2 o 3 predios; (xxxii) que se llevó a efecto un pre diseño, un loteo; (xxxiii) que el área del lote disminuyó de 1.983 metros, a 1.300 o 1.400 metros; (xxxiv) que en consecuencia ya no se podían construir las mismas casas que antes; (xxxv) que por tratarse de un sector minero se requieren viviendas grandes con espacio para guardar los vehículos; (xxxvi) que en el pre diseño se proyectaron 9 lotes de 12 x 3 metros, es decir, cada uno de 156 metros cuadrados para un total de 1440 metros cuadrados sobre los cuales se llevó a efecto el avalúo; (xxxvii) que cada lote de 156 metros cuadrados tendría un valor de \$360.000; (xxxviii) que para el momento de la visita no existía ninguna casa, por lo que no se emitió ningún concepto sobre el particular, pero que según informaron suministradas por habitantes del sector se pudo determinar que existió una casa en tapia pisada y cubierta con teja de barro; (xxxix) que en lo relacionado con el pasto, se pudo determinar que el 50% ya no existía; (xl) que ya no se podía tomar como base un área de 1.983 metros, toda vez que la construcción de las vías había arrasado con 700 u 800 metros del terreno; (xli) que se hicieron una serie de paralelos visitando finca el Llano en el Municipio de Sáchica, para indagar por el valor de la hectárea de pasto; (xlii) que el arrienda los pastos en Santander en Barbosa; (xliiii) que no existe el 50% de los pastos por que fueron arrasados por la Alcaldía cuando intervinieron el inmueble con su maquinaria para la construcción de las vías, lo cual dice que le consta; (xliv) que en su mayoría, el lote fue descapotado y replantado; (xlv) que no produce la misma cantidad del pasto que debía existir en toda su área (xlvi) que con la entrada de las máquinas y el tránsito vehicular fue destruida la producción natural del pasto; (xlvii) que el valor del pasto, que serviría para alimentar algunas ovejas se estimó en \$120.000 por año, para un total de \$480.000 por los 4 años; (xlviii) que el predio fue deteriorado puesto que no tiene ningún tipo de cerramiento; (xlix) que todo el mundo pasa por el lugar, el cual es utilizado como acopio de basuras; (l) que incluso el mismo perito se desplazó en una camioneta y botó una llanta que no le servía; (li) que con la construcción de las vías se disminuye el área del inmueble, pero se incrementa su valor; (lii) que el valor que incrementa es compensable con la pérdida del área; (liii) que a las vías artesanales les hace falta la subbase, base y carpeta asfáltica; (liv) que la vía perpendicular no tiene andenes; (lv) que la gente estaciona los vehículos en el lote, porque no tienen diseño estancamiento o demarcación; (xlxv) que las vías no están terminadas; (lvi), que el municipio las cubrió con reserbo, el cual e su criterio fue compactado por el tránsito vehicular; (lvii) que no consultó con las autoridades el estado legal de las vías; (lviii) que la ocupación temporal se verificó cuando se estaba construyendo el barrio Luis Carlos Galán; (lix) que allí se parqueaban los camiones con cemento y materiales; (lx) que el inmueble también se utilizó para ubicar las maquinas, para la construcción de los andenes por la calle 6ª y el alcantarillado, así como para la limpieza y el arrasamiento de las calles; (lxi) que la ocupación permanente corresponde a las vías construidas; (lxii) que en ingeniería se habla de los usos inclínales y anticlínales; (lxiii) que los usos inclínales son los altos que se presentan en un terreno, mientras que los usos anticlínales corresponden a los huecos existentes; (lxiv) que los materiales resultantes de la demolición fueron utilizados como relleno; (lxv) que se colocó un nivel y se determinó que el lote no se

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

encuentra nivelado; (lxvi) que se presentan algunos inclinales, especialmente en la parte occidental; (lxvii) que el área fue tomada directamente con base en la estación geodésica; (lxviii) que para construir el andén los dueños el perdió tuvieron que haber dejado un área de 100 metros para su construcción, de tal suerte que esa fue una reducción.

Una vez examinado el dictamen, y su contradicción, el despacho considera procedente, resaltar los siguientes aspectos:

- En el documento presentado, el perito precisó que el inmueble contaba con un área total de 1.983,2 metros cuadrados, resaltando que el terreno fue intervenido por dos vías que afectaron su área en 362 metros cuadrados. En este punto, llama la atención del despacho, que en la diligencia de contradicción, el perito varió su versión, para señalar que una vez establecidos los linderos, obtuvo un área total de 1.830.52 metros cuadrados, agregando que existe una disminución de 800 metros en el terreno, sin explicar claramente la razón de dicha conclusión, e incluso, en otra de sus manifestaciones indicó que el área del lote disminuyó de 1.983 metros, a 1.300 o 1.400 metros, tornándose evidentes las inconsistencias en el experticio, que en consecuencia no ofrece claridad en cuanto al área definitiva del terreno, y su disminución. Por consiguiente el único punto cierto que puede desprenderse, en este sentido, es que la dimensión de las vías construidas en el inmueble ascendía a 362 metros cuadrados, bajo el entendido de que la primera vía tenía una dimensión de 106.42 x 3 metros, mientras que la segunda tenía un área de 15.10 x 3 metros.
- De otro lado, sostuvo que hubo una ocupación temporal por trabajos públicos realizados sobre la calle 6, referentes a la construcción del alcantarillado y obras de pavimentación y que igualmente se presentó una ocupación permanente con ocasión de las 2 vías construidas.
- En cuanto al valor del predio, el perito señaló que se efectuó un pre diseño, donde fueron proyectados 9 lotes de 12 x 13 metros, es decir, un área de 156 metros cuadrados, estableciendo un valor de \$40.000.000 por lote, para un total de \$360.000.000. Según se dijo en la diligencia de contradicción, para establecer este valor el perito visitó 2 o 3 predios, con el fin de indagar el precio en el sector; sin embargo en el dictamen no se indicó cuáles predios, ni se identificó a sus propietarios, evidenciándose falta de precisión y soporte al respecto.
- Como puede verse, se trata de datos estimados con base en un pre diseño que además de no haber sido allegado junto con el dictamen, constituye una de las tantas proyecciones que podría realizarse con el inmueble, luego el valor establecido por concepto de los lotes, resulta hipotético y por tanto no puede tenerse en cuenta como daño cierto, sino que por el contrario, se trata de una mera expectativa que no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización.
- En cuanto a la vivienda, el perito señaló que la misma no existía para el momento de la visita, pero que conforme a las manifestaciones efectuadas por algunas personas consultadas, se pudo concluir que en el pasado

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

existió una casa construida en tapia pisada, cubierta en teja de barro, la cual, según su dicho, no tenía ningún valor debido a su estado de deterioro; no obstante, como se trata de un concepto emitido con base en manifestaciones de terceros, el despacho no puede otorgarle valor probatorio dado que las mismas no fueron traídas al proceso, así como tampoco fueron objeto de contradicción y se desconoce su real contenido.

- En lo que respecta a los pastizales sostuvo que tan sólo se encuentran en el 50% del terreno, mientras que el 50% restante fue cubierto con material de relleno compactado para el uso vehicular. En consecuencia, sin mayor explicación, determinó que por concepto de pastizales debía estimarse un valor de \$120.000, por año, para un total de \$480.000, por cuatro años, valor que según se dijo en la diligencia de contradicción, se obtuvo tomando como base el valor de los pastos en otros predios.
- Con todo, como ya se dijo, dentro del expediente no obra prueba a partir de la cual pueda establecerse que para el momento de la ocupación se estuviese aprovechando los pastizales del inmueble, o que para eaa fecha hubiese algún contrato de arrendamiento sobre los mismos, por lo que en este sentido tampoco puede estructurarse un daño cierto, pues no pasa de ser una mera expectativa que no puede ser tenida en cuenta como fuente de indemnización.
- Finalmente, sostuvo que en función de un parqueadero, depósito u otros usos, el inmueble podría generar para el año 2014 un valor mensual de \$169.258, para el año 2015, un valor mensual de 175.719, para el año 2016 un valor de 188.480 y para el año 2017, un valor de \$200.0000.
- Como puede verse, se trata de datos estimados por concepto de renta, es decir, de valores que eventualmente podrían recibirse por el arrendamiento o utilización comercial del inmueble; sin embargo, como podrá corroborarse más adelante, no existe prueba de que para el momento de la ocupación, el inmueble estuviese siendo explotado económicamente o existiera algún negocio sobre el particular, por lo que dichas sumas de dinero tampoco pueden tenerse en cuenta como daños ciertos, pues por el contrario, se trata de meras expectativas que no pueden ser tenidas en cuenta como fuente de indemnización.

En suma, dadas las imprecisiones referidas, esta prueba pericial únicamente demuestra: (i) que el área del terreno fue afectada por 2 vías en una dimensión de 362.6 metros cuadrados; (ii) que en el pasado existía una casa construida en tapia pisada, pero no existe certeza de las condiciones en que se encontraba; (iii) que en el inmueble eventualmente podrían proyectarse 9 lotes con precios determinados, sin que ello pueda constituir fuente de indemnización, por tratarse de una mera expectativa; (iv) que los pastizales fueron afectados en un 50%, porcentaje sobre el cual podría calcularse un eventual valor, que igualmente no pasa de ser una mera expectativa y, por tanto, no puede tenerse en cuenta como fuente de indemnización y; (v) que en principio, el inmueble podría ser objeto de aprovechamiento económico por valores estimados, lo cual también es una expectativa no susceptible de ser indemnizada.

Prosiguiendo con el análisis probatorio, se encuentra que en la diligencia de contradicción, el despacho dando aplicación a los establecido en el artículo 222

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

del C.P.A.C.A., advirtió la necesidad de solicitar la complementación del dictamen, ordenando al perito que dentro de los 10 días siguientes, procediera a ilustrar el impacto de las obras en el predio, de tal suerte que se pudiera cuantificar el monto de la valorización o desvalorización que pudo presentarse en el predio a raíz de la construcción de las vías y la demolición de la casa de habitación.

En cumplimiento de lo anterior, el señor JORGE ALFREDO CASTAÑEDA, mediante escrito radicado el 23 de febrero de 2018 (fls.726-730), complementó su dictamen, señalando textualmente lo siguiente:

"...I SIRVASE ESTABLECER EL VALOR DEL PREDIO EN EL AÑO 2014

- La situación del predio ubicado en la Calle 6 N° 2-128 del municipio de SAMACABOYACA

- Teniendo en cuenta la condición topográfica, legal física que se observó el día de la inspección ocular al sitio del inmueble o lote

FORMA: Plano, sin pendientes semirectangular largo por los costados y angosto por frentes

PARTE FISICA: ORIENTE: Linda con el barrio Luis Carlos Galán, en longitud 106. 42 MTS

OCCIDENTE: Linda con la señora Carmen Gil en longitud 13100 MIS

NORTE: parte de un pareón de ladrillo con propiedad con Miguel Espitia en longitud, 16.65 MIS

SUR: Linda con la CALLE 6 en longitud 15.10 MIS

-Para establecer la cantidad del lote y con base en la topografía el área total es: 1983.2.0 MTS²

-El lote ubicado en el perímetro urbano del municipio de SAMACA-BOYACA en la CALLE6 No. 2-128 el pasado 21 de junio del año 2014 existía en la área total del lote y el 80% del pastizal existente en la época.

-El predio contaba con una casa de área: 62 MIT

*Así: LARGO: 10 MIS
ANCHO: 6.2 MIS*

Estaba construida en adobe y patia (Sic) pisada cubierta en teja de barro dicha casa fue construida hace más de 30 años

-Dicho lote está ubicado en el centro del municipio de SAMACA y estableciendo el desarrollo en la parte agrícola minera y social se pudo lograr

VENTA LOTE

AREA: 1983.20 MIS'

LOCALIZACION: Urbano

VALOR VENTA MIS 2: Municipio de SAMACA-BOYACA

VENTA TOTAL: \$ 170.000 Ciento setenta mil pesos por metros²

TRECIENTOS TREINTASIETE MIL (SIC) MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO

I. SIRVASE ESTABLECER EL VALOR ACTUAL DEL PREDIO

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

El área del lote ubicado en la CALLE 6 N° 2-128 del municipio de SAMACA dicho predio en el momento de la visita ocular o inspección no contaba con habitación o encerramiento, algunos sectores cubiertos de pastos y otros modificados en función de construcción de 2 vías que atraviesan el lote en ambos sentidos y afectan el predio en la disminución del área

HAY OCUPACION TEMPORAL: Trabajos públicos

HAY OCUPACION PERMANENTE: Construcción 2 de 2 vías rudimentarias puestas en funcionamiento

*-No cuenta con ningún tipo de vivienda a la fecha:
Visita febrero año 2018*

Más o menos el 50% del pastizal en el terreno fueron modificados por la construcción de 2 vías que se interpuso

UNA VIA PERPENDICULAR A LA CALLE 5

UNA VIA PARALELA A LA CALLE 6

Obras que hoy son notarias en dicho lote

1 VIA O CALLE PARALELA A LA CALLE 6: 106.42 MTRS X 6 MIS ancho

1 VIA O CARRERA PERPENDICULAR CALLE 6: 15.875 MIS X 5 MIS. ancho

1 VIA: 106.12 MIRS X 6 ancho: 638.52 MTS²

2 VIA 15.875 MIS X 5 MTRS ancho: 79.37 MIS'

AREA VIAS: 718 .00 MTS²

AREA TOTAL LOTE: 1983.20 MTS²

MENOS AREAS VIAS: -718.00 MTS²

AREA ACTUAL: 12.65.20 MTS²

PARA DETERMINAR EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE TERRENO

-Parte del lote fue afectado en sus orillas intervenidas y otra sección fue descapotada y replanteada con el material de la vivienda demolida

-Para la fecha el lote no produce la misma cantidad debido a los movimientos de tierra ocupados y obstruyeron la producción natural del pasto

AREA ACTUAL A: 1265.20 MIS²

VALOR METRO CUADRADO \$ 250.000 Doscientos cincuenta mil pesos

VALOR DEL LOTE: 126520 MTS² X 250.000 MTS²

*VALOR ES A: 718.00 MIS² X 250.000 MTS²
\$79.500.000*

La contradicción de la complementación se llevó a efecto en audiencia practicada el 4 de abril de 2018, donde el señor JORGE ALFREDO CASTAÑEDA, en su condición de perito realizó las siguientes manifestaciones sobre su experticio y frente a las preguntas realizadas por las partes:

(i) Que nuevamente se desplazó al Municipio de Samacá para identificar el predio, ubicado en la Calle 6 N° 2-128; (ii) que se trata

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

de un predio plano, sin pendientes, semirectangular largo por los costados y angosto por el frente; (iii) que por el ORIENTE: Linda con el Barrio Luis Carlos Galán, en longitud 106.42 metros, por el OCCIDENTE: Linda con la señora Carmen Gil en longitud 130 metros, por el NORTE: parte de un pareón de ladrillo con propiedad con Miguel Espitia en longitud, 16.65 metros y por el SUR: Linda con la calle 6 en longitud 15.10 metros; (iv) que de acuerdo con la topografía el inmueble cuenta con un área total de 1983.20 metros; (v) que el lote está ubicado en el perímetro urbano del municipio de SAMACA-BOYACA en la CALLE 6 No. 2 -128; (vi) que como estaba en una época de verano no se encontraron pastizales; (vii) que únicamente se encontraban dos calles; (viii) que con base en una fotografía suministrada por un vecino del sector pudo determinar la existencia de una casa de 6 x 10 metros antes de que el Municipio se tomara el atrevimiento de abrir las vías; (ix) que la primera calle tiene 6 metros de ancho por tratarse de una vía de primer orden; (x) que la segunda calle cuenta con 5 metros de ancho por tratarse de una vía que dirige al barrio Luis Carlos Galán; (xi) que ambas vías atraviesan el lote; (xii) que la casa estaba construida en adobe y tapia pisada con cubierta de teja de barro; (xiii) que dicha casa fue construida hace más de 30 años; (xiv) que para determinar el valor del inmueble se tomó en cuenta el desarrollo de la actividad agrícola, minera y social del Municipio de Samacá, así como la cercanía del terreno al terminal de transporte; (xv) que se realizaron algunas encuestas en el sector para saber el precio que podría tener el inmueble antes de la intervención, pues no tenía las mejoras que tiene ahora, como es el caso de las vías que le dan un mayor valor; (xvi) que los valores oscilaban entre \$180.000 y \$200.000; (xv) que en consecuencia se estableció la suma de \$170.000 por metro cuadrado, para un total de \$337.000.144 por el total del área del predio, es decir, por 1.983.20 metros cuadrados; (xvi) que para establecer el valor actual del predio se tomó el área total del mismo, es decir 1983.20 metros cuadrados y se le restó el área utilizada para las vías, que asciende a 718 metros cuadrados, obteniendo un resultado de 1.265.20 metros cuadrados como área actual del predio; (xvii) que en la actualidad el valor del metro cuadrado asciende \$250.000; (xviii) que una vez multiplicado dicho valor por el área actual del predio, es decir, por 1.265.20, se obtuvo un valor total de \$316.000.300 (xix) que para establecer el valor del área intervenida, se multiplica el área de las vías, es decir, 718 metros cuadrados por el valor del metro cuadrado, o sea \$250.000, para un total de \$179.500.000; (xx) que si bien pueden existir documentos donde se establece que el terreno contaba con un área de 2.100 metros cuadrados, lo cierto es que el área fue disminuida con la construcción de los andenes de la calle 6ª que ya está construida y adoquinada; (xxi) que como era una vía principal se tomaron los puntos de referencia fuera de las bermas; (xxii) que fueron dos metros que se le quitaron de las bermas para la reconstrucción de la calle 6ª; (xxiii) que el bien no se ha desvalorizado; (xxiv) que para determinar el valor del metro cuadrado no solo se acudió a las encuestas realizadas, sino que se tuvo en cuenta la parte, minera, agrícola y social; (xxv) que examinaron el precio de la cebolla por que el lote está en el centro del lote; (xxvi) que el municipio sin las vías construidas estaba estancado; (xxvii) que aun cuando en el dictamen inicial se indicó que el área intervenida

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

por las vías correspondía a 362 metros, lo cierto es que no se tuvo en cuenta que podrían ampliarse, (xxxviii) que inicialmente se había proyectado una vía de 250 metros, una entrada que se había hecho, pero que para efectos del peritazgo deben tomarse las medidas reglamentarias; (xxxix) que tomando las medidas reglamentarias la vía paralela a la calle 6ª mide 106.12 metros de largo X 6 metros de ancho, para un total de 638.52 metros cuadrados, mientras que la vía perpendicular mide 15.875 metros de largo X 5 metros de ancho, para un total de 79.37 metros; (xl) que el incremento del valor del metro cuadrado entre el año 2014 y el año 2017, corresponde a la valorización de la moneda; (xii) que para calcular el valor se realizaron encuestas, ejemplificando.

Examinado el escrito de complementación, en conjunto con lo manifestado al momento de la contradicción el despacho encuentra lo siguiente:

- En esta oportunidad, el perito, además de reiterar la existencia previa de la casa, señaló que para el año 2014, el valor inmueble con un área total de 1983,20 metros cuadrados, ascendía a \$337.144.000 a razón de \$170.000 por metro cuadrado.
- De otro lado sostuvo que el área inicial fue intervenida por dos vías, una perpendicular a la calle 6 con una dimensión de 15.875 de largo X 5 metros de ancho, y otra paralela a la calle 6 con un área de 106,42 metros de largo, con 6 metros de ancho, para un total de 718 metros cuadrados.
- Desde esta perspectiva, concluyó que para establecer el área actual del terreno, debía tomarse la medida inicial, es decir, 1983,20 metros cuadrados, y restársele el área intervenida, es decir, 718 metros cuadrados, para obtener un área final de 1.265.2 metros cuadrado.
- En consecuencia, adujo que para el momento del dictamen, es decir, para el año 2018, el valor del inmueble, con un área de 1.265.2 ascendía a \$316.300.000, a razón de \$250.000 por metro cuadrado.
- Finalmente, precisó que el valor del área intervenida, es decir, 780 metros cuadrados, ascendería a 179.500.000, igualmente a razón de \$250.000 por metro cuadrado.
- Es de resaltar que en el documento presentado por el perito, no se identifican las fuentes utilizadas para determinar los valores por metro cuadrado; sin embargo, en la diligencia de contradicción adujo que además de indagar en el sector, tuvo en cuenta el desarrollo de la actividad agrícola, minera y social del Municipio de Samacá, así como la cercanía del terreno al terminal de transporte. En todo caso, no explicó técnicamente cual era la incidencia de tales aspectos en la determinación del valor, ni señaló cuales fueron los predios y propietarios que vistió para establecer el precio, por lo que se evidencia una falta de sustento, sobre el particular.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Por otra parte, llama la atención del despacho que en esta nueva oportunidad, el perito varió diametralmente el área afectada por las vías, pues mientras en el dictamen inicial indicó que el área de las mismas ascendía a 362 metros cuadrados, en el escrito de complementación aseguró que en total median 780 metros, lo que significa un incremento de 418 metros cuadrados, entre uno y otro dictamen.
- Con todo, en el escrito de complementación, el perito no plasmó ninguna explicación a partir de la cual pueda justificarse el aumento en el área afectada por las vías, al tiempo que en la audiencia de contradicción se limitó a señalar que dicho incremento obedecía a que para efectos del peritazgo debían tomarse las medidas reglamentarias, de donde se deduce que el señor auxiliar de justicia en esta última ocasión, no tomó como base el área realmente intervenida, sino que realizó una proyección de las dimensiones que se afectarían en el evento de que las vías tuvieran las medidas consagradas en las normas que rigen la materia, perdiendo de vista que el dictamen debía versar sobre el impacto real que habían tenido las obras, mas no sobre hipótesis, que como su nombre lo indica, podrían o no materializarse.

En suma, además de las observaciones realizadas frente al dictamen inicial, el despacho advierte que la complementación presenta serias falencias en cuanto al sustento técnico del valor por metro cuadrado, conllevando a que no pueda otorgarse merito suficiente, al tiempo que se tomó en cuenta como área afectada una proyección de vías, distinta a la que realmente aparece en el sector, bajo el argumento de que para efectos del peritazgo debían tomarse las medidas reglamentarias.

En este punto, el apoderado de la parte demandada, dentro de la oportunidad establecida para el efecto, formuló varias objeciones, indicando que una vez analizado en su integridad el contenido del dictamen inicial y su complementación, se puede establecer: (i) que el mismo se encuentra fundado en juicios de valor de orden subjetivo; (ii) que contiene conclusiones carentes de todo sustento técnico; (iii) que no cuenta con elementos de juicio que generen convicción sobre sus conclusiones; (iv) que existe una contradicción en cuanto el área de ocupación, pues mientras en el dictamen inicial se estableció que el área intervenida ascendía a 362 metros cuadrados, en la complementación se incrementó dicha dimensión a 718 metros cuadrados, sin que en todo caso se haya dado una explicación razonable y técnica o convincente sobre el particular; (v) que para establecer el valor del predio se señalaron de manera absolutamente arbitraria algunas sumas de dinero, determinando un precio por metro cuadrado únicamente con base en indagaciones realizadas a los vecinos del sector, sin que se tenga un contenido técnico como es lo propio de una prueba pericial, tanto así que al interrogar al perito por los factores técnicos, agrícolas, mineros y sociales tenidos en cuenta, sus respuestas fueron vagas y ambiguas sin llegar a identificar realmente los criterios de orden técnico considerados para establecer el valor final del metro cuadrado; (vi) que en consecuencia se trata de un dictamen que no puede ser apreciado a partir de los elementos contenidos en artículo 232 del Código General del Proceso; (vii) que no es un medio probatorio suficiente para llevar convicción al despacho; (viii) que no permite a las partes dilucidar los puntos técnicos que motivaron la solicitud de la prueba pericial.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Entre tanto, el apoderado de la parte demandante adujo que el dictamen presenta falencias de orden técnico en cuanto al área, el soporte metodológico y marco legal; no obstante, considera que esas falencias no configuran un error grave, y que por el contrario pueden ser saneadas con el dictamen que se ordene en el marco de las objeciones presentadas por el apoderado de la entidad demandada. Adicionalmente sostuvo que la forma en que el perito realizó la exposición del dictamen, resulta entendible dado su gentilicio, que siempre expone tratando de buscar afirmación en los demás de sus aseveraciones mas no haciendo juicio de valor.

Pues bien, para desatar las objeciones formuladas, han de tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- El artículo 220 del C.P.A.C.A. establece que las partes pueden objetar el dictamen ante la existencia de un error grave.
- Jurisprudencialmente se ha dicho que *"el error consiste en la disparidad, discordancia, disconformidad, divergencia o discrepancia entre el concepto, el juicio, la idea y la realidad o verdad y es grave cuando por su inteligencia se altera de manera prístina y grotesca la cualidad, esencia o sustancia del objeto analizado, sus fundamentos o conclusiones, de suerte que resulta menester, a efectos de que proceda su declaración, que concurren en él las características de verosimilitud, reconocibilidad e incidencia en el contenido o resultado de la pericia"*³⁹.
- En tal sentido, se ha precisado que el error a que se refiere la norma *"es aquel que de no haberse presentado, otra habría sido la solución o el sentido del dictamen, por haber recaído éste sobre materias, objetos o situaciones distintos de aquellos sobre los cuales debe versar la pericia o cuando el perito dictamina en sentido contrario a la realidad y de esa manera altera en forma ostensible la cualidad, esencia o sustancia del objeto analizado"*⁴⁰.
- A manera de conclusión, se ha afirmado que *"para la prosperidad de la objeción por error grave es preciso que el dictamen esté elaborado sobre bases equivocadas, de una entidad tal que conduzcan a conclusiones equivocadas; estas equivocaciones deben recaer sobre el objeto examinado y no sobre las apreciaciones, los juicios o las inferencias de los peritos. Los errores o equivocaciones bien pueden consistir en que se haya tomado como objeto de observación y estudio uno diferente a aquél sobre el cual debió recaer el dictamen o que se hayan cambiado las cualidades o atributos propios del objeto examinado por otros que no posee, de una forma tal que de no haberse presentado tales errores las conclusiones del dictamen hubieren sido diferentes, como ha expresado la jurisprudencia, el dictamen se encuentra "en contra de la naturaleza de las cosas, o la esencia de sus atribuciones""*⁴¹.

³⁹ CE.3, 31 de octubre de 2007, expediente 25177, C.P. Mauricio Fajardo Gómez.

⁴⁰ Sobre la noción de error grave pueden consultarse las siguientes providencias:

-CE.3B. 28 Septiembre 2011, Ruth Stella Correa Palacio R: 25000-23-26-000-1994-00494-01(15476)

-C.E.3 18 de marzo 2010, Myriam Guerrero de Escobar R: 25000-23-25-000-2001-09005-01 (AG)

-C.E.3B 25 de agosto de 2011, Danilo Rojas Betancourth R: 25000-23-26-000-1993-08365-01(14461)

-CE.3, 1º de octubre de 2008, Enrique Gil Botero R: 52001-23-31-000-1994-06078-01(17070).

-CE.3. 15 de abril de 2010, Mauricio Fajardo Gómez R: 19001-23-31-000-1996-08007(18014).

⁴¹CE.3. 15 de abril de 2010, Mauricio Fajardo Gómez R: 19001-23-31-000-1996-08007(18014)

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- En otras palabras, se ha dicho que la objeción que las partes pueden formular contra el dictamen pericial procede por "error grave que haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos o porque el error se haya originado en estas". Vale decir, debe tratarse de un error de tal magnitud que, "de no haberse presentado, otro hubiera sido el sentido del dictamen rendido por los peritos", por lo cual, el yerro debe ser tan significativo, que las conclusiones a las cuales conduzca sean ostensiblemente equivocadas⁴².

Como puede verse, para que prospere la objeción por error grave se requiere que el perito haya incurrido en una equivocación de tal magnitud que implique una discordancia entre el dictamen y la realidad, hasta el punto de que se modifique ostensiblemente la cualidad, esencia o sustancia del objeto analizado.

Descendiendo al caso concreto, el despacho advierte que, en principio, las observaciones realizadas por el apoderado de la parte demanda, no constituyen ataques tendientes a demostrar una equivocación en cuanto al objeto del peritazgo, sino que por el contrario se encuentran orientadas a discutir las apreciaciones efectuadas por el perito por considerarlas contradictorias o carentes de fundamento técnico, de tal suerte que, a la luz de los parámetros jurisprudenciales y doctrinales referidos precedentemente, no tendrían la virtualidad de edificar la existencia de un error grave, justamente por no referirse al objeto de la pericia, sino a los juicios o inferencias efectuados por el auxiliar de justicia.

Con todo, como quedó dicho, una de las inconformidades planteadas por el apoderado de a parte demandante, tiene que ver con la existencia de una contradicción en cuanto el área de ocupación, pues mientras en el dictamen inicial se estableció que el área intervenida ascendía a 362 metros cuadrados, en la complementación se incrementó dicha dimensión a 718 metros cuadrados, sin que en todo caso se haya dado una explicación razonable y técnica o convincente sobre el particular.

En este punto, el despacho reitera que al ocuparse de la complementación del dictamen, el perito tomó en cuenta como área afectada una proyección de vías, distinta a la que realmente aparece en el sector, bajo el argumento de que para efectos del peritazgo debía acudirse a la medidas reglamentarias, circunstancia que evidencia una discordancia con la realidad, pues se está modificando el objeto analizado al otorgarle unas dimensiones que no tiene, conllevando a conclusiones equivocadas sobre el área efectivamente intervenida y su valor, por lo que, sin lugar a dudas se halla configurado el error grave en cuanto a este preciso aspecto, lo que implica la prosperidad parcial de las objeciones formuladas, por lo que así se declarará en la parte resolutive de esta providencia, ordenando la devolución del 50% de los honorarios pagados al perito, lo que equivale a \$ 2.633.649,69 (fls. 738, 755, 756 y 781), conforme a lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 221 del C.P.A.C.A.

Ahora, en el marco de las objeciones formuladas por el mandatario judicial de la entidad demandada, se decretó un nuevo dictamen pericial, conforme a lo establecido en el artículo 220 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en orden a establecer el impacto de las

⁴² C.E.3.A. 21 de junio de 2018, María Adriana Marín, R: 27001-23-31-000-2008-00078-01(41.520).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

actividades de mejoramiento del sector realizadas por el Municipio de Samacá en el predio de los demandantes, así como su impacto en la valorización o desvalorización del inmueble.

Para tal efecto fue designada como perito la Ingeniera MARTHA CECLILIA ACERO BERNAL, quien para ese momento hacía parte de la lista de auxiliares de justicia como evaluadora de bienes inmuebles, por lo que en su condición de tal, tomó posesión del cargo (fl. 758), para finalmente rendir su dictamen pericial mediante escrito radicado el 8 de agosto de 2018 (fls. 804 – 845), respecto del cual pueden resaltarse los siguientes aspectos:

En primer lugar, la señora perito se refirió al sustento técnico de su dictamen y se ocupó de hacer una descripción tanto del sector como del inmueble, indicando lo siguiente:

- **Soporte técnico:** El informe fue elaborado siguiendo los lineamientos contemplados en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS 102 y 03 con aprobación ICONTEC, enmarcadas dentro de las Normas Internacionales de Valuación del "International Valuation Standart Committee-IVSC., tomando el área establecida en la Escritura Pública No. 2260 Notaria cuarta del Circulo de Tunja.
- **Fuentes documentales:** Para rendir el dictamen fueron tenidos en cuenta los siguientes documentos: (i) Texto y Planos del Esquema de Ordenamiento Territorial; (ii) Certificado de tradición y Libertad con fecha 24/05/2017; (iii) Certificado de uso de suelos acuerdo 017 de 2000; (iv) Certificado de uso de suelos acuerdo 008 de 2015; (v) Página Web Oficial, Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; (vi) proceso de pertenencia 2008-00119 Juzgado tercero civil del circuito; (vii) Certificado de tradición y libertad con MI 070-198589 de fecha 24/05/2017; (viii) Certificado catastral nacional y; (IX) Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Samacá del año 2000.
- **Marco Legal:** Resolución 620 de 2008 (23 Septiembre de 2008) Decreto 1420 de 1.998⁴³.
- **Delimitación del sector:** El sector en donde se ubica el predio se encuentra en casco urbano del Municipio de Samacá, está delimitado por la carrera 6 vía Principal doble sentido, pavimentada que conduce al parque principal y es el acceso principal de ingreso al predio de la Litis, por otra parte y como delimitación también está la urbanización Luis Carlos Galán, de otra parte se visualizan potreros y otras casas o viviendas individuales, y hacia el final del predio continúa vía de acceso calle 8 hacia otros sectores.
- **Desarrollo:** Bajo, se beneficia por estar cercano al casco urbano del Municipio de Samacá, vía por la carrera 6 hacia el barrio el paraíso, de estratificación socioeconómica 2, la vía está en buen estado, se observa el tráfico de vehículos automotores de 4 ruedas, tipo liviano, y de más de 8 ruedas, tipo pesado; con la construcción de infraestructura habitacional que procede de la urbanización Luis Carlos sarmiento y las obras viales es decir la apertura de la vía el sector incrementa el valor económico por metro cuadrado, porque se facilita el acceso a este sector. Son áreas dedicadas a vivienda urbana, y que al paso de los años han adquirido infraestructura pública en cuanto a los servicios públicos se refiere, tales como instalaciones de redes de acueducto y alcantarillado, de igual forma la red eléctrica.

⁴³ Reglamento Avalúos

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- **Actividad predominante:** De acuerdo a lo observado en el uso de suelo, corresponde el predio al grupo Residencial y Subgrupo: residencial con zonas de comercio y servicios- R2. Uso principal: vivienda con comercio y servicios de cubrimiento local. Uso compatible: residencial productiva, servicios básicos zonales, comercial cualificada.
- **Vías de acceso e influencia del sector:** Partiendo de la ciudad capital Tunja. Al predio se puede llegar tomando la vía que de esta ciudad conduce al Municipio de Samacá, vía pavimentado 25,9 Km (40 mm), carretera pavimentada que pasa de Sora y Cucaita.
- **Comercialización:** Los diferentes productos agrícolas son vendidos en la región, para beneficio de la población Samaquense, también son comercializados en municipios aledaños. Y llevados a la ciudad de Bogotá para ser comercializados en Corabastos.
- **Servicios comunales:** El municipio cuenta con 8 centros educativos distribuidos en casco urbano y veredas. Se destaca el colegio de la institución técnica educativa nacionalizada de Samacá en casco urbano. El sistema de salud en el municipio está coordinado por la E.S.E. Hospital Santa Martha institución de salud del Municipio de Samacá adscrita a la secretaria de salud del departamento.
- **Situación De Orden Público:** Es una región con orden público controlado, encaminada principalmente a preservar el desarrollo minero industrial y agrícola, se generan situaciones violentas de carácter esporádico por el excesivo consumo de licor, pero la presencia de las autoridades genera la tranquilidad necesaria para efectuar estas actividades propias de la economía zonal. Razones que permiten considerarla normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración.
- **Nivel Socioeconómico:** Las condiciones económicas de un Municipio están determinadas de una manera muy importante por el factor tierra en términos de su extensión, propiedad y evolución del proceso de concentración, como quiera que la tenencia de la tierra es el principal elemento de desarrollo económico junto con sus posibilidades de explotación en condiciones de competitividad tecnológica y de productividad⁴⁴.
- **Servicios públicos:** El barrio paraíso cuenta con los servicios de acueducto alcantarillado aseo, electrificación y gas natural.
- **Perspectivas de valorización;** Normalmente, este es un factor consecuente con el desarrollo que pueda generar la inversión oficial no solo en el mejoramiento de la red e infraestructura vial, sino en el campo social, sin embargo es de anotar que el cambio positivo en el valor de la finca raíz que se ha venido presentando de manera paulatina y progresiva, está dando básicamente por las expectativas generadas alrededor de las actividades mineras propias de la zona. De ahí que el repunte en el valor de la finca raíz, no haya pasado de ser una circunstancia coyuntural pues es poco el desarrollo que dichas actividades han traído a la región permitiendo un detrimento en la calidad de vida a sus habitantes, especialmente por los niveles de contaminación del aire en el Municipio, se cuenta con todos los servicios públicos, el estado de las vías es bueno, a pesar del continuo tráfico de vehículos pesados, los servicios de asistencia social son ecuanímenes a la demanda de la población . Lo anterior no permite considerar posibilidades de valorización significativas, factor que se vislumbra en los sondeos de mercado que se consideran en el sector.

⁴⁴ Estudios sobre crecimiento económico, distribución y política (ver política fiscal y monetaria M.I.T. 1994 de Torstem Persson y Guido Tabellini) señalan un estrecha relación entre concentración de la propiedad de la tierra y crecimiento económico.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- **Normatividad uso de suelo:** Según el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Samacá aprobado mediante Acuerdo Municipal 000 de febrero de 2000, a la fecha vigente el certificado de uso de suelo, el uso principal es residencial.
- **Ubicación del inmueble:** Área Urbana denominado barrio paraíso jurisdicción del Municipio de Samacá, su colindancia la definen las calles 6 , y 8. Las carreras 3 y 3º. Su ubicación geográfica corresponde a las coordenadas geográficas del sistema WGS84 (WORLD GEODETIC SYSTEM 84): **longitud 73° 22' 7.80" latitud 5° 27' 34.20"**. **7.1.2 AREA:** CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL A=1.658,00 m2 GEOPORTAL A=1.658.0 m2.
- **Linderos del inmueble:** lote con área de 2.111, 61 según sentencia del 2011/10/27. Norte: partiendo de la pared medianera de ladrillo con Miguel Espitia en 8.75m, hasta encontrar el mojón siguiendo en la misma dirección y desde el mojón continua a otra pared en ladrillo lindando con predios de Elsa **Barahona en 7.90 m hasta el centro de pared de bahareque Occidente partiendo del centro de la pared medianera en bahareque** de altura no superior a 0.50 m linda con Carmen Gil sigue toda la pared hasta llegar a un mojón en 133.01m. Sur; partiendo del centro de la pared medianera en adobe y que es parte de una construcción linda con la calle 6 en 15.10 mt. partiendo del borde exterior de la pared medianera en adobe y que es parte de una construcción y por paredes de bahareque no superior a 0.50m hasta encontrar un mojón lindando con la urbanización Luis Carlos Galán midiendo 106.42 m y de este mojón sobre paredes en bahareque no superior a 0.50m hasta el punto de partida y encierra.
- **Topografía y relieve:** Corresponde a llanuras incrustadas en cimas de los andes, terrenos ondulados, abruptas laderas. Y en otros paisajes se puede observar esta formación vegetal.
- **Características climáticas: Altura:** 2.601 m.s.n.m **Temperatura:** 14°C. **Precipitación anual:** 500 a 800mm. **Factores climáticos limitantes:** Zonas de Paramo. **Distribución de Lluvias:** Mono modal Marzo-Octubre **Vegetación natural:** bosque húmedo montarlo. **Zona de Tunja:** Bosque Húmedo Montarlo alto. (BHMA).
- **Suelos:** Suelo Urbano. El Catastro urbano del municipio de Samacá está formado por mil ciento-cincuenta y ocho (1.158) predios con un área aproximada de 121.39 Km2.
- **Explotación económica:** Actividad Minera. Esta actividad se orienta principalmente a la explotación del mineral energético Carbón y al procesamiento del mismo para la producción del coque. Al igual el municipio de Samacá es una región agrícola, destacándose los cultivos de cebolla, ajo, papa, zanahoria, maíz, arveja y remolacha entre otros. La actividad pecuaria no es renglón de gran importancia.
- **Recursos hídricos:** El municipio cuenta con tres represas, la represa de teatinos y los embalses de gachaneca I y gachaneca II a 3.350 m de altura en el páramo del mismo nombre y que garantizan el riego para el verano y control de inundaciones en invierno.
- **Distancia a vía principal:** aproximadamente 3 Km. de ingreso hasta el casco urbano.
- **Servidumbres:** No presenta servidumbres registradas en certificado de tradición.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- **Redes de Servicios:** Gas, eléctrica, acueducto y alcantarillado y servicio de aseo intermunicipal.
- **Zonas homogéneas:** Según la base de datos y los planos de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas elaborados por el IGAC, el predio presenta varias zonas relacionadas a continuación con sus respectivas áreas.

ZHF	ZHG	AREA HAS
22	11	188
26	10	1.470

- **Área construida:** Se conoció sobre la existencia de una vivienda antigua de paredes en adobe y bahareque, con tejas de barro, de aproximadamente 10 m de frente por 6.20 m de largo o sea un área aproximada de 62 m2, que en el momento de la visita no se vislumbra su existencia. Para efectos de este informe no se tendrá en cuenta como área construida, por sus características y no esta reportada en portal IGAC.
- **Descripción predio de la litis:** El Predio en la actualidad corresponde a un área de =1.983,20 m2 verificada en campo y con base en las mediciones que realizo Jorge Cruz Topógrafo en el levantamiento topográfico aportado por el municipio, se realizó otra visita con el fin de verificar con decámetro las medidas allí especificadas, se observaron algunas de las cercas que encerraban el predio dañadas por la intervención de la vía, especialmente en el sitio donde se ubicaba la vivienda y en los accesos de la vía artesanal de la calle 32. Se anexan fotografías de la verificación. De otra parte se observó la construcción de andenes, que delimitan el acceso principal al predio, los cuales ocupan un área de 130 M2. FUENTE: planos levantamiento topográfico. (Anexo al dictamen). Y verificación en campo por la perito. Actualmente no se observó ninguna edificación dentro del predio.

Precisados los puntos anteriores, la señora perito explicó la metodología utilizada, para la valoración, señalando lo siguiente:

- **Para el terreno:** Para determinar su valor comercial se aplicó metodología contemplada en la resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, denominada METODO DE COMPARACION O DE MERCADO, técnica aleatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de la valuación. Tales ofertas y/o transacciones fueron clasificadas, analizadas e interpretadas para determinar el valor final a utilizar en la liquidación del costo de la unidad métrica; para ello, se tomaron los valores de mercado y se depuro la información mediante tratamiento estadístico. A continuación, los valores correspondientes a cada oferta o transacción se analizaron comparativamente con el bien objeto de la valuación mediante un ejercicio de homogenización que permitió llegar a la estimación del valor comercial finalmente adoptado para la unidad métrica, para lo cual se tuvieron en cuenta variables que los favorecen o afectan de una u otra forma como es un factor de comerciabilidad, ubicación sobre vía, área, distancia a la cabecera municipal de Samacá y el tipo de vía de acceso.
- **Para la Valorización.** A fin de establecer la valorización del predio, se consideró el incremento anual perceptible en el análisis de mercado en el sector, consideraron las variables .gravamen, infraestructura de servicios públicos, vías de acceso, contribución de valorización, y otros factores físicos tales como la ubicación, (factor de extensión, factor de frente, factor de pendiente, factor de nivel, factor de regularidad, factor de servicios públicos, factor de tipo de vía)⁴⁵

⁴⁵ Órgano de Normalización NTC 2015

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Estratificación geoeconómica⁴⁶. Para determinar con exactitud estas valorizaciones del predio determinado bajo la nomenclatura carrera 6 No. 2-128, se elaboró una estructura de costos para dicha actividad, basada en la información acerca de la existencia de viviendas en el sector tales como la urbanización Luis Carlos Galán, los datos e información obtenida de la investigación inmobiliaria, se tuvo como referente los datos estadísticos y calculados del IVP en portales del DANE⁴⁷. Los porcentajes de valorización de los predios de acuerdo al periodo anual y según el ordenamiento territorial del municipio ley 388 de 1.997, y el estatuto de rentas del municipio. Esta información que se plasma permitió establecer la valorización es decir el precio por metro cuadrado, de la fecha anterior a la Intervención por parte del Municipio es decir 21 de junio de 2014 según lo consultado en expediente y de la fecha actual. Dado que el Municipio de Samacá no tiene definido porcentajes de valorización según lo consultado en el estatuto de rentas. De acuerdo a lo investigado e indagado en terreno, y según la valorización de predios para el desarrollo del sector, se procedió a realizar una detallada investigación en el tema especializado sobre el valor de las viviendas del sector, se investigó sobre los posibles precios actuales de mercadeo y otros factores, tales como el valor potencial de nuevos predios, o viviendas a construir en el barrio paraíso. Con el valor del costo por metro cuadrado estudiado y juiciosamente analizado, correspondiente al periodo en que el Municipio inicia la Intervención, con la construcción o apertura de las vías indicada en planos, y que fue definida por el equipo de topografía del Municipio de Samacá, y teniendo en cuenta los documentos relacionados que figuran en el expediente, y considerado el predio con sus respectivos valores antes de la intervención por parte del Municipio según el estudio inmobiliario en esa época y la escritura pública en donde se define el área del predio de la Litis, por lo cual para determinar si el predio se valorizó o no después de la Intervención del Municipio, se tuvo en cuenta la fecha de la intervención en el año 2014, y la fecha actual de valorización del predio en 2018. el IVP⁴⁸ (Índice de valor predial corresponde a la valorización de los predios en porcentajes calculados para cada año de la variación según el mercado inmobiliario).

- **Consideraciones generales frente al precio del inmueble:** Para determinar el justiprecio de la propiedad se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al inmueble, considerados determinantes al efectuar la valoración para el avalúo comercial del predio, necesario para establecer el valor de la hectárea de terreno: (i) Ubicación en sector catalogado por EOT como Zona Urbana con frente sobre una de las vías principales del Municipio como es la carrera 6; (ii) La probabilidad de valorización del sector o barrio paraíso mediante las obras de Infraestructura vial y obras de arte en el sector del predio; (iii) La zona cuenta con posibilidades de construcción de vivienda nueva, el uso de suelo favorece el sector, permitiendo zonas de comercio y de servicios, que son actividades productivas permisibles que se desarrollen en este sector del casco urbano; (iv) Presenta posibilidades de conexión y utilización de los servicios públicos.(acometidas); (v) el inmueble no se encuentra ubicado en sector de riesgo ni presenta anotaciones sobre servidumbres pasivas de tránsito o de otro tipo de servicios como oleoductos o sistemas de tratamiento de residuos, o aguas negras es decir no pertenece al perímetro sanitario del municipio y; (vi) No se consideran o presenta ninguna zona de protección ambiental, que pueda limitar

⁴⁶ En la medida en que identifica geográficamente sectores con distintas características socioeconómicas permite también: orientar la planeación de la inversión pública; realizar programas sociales como expansión y mejoramiento de infraestructura de servicios públicos y vías, salud y saneamiento, y servicios educativos y recreativos en las zonas que más lo requieran; cobrar tarifas de impuesto predial diferentes por estrato y orientar el ordenamiento territorial. Del libro ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA EN COLOMBIA

⁴⁷ EL IVP es un indicador que permite calcular la variación promedio porcentual de los predios urbanos del país entre 2 periodos de tiempo. Se encuentra a finales de diciembre de cada año. PRODUCTOS Y DOCUMENTOS DANE., EL cálculo del IVP se inició en 2001.

⁴⁸ EL IVP es un indicador que permite calcular la variación promedio porcentual de los predios urbanos del país entre 2 periodos de tiempo. Se encuentra a finales de diciembre de cada año. PRODUCTOS Y DOCUMENTOS DANE., EL cálculo del IVP se inició en 2001.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

la proyección del inmueble en cuanto a la valorización se refiere, ni se observaron afectaciones ni intervenciones.

- **Consideraciones generales frente a la valorización:** Se trata del estudio sobre si existió valorización del predio de la Litis antes de la intervención del Municipio o si el área del predio restante a la intervención del Municipio se valorizó o no con ocasión de la apertura de las vías contemplada en el plan vial del municipio, para lo cual se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos: (i) Criterios o definiciones contemplados en los usos de suelo para el predio en mención antes y después de la intervención del municipio, en lo referente a usos principal, compatible, condicionado y prohibido; (ii) Área total del terreno intervenida por el Municipio, el área de terreno que no fue intervenida por el Municipio, los factores de infraestructura pública como la instalación de redes de servicios en el sector; (iii) La estratificación socioeconómica; (iv) La potencialidad de construcción, el índice de construcción, las normas de urbanismo del sector y el plan vial urbano art 76 Plan Vial Urbano, (v) El valor del metro cuadrado de construcción investigado y adoptado con sus precios/año, para el municipio de Samacá según el estudio inmobiliario (iv) Revisado el estatuto de rentas del municipio en donde se contempla un impuesto predial unificado de naturaleza legal, de acuerdo con lo establecido por la estratificación socioeconómica de acuerdo a la ley 09 de 1.989 y (vii) IVP estadísticos del IVP tomados como referentes de los portales estadísticos del DANE.
- **Investigación económica indirecta:** En ejercicio realizado por el sector y en diferentes medios, se obtuvo variada información sobre ofertas de ventas, la cual se manejó estadísticamente: (i) Lote barrio Paraíso.67 M2 Urbanización Luis Carlos Galán, excelente ubicación, Servicios de Acueducto Alcantarillado y Aseo Valor M2 \$ 600.000. José Cepeda Cel. 3203042459 Investigación directa en terreno; (ii) Lote de 72 M2, Municipio de Samacá con energía, cercano al casco urbano. Valor por M2 \$ 527.800, Camilo Piracuy. Cel. 3144641536. Casas Mitula.com; (iii) Lote Municipio de Samacá, 44 M2, valor por Ha de \$295.454. Miguel Bailen Cel. 3118929917. encontrado en el portal de mitula.com y; (iv) Lote de 314 M2, servicios de agua, punto para gas natural, cercano a la plazoleta principal de Samacá, parte del casco histórico del Municipio, precio por M2 \$1.273.000, con energía eléctrica, teléfono de contacto 4213768. Miguel Bailen 3118929917
- **Investigación Económica Directa:** Se consideraron los valores obtenidos de las ofertas.

Con base en estos parámetros, la señora perito, procedió a calcular los precios del inmueble y su valorización, en los siguientes términos:

- **Valor calculado para el predio:** Precio \$ 1.184.000.000 A= 1.983,20 M2. El valor calculado se entiende actual, por lo tanto, los factores como nuevas obras, mejoras o cambios en el sector o en el predio, alteración del orden público o fluctuaciones en el mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia en el tiempo. En condiciones normales del mercado se considera que el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año. Respecto al aspecto jurídico, se observaron los títulos de propiedad que reposan en el expediente y se hace una referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del inmueble y que en el valor comercial determinado prima el valor establecido por unidad de medida.
- **Descripción y cálculo de la valorización.** De acuerdo a la Investigación Inmobiliaria realizada y precios actuales del mercado sobre el valor actual del M2, se plasma la información en tabla resumen considerando las áreas tanto de Intervención del Municipio, como el área restante del Predio en el sector:

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

AREAS	M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL (El Despacho entiende que este es el valor actual)
AREA INTERVENIDA POR LE MUNICIPIO	362.6	\$597.014,92	\$216.477.610
AREA RESTANTE	1.620,60	\$597.014,92	\$967.522.379,40

El siguiente diagrama contempla las variaciones del IVP desde 2011 a 2017:

AÑO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
IVP	6.37	6.29	6.09	5.95	5.80	5.48	5.21

➤ **Resultado del avalúo:**

ITEM	AREA (M2)	VR UNITARIO	VR TOTAL
Predio carrera 6. No. 2-128	1983.20	\$597.014.92	\$1.183.9999.99 (El despacho entiende que este es el valor actual del predio)

➤ **Valorización:**

Área del Predio	Valor M2	Valor del predio antes de la intervención año 2014.
2111.63	108.000	\$228.056.040

Finalmente, la señora perito, con base en el estudio precedente, arribó a las siguientes conclusiones, que valga señalar, no fueron objeto de inconformidad por ninguna de las partes:

1. *El resultado del avalúo y valorización del predio, son consecuencia de la variación de mercado inmobiliario, y de las variables e indicadores evaluados para determinar el precio por metro cuadrado y la valorización del predio.*
2. *El predio no sufrió desvalorización, sino afectación o incidencia económica desde el punto de vista del uso óptimo. Además de las afectaciones ya consideradas en experticio anterior por la pérdida del usufructo o renta mensual de la vivienda que existía y que fue demolida con la ocasión de la construcción de las vías, dicese también sobre la pérdida de pastizales áreas obstruidas por los movimientos de tierra que efectuados en el lote obstruyeron la producción natural del pastizal del lote, al igual que la intervención del mismos predio donde existía la casa y predio contiguo como zonas de parqueaderos.*
3. *Según lo revisado en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 070-109745 el predio sigue siendo propiedad de la señora Gil de Molano Hermelinda, con su dominio, uso y propiedades, (derecho de propiedad) es decir la vía o vías que realizo el Municipio de Samacá, aun no existen jurídicamente, pues no se encuentran en la anotación del certificado. Aunque es evidente la construcción artesanal de estas vías, que en su totalidad ocupan 816,20 M2, esto teniendo en cuenta que son vías locales de calzada y bermas no muy bien definidas, no poseen obras de arte, tales como sumideros, filtros y obras de arte que complementen o finalicen la construcción de las vías, y que ocupan solo 362,60 M2 que es el área de afectación de estas vías dentro del lote.*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

4. Al imponer la vía o vías artesanales, los predios del sector se valorizan, incluido el predio de la Litis en el área restante, mas no se excluye lo expuesto en el punto 2.
5. Ocasionan afectación económica al predio, Las vías y calles o accesos viales artesanales impuestas al predio por parte de la Alcaldía del Municipio de Samacá y que se encuentran en funcionamiento, y de las cuales se están usufructuando propios del sector y los particulares, afectación permanente ocasionada por el ingreso y egreso de vehículos es decir el tránsito regular de todo tipo de automotores y personas que por allí circulan.
6. "La malla vial urbana no actúa como ordenadora del territorio, su evolución, no ha obedecido a criterios de planificación; más bien ha sido guiada por criterios casuales tales como la existencia de un lindero o un camino que sugiere por sentido común su conversión, habilitación o proyección. Esta característica ha impedido criterios racionales de prioridad de uso, densificación de viviendas y conectividad para la ejecución de obras de infraestructura, servicios públicos o pavimentación lo cual genera la ausencia de criterios uniformes de paramentación, andenes, aislamientos y determinantes para la implantación de construcciones en relación con las vías y con predios adyacentes⁴⁹.
7. Estrato 2 Bajo. Presenta el 12.12 % comprende 448 viviendas. La prestación de los servicios no es óptima, las fincas son más grandes y hay espacio para los cultivos, el hacinamiento es más reducido que en el estrato 1.

La contradicción del dictamen se llevó a efecto en audiencia de pruebas practicada el 4 de septiembre de 2018 (fls. 847 – 851), donde la señora MARTHA CECLILIA ACERO BERNAL, luego de dar lectura al dictamen, realizó las siguientes manifestaciones sobre su experticio y frente a las preguntas realizadas por las partes:

(i) que las vías existentes en el predio son de orden artesanal y por lo tanto no tienen una terminación, es decir, no tiene obras de arte, sumideros, ni cunetas, la calzada no está muy bien definida en su ancho, es una vía local por que pertenece a un barrio de tal suerte que el predio puede ser habilitado nuevamente puesto que no existe una pavimentación, sino un relleno con recebo; (ii) que no conoció la existencia de una carga tributaria o fiscal producto de alguna valorización por las obras realizadas; (iii) que para determinar el área del inmueble, se tomó en cuenta la escritura pública No. 2.260 de la Notaría Cuarta, como documento válido para el efecto; (iv) que los demás datos de área reportados fueron consultados para estudio (v) que según el decreto 1170, se toman las áreas de geo portales, las cuales generalmente no están actualizadas; (vi) que en otros avalúos ha encontrado que la diferencia es bastante notoria; (vii) que generalmente ello se debe a que los propietarios de los inmuebles no envían una nota al DANE para que les actualice la información; (viii) que en consecuencia las demás áreas reportadas no corresponden a estudios de titulación efectuados por la perito, sino que por el contrario corresponden a las fuentes de información (ix) que en todo caso el área inicial del predio es de 2.111,61 metros, tal como aparece en la matrícula inmobiliaria y en escritura pública; (x) que el área intervenida corresponde a 362.6 metros cuadrados tomados de anteriores dictámenes ya confirmados por un arquitecto y un ingeniero; (xi) que no

⁴⁹ USO OPTIMO: Es aquel que en el momento del avalúo el de mejor aprovechamiento económico también como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzca el más alto valor sobre la tierra de acuerdo con las normas urbanísticas, las condiciones del mercado actual y las necesidades que tenga el propietario. MINISTERIO DE HACIENDA. DERECHO DE PROPIEDAD con el cual el propietario tiene derecho de propiedad completa y absoluta pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera Libertad.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

puede determinar si en el área reportada por el IGAC, se encuentra descontada el área intervenida; (xii) que dicho asunto tendría que someterse directamente al IGAC (xiii) que el IGAC no tiene porqué conocer la afectación al inmueble, a menos que los propietarios le informen dicha circunstancia .

Pues bien, luego de examinar en detalle el dictamen y su contradicción, el despacho advierte que pueden obtenerse las siguientes conclusiones que cuentan con suficiente fundamento técnico y metodológico, hasta el punto de que las partes no manifestaron inconformidad alguna:

- Se conoció la existencia de una vivienda antigua de paredes en adobe y bahareque, con tejas de barro, de aproximadamente 10 metros de frente por 6.20 metros de largo, es decir, con un área aproximada de 62 metros cuadrados, construcción que para el momento de la visita ya no se encontraba presente por lo que, para efectos del peritazgo no se tomó en cuenta como área construida por sus características, aunado a que no se encontraba reportada en portal IGAC.
- Se advirtió que en la actualidad el predio cuenta con un área de 1.983,20 metros cuadrados verificada en campo y con base en las mediciones realizadas por el topógrafo Jorge Cruz Topógrafo en el levantamiento topográfico aportado por el municipio,
- Se determinó que área del inmueble afectada con las vías asciende a los 362 metros, que fueron tomados de los otros experticios obrantes dentro del expediente, por lo que en este sentido no se ofrece ningún criterio adicional en torno al error grave advertido en la complementación del peritazgo rendido por el Ingeniero JORGE FAJARDO CASTAÑEDA
- Se resaltó que según el certificado de matrícula inmobiliaria el predio sigue figurando a nombre de la señora Hermelinda Gil de Molano, de manera que las vías proyectadas no existen jurídicamente.
- Se concluyó que para el año 2014, fecha de los hechos objeto de la demanda, el inmueble tenía un valor estimado de \$228.056.040, a razón de \$108.000, por metro cuadrado, de tal suerte que para esa fecha el área intervenida de 362,6 metros cuadrados, tendría un precio estimado de \$39.160,800.
- Se estableció que para la fecha del experticio, el valor del área intervenida ascendía a \$216.477.610 mientras que el valor del área no intervenida ascendía a \$967.522.379,40, lo que arrojaría un valor total de \$1.183.9999.99, a razón de \$597.014.92 por metro cuadrados.
- Bajo este contexto, se concluye que el inmueble ha sido objeto de valorización, pues antes de la intervención su valor total ascendía a de \$228.056.040, mientras que en la actualidad, el valor del área final, esto es la no intervenida, asciende a \$967.522.379,40, lo que significa que en últimas, el precio tuvo un aumento de 739.446.339.4.
- En este sentido se precisó que sin perjuicio de las afectaciones que pudo sufrir el inmueble en su uso, lo cierto es que con la imposición de las vías

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

artesanales los perdios del sector, incluido el de los demandantes, en su área restante fueron objeto de valorización.

Entonces, luego de analizar en conjunto las pruebas periciales reseñadas hasta el momento, y teniendo en cuenta el mérito otorgado a cada una de ellas según los pormenores analizados, despacho arriba a las siguientes conclusiones:

- En términos generales, los dictámenes concuerdan en señalar que en el pasado existió una vivienda antigua construida en paredes de adobe y bahareque, con tejas de barro, de aproximadamente 10 metros de frente por 6.20 metros de largo, es decir, con un área aproximada de 62 metros cuadrados; sin embargo las pruebas periciales por si solas, no demuestran las condiciones en que se encontraba la edificación para el momento de los hechos objeto de la demanda, así como tampoco le asignan un valor determinado, dado que para el momento de las visitas respectivas, ya había sido derribada, y por tanto era imposible realizar un avalúo sobre el particular.
- De igual forma, los peritos concuerdan en señalar que el predio cuenta con un área total de 1.983,20 metros cuadrados verificada en campo. No pasa por alto el despacho que en la audiencia de contradicción del dictamen inicial rendido por el Ingeniero JORGE FAJARDO CASTAÑEDA, el perito incurrió en algunas contradicciones al respecto, sin embargo en su documento, así como en la complementación fue claro en señalar que el área efectiva del terreno ascendía a 1983.20 metros cuadrados, lo cual concuerda con los otros dictámenes periciales, por lo que ha de entenderse que es justamente esa el área total del terreno.
- De otro lado, los dictámenes coinciden en señalar que el inmueble se encuentra intervenido por dos vías que en total afectan su área en 362.6 metros cuadrados. En este punto el Dictamen del Arquitecto Fabián Alejandro Morales Ruíz fue claro en señalar que se trata dos vías artesanales proyectadas actualmente, una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio; vías que en su totalidad ocupan 816.6m² pero en relación con el inmueble tan solo ocupan 362.6m.m allegando el plano respectivo.
- Sobre el valor del inmueble para la época de la intervención, esto es, para el año 2014, únicamente se pronunciaron los Ingenieros JORGE FAJARDO CASTAÑEDA y MARTHA ACERO BERNAL; no obstante según las consideraciones señaladas al analizar cada uno de los experticios, el despacho advierte que únicamente el concepto rendido por esta última ofrece un verdadero sustento técnico y metodológico, razón por la cual será el que se tenga en cuenta como referente en esta oportunidad.
- Entonces, según el dictamen rendido por la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, se tiene que para el año 2014, el predio tenía un valor estimado de \$228.056.040, a razón de \$108.000, por metro cuadrado, de tal suerte que realizando la operación aritmética respectiva se puede concluir que para esa fecha el área intervenida de 362,6 metros cuadrados, tendría un precio estimado de \$39.160,800.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Ahora, en lo que tiene que ver con el valor del inmueble en la actualidad, el despacho advierte que fue objeto de análisis por los tres peritos; sin embargo, conforme las consideraciones efectuadas al momento de examinar cada uno de los dictámenes, debe reiterarse que el concepto emitido por el Ingeniero JORGE FAJARDO CASTAÑEDA, carece del debido sustento sobre el particular, pues además de que en el documento no señala los fundamentos técnicos y metodológicos, en la audiencia de contradicción no fue preciso en sus explicaciones, por lo que no puede otorgársele merito en esta ocasión. Por el contrario, los conceptos emitidos por los dos peritos restantes, que no fueron objeto de inconformidad por parte de los extremos de la litis, cuentan con el soporte necesario para fundamentar sus conclusiones sobre este punto, cuyos valores según el análisis del despacho pueden compararse en el siguiente recuadro:

ÍTEM	VALORES	OBTENIDOS	VALORES	OBTENIDOS
	CONFORME	AL	CONFORME	AL
	RENDIDO POR EL	DICTAMEN	RENDIDO POR LA	DICTAMEN
	FABIÁN ALEJANDRO	MORALES	MARTHA ACERO	BERNAL
	RUÍZ,			
METRO CUADRADO	\$527.777		\$597.014.92	
AREA TOTAL 1983.20	\$1.046.687.346,4		\$1.183.999.989	
ARA INTERVENIDA 362.6	\$191.371.940,2		\$216.477.610	
AREA RESTANTE 1620.6	\$855.315.406,2		967.522.379,40	

- Como puede verse, en ambos casos es evidente la valorización del inmueble dado que, aun descontando el área intervenida, el valor del área restante, esto es, la que quedó luego de la intervención, es mayor al valor que tenía el terreno inicialmente, que se repite, ascendía \$228.056.040, a razón de \$108.000, por metro cuadrado.
- En este punto, el despacho advierte que el peritazgo rendido por la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, resulta ser más técnico que el rendido por el ARQUITECTO FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ, pues mientras la primera explicó de manera detallada la metodología y los índices tenidos en cuenta, el segundo tan solo se basó en el estudio del mercado mediante las encuestas realizadas a tres personas del sector.
- Por consiguiente, en esta oportunidad el despacho tomará como referente para efectos de la valorización, el dictamen rendido por la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, quien se repite, sustento de manera más técnica el experticio.
- Bajo este contexto, se concluye que el inmueble ha sido objeto de valorización, pues antes de la intervención su valor total ascendía a de \$228.056.040, mientras que en la actualidad, el valor del área final, esto es la no intervenida, asciende a \$967.522.379,40, lo que significa que en últimas, el precio tuvo un aumento de 739.446.339.4.
- En este sentido, la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, precisó que sin perjuicio de las afectaciones que pudo sufrir el inmueble en su uso, lo cierto es que con la imposición de las vías artesanales los predios del sector, incluido el de los demandantes, en su área restante fueron objeto de valorización.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

- Finalmente, tanto el dictamen rendido por el Arquitecto FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ, como el inicialmente emitido por el INGENIERO JORGE FAJARDO, concluyeron que el inmueble eventualmente podría ser aprovechado económicamente definiendo valores estimados anualmente por los pastizales y la renta; sin embargo, como se indicó al realizar las observaciones respectivas dichas pruebas no son suficientes por sí solas para estructurar la consolidación de un perjuicio en este sentido, pues no demuestran que para el momento de la ocupación el inmueble estuviese arrendado, o se estuviesen comercializando los pastos periódicamente, por lo que se trata de valores que eventualmente podrían generarse pero que no pasan de ser hipótesis no materializadas en el presente caso, es decir, meras expectativas que no pueden ser tenidas en cuenta como fuente de indemnización.

Bajo estas premisas, el despacho advierte que el único daño que demuestran las pruebas periciales analizadas hasta el momento, se reduce a la ocupación del inmueble con la proyección de dos vías artesanales que en conjunto afectaron un área de 362.6 metros cuadrados, cuyo valor, para para la época de los hechos, esto es para el año 2014, ascendía a la suma de \$39.160,800, a razón de \$108.000, por metro cuadrado, suma que constituye el valor del perjuicio material en su modalidad de daño emergente.

En lo que tiene que ver con la vivienda, tan sólo se hace referencia a su existencia; sin embargo, ha de insistirse en que las pruebas periciales por sí solas, no demuestran las condiciones en que se encontraba la edificación para el momento de los hechos objeto de la demanda, así como tampoco tienen la virtualidad de asignarles un valor determinado, dado que para el momento de las visitas respectivas, ya había sido derribada, y por tanto era imposible realizar un avalúo sobre el particular, razón por la cual este aspecto debe analizarse de cara a los demás elementos probatorios obrantes dentro del proceso, encontrándose que mediante Oficio No 515201 con radicado de fecha 6 de enero de 2015, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sostuvo que en el marco del proceso de actualización catastral llevado a efecto en el año 2013 se realizó visita al inmueble evidenciándose la existencia de una vivienda en estado de ruina (fls. 458 y 467), lo que significa que en efecto, no hay lugar a reconocer ningún valor por concepto de la edificación. No pasa por alto el despacho que junto con la demanda se allegaron algunas fotografías donde puede observarse la que, según los demandantes, era la vivienda que existía en el lugar (fls. 41 - 59); sin embargo, se desconoce el autor y la fecha en que fueron tomadas las imágenes, por lo que, en modo alguno pueden servir de base para demostrar si la edificación se encontraba en condiciones de habitabilidad para el momento de la demolición, circunstancia que justamente debían demostrar los interesados si querían controvertir el documento emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se hace referencia al estado de ruina⁵⁰.

⁵⁰ Precisamente, refiriéndose al valor probatorio del material fotográfico, el Honorable Consejo de Estado, en sentencia de fecha 14 de febrero de 2018, con ponencia del Doctor RAMIRO PAZOS GUERRERO, indicó textualmente lo siguiente: "El material fotográfico, como medio de prueba, se enlista dentro de las denominadas documentales y, en tanto documento, reviste de un "carácter representativo, que muestra un hecho distinto a él mismo". De ahí que, "[l]as fotografías por sí solas no acreditan que la imagen capturada corresponda a los hechos que pretenden probarse", con lo cual, el valor probatorio que puedan tener "no depende únicamente de su autenticidad formal, sino de la posibilidad de establecer si la imagen representa la realidad de los hechos que se deducen o atribuyen, y no otros diferentes, posiblemente variados por el tiempo, el lugar o el cambio de posición". En otras palabras, para que las fotografías tengan connotación probatoria y puedan ser valoradas

**REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
 DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
 DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
 EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00**

Ahora, específicamente en lo que tiene que ver con el lucro cesante, se reitera una vez más que las pruebas periciales únicamente concluyen que el inmueble eventualmente podría ser aprovechado económicamente definiendo valores estimados anualmente por los pastizales y la renta; sin embargo, como se indicó al realizar las observaciones respectivas dichos experticios no son suficientes por sí solos para estructurar la consolidación de un perjuicio en este sentido, pues no demuestran que para el momento de la ocupación el inmueble estuviese arrendado, o se estuviesen comercializando los pastos, por lo que se trata eventualidades que podían o no darse, de tal suerte que no implican un perjuicio consolidado, es decir, que se constituye en meras expectativas que no pueden ser tomadas en cuenta como fuente de indemnización, asunto que en todo caso debe analizarse de cara a los demás elementos probatorios obrantes dentro del proceso⁵¹.

En este punto se advierte que junto con la demanda se allegaron los siguientes contratos de arrendamiento suscritos sobre el inmueble (fls. 178 – 185):

FECHA DEL CONTRATO			OBJETO	PERIODO DE VIGENCIA						PRECIO
DÍA	MES	AÑO		DESDE			HASTA			
				DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	
05	ABR	2001	VIVIENDA CONSTITUIDA POR UNA HABITACIÓN, COCINA, BAÑO, PATIO DE ROPAS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN CON SERVICIO DE AGUA DEJANDO CONSTANCIA QUE EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE SE INFORMARÍA A LOS ARRENDATARIOS PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO.	5	ABR	2001	5	ABR	2002	\$40.000 Mensuales

conforme a las reglas de la sana crítica, se debe tener certeza sobre la persona que las realizó y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que fueron tomadas, lo que normalmente se devela a través de otros medios complementarios. De esta forma, la autonomía demostrativa de dichos documentos se reduce en la medida que se requieran otros medios de convicción que las soporten. Reconocer esto, sin embargo, no supone a priori ignorar su mérito probatorio sino situarlo en el contexto de su carácter representativo. Mayor complejidad afronta este medio de prueba si, además, se allega en fotocopia; indiscutiblemente, tal presentación "impide distinguir con claridad el objeto que representan". No obstante, tal como ya se dijo, no se puede desestimar por anticipado su incidencia sin antes haberla analizado a la luz del conjunto probatorio que la acompaña y dentro de los postulados de la sana crítica" (Este criterio fue expuesto en la Sentencia C.E.3.B. 14 de febrero de dos 201, RAMIRO PAZOS GUERRERO, R: 05001-23-31-000-2003-03993-01(44494), proferida con sustento en el Código de Procedimiento Civil, pero también resulta aplicable bajo el amparo de las normas del Código General del Proceso, tal como se desprende de las consideraciones efectuadas en la sentencia C.E.5. 21 de noviembre de 2018, LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ R: 11001-03-28-000-2018-00039-00).

Pues bien, a partir de la lectura de las consideraciones efectuadas por por Máximo Órgano de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, este Juzgado, concluye que independientemente de la autenticidad de los documentos fotográficos, que valga señalar, no fueron tachados de falsos, ni desconocidos por las partes, lo cierto es que su valor probatorio debe analizarse a la luz de la sana crítica, advirtiéndose que su mérito para probar determinado hecho dependerá de su capacidad representativa, en conjunto con los demás elementos de prueba, por lo que, como ya se dijo, en el presente caso las imágenes allegadas no tienen la virtualidad de demostrar si la vivienda se encontraba en condiciones de habitabilidad para la fecha de la demolición, pues se desconoce la fecha en que fueron tomadas.

⁵¹ Específicamente en lo que tiene que ver con la imposibilidad de reconocer daños y perjuicios por la eventual renta del inmueble y la hipotética comercialización de pastizales, el despacho considera procedente traer a colación la providencia de fecha 10 de abril de 2018, proferida por el Honorable Tribunal Administrativo de Boyacá, con ponencia del Doctor Fabio Iván Afanador García, dentro del proceso de Reparación Directa, radicado bajo el No 150012333000201300556-00, donde textualmente se indicó "Debe advertirse que tanto en el dictamen pericial que fue presentado por el Ingeniero Ricardo Humberto Acuña Sánchez, como en su complementación, se dio por probado un perjuicio de tipo material, en este caso, un lucro cesante consolidado, ello a partir de suponer que dicho inmueble era susceptible de producir renta, de ahí que hubiere tomado como valor de la renta actualizada del área afectada el equivalente a \$46.860, y los hubiere proyectado desde el día siguiente a cuando el demandante manifestó que se dio apertura de la vía (28 de diciembre de 2012), hasta la fecha de realización del dictamen, esto es, febrero de 2015 para un total de 26 meses, generando un valor de \$1.712.124,60. Pues bien, respecto a dicho raciocinio se debe señalar, tal como se mencionó líneas atrás, que uno de los elementos de existencia del daño lo constituye su certeza, es decir, que el mismo no debe ser eventual o hipotético, ello, sin importar que el mismo pueda ser pasado o futuro, pues el tema central estará dado por la carga que tiene el demandante de probar la certeza del mismo, bien sea demostrando que este ya se produjo (perjuicio consolidado), o que el mismo aparezca como la prolongación de una situación actual (perjuicio no consolidado que puede ser a partir de una situación existente o inexistente).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

FECHA DEL CONTRATO			OBJETO	PERIODO DE VIGENCIA						PRECIO
DÍA	MES	AÑO		DESDE			HASTA			
				DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	
05	ABR	2002	VIVIENDA CONSTITUIDA POR UNA HABITACIÓN, COCINA, BAÑO, PATIO DE ROPAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, CON SERVICIO DE AGUA, DEJANDO CONSTANCIA QUE EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE SE INFORMARÍA A LOS ARRENDATARIOS PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO.	5	ABR	2002	5	ABR	2003	\$50.000 Mensuales
5	AGO	2006	CASA CON UNA HABITACIÓN, COCINA, BAÑO Y PATIO DE ROPAS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, CON SERVICIOS DE AGUA LUZ Y ALCANTARILLADO. SE DEJA CONSTANCIA DE ALGUNAS TEJAS DAÑADAS QUE SERÍAN ARREGLADAS POR LOS ARRENDATARIOS DADO QUE VENIAN UTILIZANDO EL INMUEBLE. SE ACLARA QUE EL INMUEBLE ESTA EN VENTA, POR LO QUE EN CASO DE MATERIALIZARSE SE LE AVISARÍA A LOS ARRENDATARIOS.	5	AGO	2006	5	AGO	2007	\$70.000 Mensuales
9	SEP	2008	CASA CONSTRUIDA EN ADOBE Y TEJA DE BARRO, CONSTITUIDA POR UNA HABITACIÓN, COCINA Y PATIO DE ROPAS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. SE DEJA CONSTANCIA DE ALGUNAS TEJAS DAÑADAS QUE SERÍAN ARREGLADAS POR LOS ARRENDATARIOS DADO QUE VENIAN UTILIZANDO EL INMUEBLE. SE ACLARA QUE EL INMUEBLE ESTA EN VENTA, POR LO QUE EN CASO DE MATERIALIZARSE SE LE AVISARÍA A LOS ARRENDATARIOS.	5	SEP	2008	5	MAR	2009	\$90.000 Mensuales
5	JUL	2008	LOTE PARA PASTOREO, CON POSIBILIDAD DE ABREVADERO SIRVIENDOSE DEL AGUA DE LA VIVIENDA, LO CUAL DEBÍA ACORDARSE CON LOS ARRENDATARIOS DE LA MISMA	10	JUL	2008	10	JUL	2009	\$400.000
23	AGO	2009	LOTE PARA PASTOREO, CON POSIBILIDAD DE ABREVADERO SIRVIENDOSE DEL AGUA DE LA VIVIENDA, LO CUAL DEBÍA ACORDARSE CON LOS ARRENDATARIOS DE LA MISMA	23	AGO	2009	23	AGO	2010	\$400.000
23	FEB	2011	LOTE PARA PASTOREO, CON POSIBILIDAD DE ABREVADERO SIRVIENDOSE DEL AGUA DE LA VIVIENDA, LO CUAL DEBÍA ACORDARSE CON LOS ARRENDATARIOS DE LA MISMA	23	FEB	2011	23	FEB	2012	\$400.000
05	ENE	2012	VIVIENDA CONSTITUIDA POR UNA HABITACIÓN, COCINA, BAÑO Y PATIO DE ROPAS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN,	5	ENE	2012	5	ENE	2013	\$150.000 Mensuales

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

			SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y ALCANTARILLADO. SE DEJA CONSTANCIA DE ALGUNAS TEJAS DAÑADAS QUE SERÍAN ARREGLADAS POR LOS ARRENDATARIOS DADO QUE VENIAN UTILIZANDO EL INMUEBLE. SE ACLARA QUE EL INMUEBLE ESTA EN VENTA, POR LO QUE EN CASO DE MATERIALIZARSE SE LE AVISARÍA A LOS ARRENDATARIOS							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Los contratos reseñados demuestran básicamente las siguientes circunstancias relevantes para el caso concreto:

- En primer lugar ratifican lo manifestado por los peritos sobre la pasada existencia de una vivienda en el inmueble, construida en teja de barro y tapia pisada, conformada por una habitación, cocina, baño y patio de ropa, con servicios agua, luz y alcantarillado, agregando que para la vigencia de los contratos, la edificación se encontraba en regular estado de conservación, con algunas tejas rotas, lo que significa que aun cuando estaba deteriorada, no amenazaba ruina, al menos para la vigencia de los negocios jurídicos, pues de lo contrario no hubiese podido ser habitada durante ese tiempo; sin embargo se reitera que mediante Oficio No 515201 con radicado de fecha 6 de enero de 2015 (que no fue tachado de falso), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sostuvo que en el marco del proceso de actualización catastral llevado a efecto en el año 2013, se realizó visita al inmueble evidenciándose la existencia de una vivienda en estado de ruina (fls. 458 y 467), lo que significa que luego de la terminación de los contratos el inmueble se deterioró considerablemente, hasta el punto de amenazar ruina, por lo que no es dable asignar algún valor. Es de resaltar que el Arquitecto FABIÁN ALEJANDRO MORALES RUÍZ, en la audiencia de contradicción de su dictamen, manifestó que este tipo de inmuebles no corre riesgo siempre y cuando su cubierta no éste afectada, de tal suerte que, en criterio del despacho, la existencia de algunas tejas dañadas a la que se hizo referencia en último contrato de arrendamiento, es indicativa de que con posterioridad pudo haberse acelerado, lo que explicaría el estado ruinoso certificado meses después por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- En segundo lugar, se evidencia que tanto la vivienda, como el terreno fueron objeto de arrendamiento hasta el 5 de enero de 2013, sin que exista prueba de contratos suscritos con posterioridad. En consecuencia, para el mes de junio de 2014, cuando según se dice en la demanda ocurrieron los hechos, el predio llevaba aproximadamente 17 meses sin arrendarse, lo que significa que no se materializó ningún perjuicio en materia de frutos por este concepto, pues la demolición de la edificación y la intervención del terreno con la proyección de las vías, no interrumpió ningún contrato de arrendamiento o de comercialización de pastizales, y si bien en el futuro los propietarios hubiesen podido realizar algún negocio en este sentido lo cierto es que se trata de una eventualidad que podía o no darse, de tal suerte que no implica un perjuicio consolidado, y por tanto a la luz de los parámetros jurisprudenciales expuestos al establecer el marco jurídico aplicable, no procede reconocimiento alguno por tal

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

concepto, justamente por tratarse de meras expectativas que no pueden ser tenidas en cuenta como fuente de indemnización.

- Finalmente se demuestra que el inmueble estaba en venta, de donde se desprende que realmente no existía ningún apego sobre el mismo, situación que habrá de tenerse en cuenta más adelante al momento de analizar los perjuicios morales.

Ahora, durante el decurso procesal se practicó el testimonio de la señora NURY MILENA GÓMEZ MOLANO, quien básicamente señaló lo siguiente:

(i) que cuenta con una edad de 40 años; (ii) que se encuentra domiciliada en la ciudad de Bogotá; (iii) que se dedica al hogar; (iv) que realizó estudios de auxiliar contable, contaduría y algunos de inglés; (v) que es sobrina de los demandantes; (vi) que el señor Luis Alberto Aponte, exalcalde del Municipio de Samacá, es sobrino de su progenitor; (vii) que el señor Lino Javier Morales es su Primo; (viii) que desde el momento en que falleció el señor su abuela, el señor Lino Javier Morales, viviendo en el Municipio de Samacá, junto con su señora madre, heredera también, realizaron varias llamadas comunicándoles las alternativas que tenía proyectadas en el lote (ix) que les comentaron sobre las carreteras; (x) que iban a adelantar un proyecto urbanístico; (xi) que les iban a quitar prácticamente el 40% de cesión del terreno; (xii) que ella se reunió con sus familiares; (xiii) que solicitaron una cita que con el señor Luis Alberto Aponte Gómez, para que los atendiera y les comentara que iba a pasar realmente con el predio de ellos; (xiv) que el mandatario los atendió con la señora ANA MILENA POARRA, en su condición de jefe de planeación; (xv) que les comentó que a su terreno le habían dado la figura de urbanización; (xvi) que les tenían un plano diseñado donde se proyectaron 21 lotes de 8 x 12, donde se verían en la obligación de ceder el 40% del terreno; (xvii) que ellos, los funcionarios municipales, se comprometían a entregar el alcantarillado y los permisos de planeación siempre y cuando cedieran esa parte del terreno; (xviii) que se reunieron los familiares para examinar la situación, concluyendo que no aceptarían la propuesta dado que el 40% del terreno equivalía a 600 metros; (xix) que tenían un lote global para cuatro personas; (xx) que en ningún momento solicitaron una división; (xxi) que en ningún momento le dieron la figura de urbanización; (xxii) que ellos, los funcionarios del municipio, se comprometieron a diseñar un nuevo plano con nuevas medidas donde no se afectara tanto el terreno; (xxiii) que dicho plano debía ser enviado por correo electrónico; (xxiv) que hablaron de una casa que estaba en pie y que estaba arrendada; (xxv) una casa que llevaba 2 años desocupada; (xxvi) que la casa estuvo arrendada hasta el año 2012; (xxvii) que dicho plano nunca llegó a sus correos electrónicos; (xxviii) que aproximadamente 10 días después de la reunión fueron llamados desde el Municipio de Samacá para decirles que la casa de su abuela había sido derribada sin autorización; (xxix) que era una casa que no amenazaba ruina y que contaba con servicios públicos de agua y luz; (xxx) que llamaron al Alcalde de la época, para solicitarle una explicación sobre las razones por las cuales había procedido de esa forma; (xxxi) que en dicha ocasión el mandatario manifestó no tener conocimiento, que se encontraba en el Municipio de Sáchica en una

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

reunión y que se entendieran con Milena Parra; (xxiv) que en consecuencia intentaron comunicarse con la señora Milena, pero no fue posible; (xxv) que aproximadamente 20 días después se dirigieron al Municipio de Samacá y fue terrible ver su propiedad en las condiciones en que la encontraron; (xxvi) que no contaba con servicios, ni con los árboles (xvii) que encontraron dos vías de acceso vehicular y peatonal; (xxviii) que tomaron aproximadamente 2,50 metros para andenes; (xxix) que no había linderos ; (xxx) que está irreconocible el lote; (xxxii) que a la fecha cree que están tomando el inmueble como un parqueadero; (xxxiii) que no se saben porque, ni con qué autorización de realizaron las obras; (xxxiv) que en varias ocasiones trataron de comunicarse con el señor Alcalde para que les diera una explicación pero no fue posible; (xxxv) que dicha situación ha creado un mal ambiente familiar; (xxxvi) que los demandantes se encuentran en la tercera edad y es bastante angustioso el estado de salud de ellos; (xxxvii) que su progenitora, la señora MARIELA, tan sólo se dio cuenta de que la casa de crianza no existía, en la audiencia anterior; (xxxviii) que su progenitora tenía un vínculo muy cercano con el señor ALCALDE LUIS ALBERTO APONTE, por lo que les parece el colmo su traición; (xxxviii) que por tanto solicita que se reconozcan los daños y no los sigan afectando psicológicamente por que el estado de salud de su progenitora no le permite estar cada mes en un juzgado; (xxxix) que se adjuntaron los documentos sobre una casa que estaba en pie, con los linderos demarcados; (lx) que tenía un aviso de venta; (lxi) que tenían un futuro cliente comprador que pretendía adquirir una bodega de 2.111 metros cuadrados que tenía en la escritura, más de 10 o 15 metros como la figura que le dio el alcalde; (lxii) que les preocupa el estado de abandono del lote; (lxiii) que le preocupa el estado de salud de los demandantes incluida la señora JOSEFINA que no compareció al proceso porque prefirió la amistad del señor LUIS ALBERTO, que el trabajo de su señora madre; (lxiv) que ella viene a ser tía del señor alcalde y vive en Samacá, por lo que no se unió al proceso; (lxv) que la casa se encontraba habitable; (lxvi) que ellos simplemente tomaron la decisión de solicitar la casa a los inquilinos, dado que llevaban mucho tiempo allá (lxvii) que se enteró de los hechos por su primo, el señor LINO MORALES (lxviii) que la llamaba muy seguido a su celular para darle información dado que él estaba muy cercano al Alcalde; (lxviii) que él se prestó ante una notaría para hacer un juramento falso; (lxix) que si ellos hubieran autorizado de manera verbal o escrita tendrían la responsabilidad de aceptar los hechos y no estarían en un proceso de esta naturaleza para desmentirlo; (l) que la casa contaba con sus techos, paredes, puertas, cocina de carbón, candados porque estaba bajo llave; (li) que el día que ellos fueron a recibirle a los inquilinos se encontraba en perfecto estado, no tenía humedades, ni derrumbes; (lii) que la casa no estaba habitada, pero tenía valor sentimental; (liii) que no se alcanzó a precisar las cosas que tenía su abuela en el lugar, porque cuando fueron a mirar ya estaba en el piso; (liv) que no fueron informados por medio de un acta de que la casa se encontrase en estado de ruina, o que representara peligro para los vecinos del sector; (lv) que no tiene conocimiento de quienes intervinieron en las labores de demolición, pero que fue autorizada por el alcalde; (lvii) que en el Municipio de Samacá quien tomaba las decisiones no

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

era el alcalde sino la señora ANA MILENA PARRA, quien ostentaba la condición de Jefe de Planeación; (lix) que la reunión fue aproximadamente el 11 de junio y la casa la derrumbaron 10 días después, sin haber enviado el plano al que se había comprometido la administración; (lx) que dicho plano debía ser enviado dentro de los 15 días siguientes a la reunión, pero tan solo llegó aproximadamente mes y 10 días después de causados los daños; (lxi) que como consecuencia de la demolición se causaron daños morales irreparables, toda vez que tienen que estar en este momento pidiendo algo como si se tratara de un regalo cuando por el contrato se trata del trabajo de su abuela, quien trabajó para sus hijos mas no para el Municipio; (lxii) que para su progenitora ha sido muy difícil recuperarse de la pérdida de la vivienda y de la traición de un familiar; (lxiii) que la reunión con la alcaldía se llevó a efecto el 11 de junio de 2014; (lxiv) que la hora no la tiene presente pero cree que fue en la jornada de la mañana; (lxv) que en la reunión participaron, junto con la declarante, los señores LUIS ALEJANDRO, MARIA ANTONIA, MARIELA, JOSEFINA, LINO MORALES, ALEXANDRO CASAS, hijo de la señora MARIA ANTONIA, ANA MILENA PARRA y el señor Alcalde LUIS ALBERTO APONTE; (lxvi) que el objetivo de la reunión era indagar sobre las ideas que tenían sobre el lote; (lxvii) que en esa oportunidad llevaron las escrituras públicas del inmueble para que el mandatario municipal corroborara que se trataba de una propiedad particular; (lxviii) que la señora MILENA PARRA, en su intervención dio a conocer un plano donde se proyectaba la urbanización, estableciendo la cesión del 40% del terreno para andenes, vías y espacios de recreación; (lxix) que atendiendo a la cantidad de terreno por ceder, manifestaron que les darían un tiempo prudente para que se analizara la situación; (lxx) que el Municipio se comprometía a prestarles el servicio de las volquetas y de las montacargas, así como aplanarles el lote y restar menos área para los andenes; (lxxi) que los propietarios quedarían obligados a asumir los costos de las escrituras para cada lote; (lxxii) que no llegaron a ninguna conclusión, ni se emitió ninguna autorización sobre el particular; (lxxiii) que no comprendían por que la entidad territorial había proyectado un plano sobre el lote, cuando ellos, los propietarios contaban con una propiedad de 2.111 metros para venderla; (lxxiv) que el mandatario del municipio aseguró que reevaluarían el plano para tomar nuevas medidas que no afectaran el lote en tal magnitud; (lxxv) que el señor Luis Alejandro Gil, le solicitó que todo ello se dejara escrito; (lxxvi) que el mandatario se negó a dejar constancia escrita, señalando que por tratarse de familiares podría generarse un problema para él; (lxxvii) que en consecuencia, el señor alcalde les pidió que confiaran en él, señalando que él les suministraría los servicios de alcantarillado y los permisos de construcción para que cedieran el 40%; (lxxviii) que como los propietarios no contaban para ese momento con la debida asesoría hablaron de un plazo de 15 días hábiles, en los que la administración enviaría un nuevo plano con las medidas de los lotes, mientras que los herederos realizarían una reunión para establecer a que autorización llevaban; (lxxix) que el municipio no les comunicó la demolición; (lxxx) que únicamente tuvieron conocimiento del hecho cuando fueron informados por el señor LINO MORALES; (lxxxii) que una vez se enteraron de la demolición se reunieron para verificar las condiciones en que se encontraba la casa; (lxxxii) que en esa

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

oportunidad los maestros estaban trabajando, evidenciándose un desplazamiento de volqueta y materiales de toda clase; (lxxxiii) que en esa oportunidad pudieron comunicarse con la señora ANA MILENA PARRA, quien les manifestó que habían demolido la casa por que amenazaba ruina, al tiempo que requerían el espacio para construir los andenes; (lxxxiv) que alcanzaron a construir el andén del frente; (lxxxv) que quitaron los contadores de la energía eléctrica y del agua, los cuales a la fecha no existen; (lxxxvi) que la señora ANA MILENA PARRA, les presentó al señor RODOLFO, quien sería su remplazo; (lxxxv) que el citado señor tan sólo se limitó a señalar que estaba recibiendo el cargo (lxxxvi) que realizaron una visita con una persona del barrio para tomar medidas de los mojones; (lxxxiv) que acudieron a la estación de la policía, por lo que algunos agentes hicieron presencia en el inmueble verificando la invasión, de lo cual se dejó un acta; (lxxxv) que previa asesoría del apoderado de los demandantes, presentaron derechos de petición ante la procuraduría, contraloría, fiscalía y el Municipio de Samacá, en este último caso, directamente ante el alcalde y la secretaria de planeación; (lxxxvi) que la casa quedaba a la orilla de la carretera, por lo que impedía la construcción de los andenes de 2,50 metros, como finalmente quedó hecho; (lxxxvii) que la progenitora de la declarante nunca fue informada sobre la necesidad de demoler por amenaza de ruina o por invasión del paramento; (lxxxviii) que actualmente en los reportes de IGAC, aparecen registrados 1.658 metros cuadrados, por lo que para efectos del impuesto predial ya se tiene en cuenta el 40% de cesión obligatoria, pues no concuerda con los 2.111 metros que aparecen en la escritura; (lxxxix) que os colindantes son familiares, (xc) que luego de la actuación del municipio se acercaron al terreno el día 27 de agosto de 2014, para verificar las condiciones del mismo; (xci) que antes de los hechos visitaba el inmueble cada año para temporadas decembrinas.

Una vez analizadas las manifestaciones efectuadas por la testigo, pueden obtenerse las siguientes conclusiones:

- En primer lugar, se ratifica que para el momento de los hechos, el inmueble llevaba sin arrendarse aproximadamente 2 años, lo que significa que no se materializó ningún perjuicio en materia de frutos por este concepto, pues finalmente la demolición de la edificación y la intervención del terreno con la proyección de las vías, no interrumpió ningún contrato de arrendamiento o de comercialización de pastizales, y si bien en el futuro los propietarios hubiesen podido realizar algún negocio en este sentido, ha de reiterarse que se trata de una eventualidad que podía o no darse, de tal suerte que no implica un perjuicio consolidado, y por tanto a la luz de los parámetros jurisprudenciales expuesto sal establecer el marco jurídico aplicable, no procede reconocimiento alguno por tal concepto.
- En segundo lugar, la testigo ratifica que para el momento en que se recibió el inmueble a los arrendatarios el mismos se encontraba en buen estado de conservación, lo que significa que al menos para la vigencia de los negocios jurídicos, e incluso para su finalización, que según lo probado dentro del proceso tuvo lugar el 5 de enero de 2013, la vivienda no se encontraba en estado de ruina y por el contrario se hallaba en condiciones

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

de habitabilidad; sin embargo ha de reiterarse una vez más que mediante Oficio No 515201 con radicado de fecha 6 de enero de 2015, (que no fue tachado de falso), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sostuvo que en el marco del proceso de actualización catastral llevado a efecto en el año 2013 se realizó visita al inmueble evidenciándose la existencia de una vivienda en estado de ruina (fls. 458 y 467), por lo que no es dable atribuirle algún valor.

- De otro lado, aun cuando la declarante hace referencia a la existencia de perjuicios morales por la afectación del inmueble de crianza de los demandantes, lo cierto es que fue clara en señalar que para la fecha de los hechos se encontraba en venta, dejando en duda el apego sentimental frente al mismo.
- De otro lado, la testigo manifiesta haber asistido a una reunión previa junto con los demandantes, donde el Alcalde y la Secretaria de Planeación del Municipio de Samacá, informaron sobre los proyectos urbanísticos que pensaban adelantarse en el sector y las intervenciones que debían realizarse en el inmueble; sin embargo, aduce que en ningún momento se emitió autorización alguna para el efecto.

Esta declaración fue objeto de tacha por parte del apoderado del Municipio de Samacá, quien adujo que de las manifestaciones realizadas por la testigo se deduce su interés en el asunto, dado que ella misma utiliza expresiones con las cuales se califica como propietaria del inmueble, al tiempo que existe parentesco con los demandantes, circunstancias que en criterio del despacho resultan ciertas; sin embargo, conforme a lo establecido en el artículo 211 del C.G.P., es factible valorar el testimonio de conformidad con las circunstancias del caso, por lo que así se procede en esta oportunidad, en concordancia con los demás elementos de juicio obrantes dentro del plenario.

Prosiguiendo con el análisis de las pruebas, se encuentran los interrogatorios de parte rendidos por los demandantes, así:

LUIS ALEJANDRO GIL, quien manifestó: (i) que visitaba el predio cada año en el mes de diciembre (ii) que recibió una llamada a Bogotá donde le informaron que estaban derribando la casa; (iii) que en consecuencia se comunicó con el señor Alcalde para indagar las razones por las cuales se estaba derribando la casa (iv) que visitaba el predio cada año en diciembre para asistir a las fiestas y a visitar a la familia; (v) que al momento de comunicarse con el alcalde, el mandatario le indicó que no tenía nada que hablar, que se comunicara con sus abogados; (vi) que cuando fueron al terreno encontraron la casa, los linderos y los eucaliptos tumbados; (vii) que su progenitora les dejó el inmueble como herencia; (viii) que el bien objeto de la demanda fue arrendado durante 6 años; (ix) que cuando su progenitora falleció se le pidió el bien a la arrendataria; (x) quem el inmueble llevaba libre aproximadamente 2 años; (xi) que no recuerda la fecha en que se realizó la intervención del municipio; (xii) que quien puede recordar con mayor exactitud es la señora MILENA GÓMEZ MOLANO, porque él sufrió un golpe en la cabeza y se le olvidan las cosas.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, quien sostuvo: (i) que ella visitaba el inmueble cada mes cuando iba a recibir lo del arriendo porque era la ayuda para el mantenimiento de su progenitora, quien vivía con ella; (ii) que el inmueble estuvo arrendado hasta marzo de 2012; (iii) que una vez falleció su progenitora visitaba el inmueble cada 6 meses; (iv) que cuando viajaba al Municipio de Samacá no se hospedaba en la casa objeto de la demanda toda vez que estaba sola, razón por la cual se hospedaba donde su hermana.

MARIELA MOLANO DE GÓMEZ, quien adujo: (i) que visitaba el inmueble cada 6 meses; (ii) que después de la intervención fueron al lote, pero no recuerda la fecha exacta; (iii) que antes de la intervención se recibía un arriendo; (iv) que no recuerda la fecha hasta cuándo.

Estas manifestaciones ratifican en términos generales que para el momento de los hechos el inmueble llevaba sin arrendarse aproximadamente 2 años, confirmando que no se materializó ningún perjuicio en este sentido, pues la demolición de la edificación y la intervención del terreno con la proyección de las vías, no interrumpió ningún contrato de arrendamiento o de comercialización de pastizales, de tal suerte que los negocios jurídicos que pudieran celebrarse no pasan de ser meras expectativas que como insistentemente se ha señalado, no pueden tenerse en cuenta como fuente de indemnización.

De otro lado se evidencia que los demandantes no frecuentaban el inmueble, pues los señores LUIS ALEJANDRO GIL y MARIELA MOLANO DE GÓMEZ, fueron claros en señalar que lo visitaban una vez al año y cada seis meses, respectivamente, al tiempo que la señora MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, sostuvo que lo visitaba mensualmente pero para cobrar el canon de arrendamiento y que luego cuando viajaba al Municipio de Samacá, prefería alojarse en la casa de su hermana, todo lo cual demuestra que en efecto, no existía ningún apego sentimental a partir del cual se pueda estructurar los perjuicios morales reclamados, pues ha de recordarse que la jurisprudencia ha sido clara en señalar que el reconocimiento de una indemnización por tal concepto debe darse por especiales circunstancias debidamente acreditadas dentro del expediente.

Ahora, por solicitud de la parte actora, se decretó la práctica de un dictamen pericial, a cargo del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, con el fin de determinar el estado anímico de los demandantes, especialmente en materia psicológica, señalando de ser posible, si como consecuencia de los hechos de la demanda se presentó algún tipo de repercusión en el estado moral y psicológico de los mismos.

Previos los trámites respectivos, el experticio fue rendido por parte de la Doctora **CAROLINA MARIA CRISTANCHO CORREDOR** (fls. 694 – 706), quien practicó la valoración psiquiátrica de los demandantes, emitiendo los siguientes conceptos:

"NOMBRE: LUIS ALEJANDRO GIL...(...)...ANÁLISIS DEL CASO Se trata de un examinado de género masculino, natural de Samacá y procedente de Bogotá, con estudios de primaria incompleta aunque refiere que no sabe leer y solo aprendió a firmar. Sin antecedentes médicos de importancia para el presente proceso. Proviene de una familia conformada por la madre y tres hermanas, no tuvo contacto con su padre biológico, desde el nacimiento hasta la adolescencia tardía vive con su núcleo

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

primario en Samacá, a partir de ese momento se traslada para la ciudad de Bogotá e inicia actividad laboral. En cuanto a las relaciones familiares refiere que eran cercanas con la madre, y continúan siéndolo con las hermanas quienes viven cerca de su domicilio en la ciudad de Bogotá. Se desconocen antecedentes de nacimiento, desarrollo psicomotor y primeros años, comenta que ingresa a la escolaridad pero a pesar de permanecer por varios años, no logra adquirir las habilidades escolares básicas en lecto-escritura, por lo que decidió desertar e iniciar actividad laboral inicialmente como empleado y posteriormente de manera independiente siendo esa actividad la base de su sustento hasta la actualidad. Conformó núcleo secundario en dos oportunidades, de la primera unión nacieron dos hijos con quienes menciona mantiene relación cordial y cercana. Para el momento de la valoración refirió estar viviendo con la cónyuge de su segunda unión, describiendo la relación como armónica y funcional. Dejando ver con ellos que a pesar de las circunstancias familiares y ambientales ha logrado mantener un adecuado nivel de adaptación en los diferentes ámbitos tales como personal, familiar, y ocupacional, pudiendo de este modo ejercer adecuadamente el rol esperado para su género, nivel de capacitación personal y condición sociocultural. En el examen mental no se encuentran elementos que sugieran que presenta patología mental. Pero es destacar que cuando hace referencia a los hechos materia de investigación menciona ideas de tristeza y rabia que se pueden esperar ante la percepción de abuso de una autoridad como lo es la Alcaldía y deterioro y destrucción de un bien inmueble, siendo estas, parte del proceso dinámico de adaptación de la psiquis ante circunstancias adversas a eventos estresante. Con la información allegada al expediente, la información clínica suministrada, el relato del examinado, la actual valoración psiquiátrica, se puede establecer que posterior a los hechos materia de investigación, el señor LUIS ALEJANDRO GIL no presenta criterios diagnósticos para considerar que cursa con una enfermedad mental según la Clasificación Internacional de Enfermedades (CIE- 10) y el Manual Diagnóstico de Enfermedades Mentales (DSM-5), ni alteraciones fenomenológicas que se asocie a los hechos materia de investigación, que se puedan considerar como daño psíquico asociado. Finalmente conviene precisar que, el presente informe sobre daño, psíquico, no es sinónimo de responsabilidad civil extracontractual, ni es indicativo de la existencia o no de un responsable, en tal sentido resalto que, corresponde a la Autoridad Judicial, determinar la existencia o no de responsabilidad. **CONCLUSIÓN:** Con la información allegada al expediente, la información clínica suministrada, el relato de la examinada, la actual valoración psiquiátrica, se puede establecer que posterior a los hechos materia de investigación, el señor LUIS ALEJANDRO GIL no presenta criterios diagnósticos para considerar que cursa con, una patología mental asociada a los hechos, ni alteraciones fenomenológicas que se puedan considerar como daño psíquico.

- **NOMBRE: MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS... (...)... "ANÁLISIS DEL CASO** Se trata de un examinado de género femenino, natural de Samacá y procedente de Bogotá, con estudios de primaria incompleta. Sin antecedentes médicos descritos de importancia para el presente proceso. Proviene de una familia monoparental conformada por la madre y tres hermanos, desde el nacimiento hasta la edad adulta joven vive con su núcleo primario en Samacá, a partir de ese momento se traslada para la ciudad de Bogotá e inicia actividad laboral. En cuanto a las relaciones familiares refiere que eran cercanas con la madre y con los hermanos, pero secundario al manejo de los bienes que son el objeto de esta demanda se habían tornado conflictivas. Se desconocen antecedentes de nacimiento, desarrollo psicomotor y primeros años, comenta que ingresa a la escolaridad, logrando cursar algunos años de básica primaria, no mencionarlas razones por las cuales no terminó la escolaridad, pero refiere que vivió con su núcleo primario hasta que decide iniciar actividad laboral como empleada en una fábrica de calzado, siendo esa actividad la base de su sustento y el de sus hijos hasta que queda pensionada, Conformó núcleo secundario que se mantuvo vigente hasta el fallecimiento de manera prematura y violenta de su esposo, de esa unión nacieron sus cinco hijos, con quienes menciona mantiene relación cordial y cercana. Para el momento de la valoración refirió estar viviendo sola pero con el acompañamiento de sus hijos y nietos. Es de destacar que durante su relato se encuentran síntomas afectivos resonantes en su afecto al recordar el fallecimiento de su progenitora, así como ideas de tristeza, rabia e incertidumbre asociadas con los hechos que motivaron la demanda, sin embargo no encuentra deterioro en su funcionamiento asociado a la persistencia de los mismos en el tiempo, ya que si bien se logra identificar un impacto inicial negativo en su psiquis y en sus planes económicos futuros, la examinada ha continuado realizando sus actividades cotidianas de manera independiente, tales como visitar el predio motivo del presente

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

proceso, tomar decisiones, hacerse cargo de sus obligaciones personales y de ley, mantener relaciones familiares y sociales y ejercer su rol personal, como lo venía realizando antes de los hechos. En el examen mental se encuentran elementos de ansiedad que se pueden esperar como una reacción natural ante diligencias como estas, y síntomas afectivos atenuados relacionados con el fallecimiento de su progenitora, así, como ideas de rabia y desilusión ante la percepción de daño de su inmueble. Sin embargo no se encuentra elementos para considerar que dichos síntomas configuren una patología mental que amerite manejo médico especializado o psicológico, ya que dichos síntomas se consideran como reacciones emocionales adaptativas y esperadas ante un evento impactante desde lo emocional y que lo percibe como un acto vulneratorio de sus derechos. Con la información allegada al expediente, la información clínica suministrada, el relato del examinado, la actual valoración psiquiátrica, se puede establecer que posterior a los hechos materia de investigación, la señora MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS no presenta criterios diagnósticos para considerar que cursa con una enfermedad mental según la Clasificación Internacional de Enfermedades (CIE- 10) y el Manual Diagnóstico de Enfermedades Mentales (DSM-5), ni alteraciones fenomenológicas que se asocie a los hechos materia de investigación, que se puedan considerar como daño psíquico asociado. Finalmente conviene precisar que, el presente informe sobre daño psíquico, no es sinónimo de responsabilidad civil extracontractual, ni es indicativo de la existencia o no de un responsable, en tal sentido resalto que, corresponde a la Autoridad Judicial, determinar la existencia o no de responsabilidad. **CONCLUSIÓN:** Con la información allegada al expediente, la información clínica suministrada, el relato de la examinada, la actual valoración psiquiátrica, se puede establecer que posterior a los hechos materia de investigación, la señora MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS no presenta criterios diagnósticos para considerar que cursa con una patología mental asociada a los hechos, ni alteraciones fenomenológicas que se puedan considerar como daño psíquico”.

- NOMBRE: MARIA ANTONIA GIL VDA DE CASA ...(...)...**ANÁLISIS DEL CASO.** Se trata de un individuo de sexo femenino, en la octava década de la vida, natural de Samacá procedente de Bogotá, con estudios de primaria incompleta, Con antecedentes médicos positivos dentro de los que se destacan antecedente de Demencia en la enfermedad de Alzheimer. Proviene de un hogar monoparental conformado la madre y tres hermanastros, conforme núcleo secundario que permanece vigente hasta, del cual nace una hija, quien es la persona que en la actualidad está encargada de su cuidado. Al parecer sin antecedentes de importancia en la infancia, adolescencia y edad adulta joven es ya en la tercera edad y secundario al inicio y avance de la enfermedad de Alzheimer, cuando se empiezan a presentar alteraciones en sus funciones mentales superiores, las cuales han venido en aumento interfiriendo directamente con su funcionamiento social, laboral, familiar, personal y ocupacional, ameritando así el acompañamiento y supervisión permanente de otros, para su cuidado y bienestar. Al examen mental se encuentran por una parte elementos de ansiedad que se pueden esperar como una reacción natural ante la asistencia a valoraciones de este tipo, pero también se encuentran alteraciones en memoria, orientación, inteligencia, introspección, prospección, que se asocian a su patología de base (demencia en la enfermedad de Alzheimer), así como referencia de ideas de tristeza por su situación médica y mental y por el recuerdo de la casa materna a pesar que no logra definir circunstancias, imágenes ni situaciones relacionadas con este último y menciona que el conocimiento que tiene de los hechos que motivaron la demanda se asocian con el relato que ha recibido de sus hermanos. Para finalizar, se considera que la examinada MARIELA MOLANO GOMEZ, presenta criterios diagnósticos para lo conocido según las clasificaciones internacionales de enfermedades CIE10 y DSM 5 como Demencia de Alzheimer, Trastorno depresivo asociado, dichas patología según la historia clínica datan desde antes del año 2010 y están directamente implicadas con la persistencia de síntomas afectivos y alteraciones funcionales que se evidencian en la presente valoración. Por tanto y aunque la examinada haga mención de ideas de tristeza al recordar lo que fue de su casa materna, no se encuentran otros síntomas que se asocian a dichas manifestaciones o reportes en las historias clínicas, que permitan inferir que secundario a los hechos materia de investigación, se presentó un detrimento en su salud mental de base, que configure daño psíquico asociado a los hechos materia de investigación. De manera respetuosa, se recomienda que la examinada retome manejo con neurología, psiquiatría y siga las recomendaciones que de estas valoraciones se deriven, lo anterior en pro de controlar los síntomas afectivos y conductuales presentes en la actualidad y retardar el deterioro asociado a su patología neurológica (Demencia en

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

la enfermedad de Alzheimer). Finalmente conviene precisar que, el presente informe sobre daño psíquico, no es sinónimo de responsabilidad civil extracontractual, ni es indicativo de la existencia o no de un responsable, en tal sentido resalto que, corresponde a la Autoridad Judicial, determinar la existencia o no de responsabilidad.

CONCLUSIÓN 1. *Con la información allegada al expediente, la información clínica suministrada, el relato de la examinada, la actual valoración psiquiátrica, se puede establecer que la señora MARIELA MOLANO GOMEZ presenta criterios diagnósticos según las clasificaciones internacionales de enfermedades (CIE-10 y DSM 5) para considerar que cursa Demencia en la enfermedad de Alzheimer y trastorno depresivo asociado, dichas patologías datan desde antes del año 2010 según refiere la historia clínica que se allega y para el momento de la valoración se encontraban sin tratamiento. 2. No se encontraron reportes documentales (historia clínica), ni hallazgos en la presente valoración que permitan inferir que secundario a los hechos materia de investigación se presentó un detrimento en su salud mental de base, que configure daño psíquico asociado a los hechos materia de investigación. 3. De manera respetuosa, se recomienda que la examinada MARIELA MOLANO GOMEZ retome manejo médico por psiquiatría y neurología, atendiendo a las recomendaciones que de estos se desprendan.*

La contradicción de la prueba pericial se llevó a efecto en audiencia de fecha 4 de abril de 2018 (fls. 731 - 741), donde de acuerdo con las preguntas realizadas, la peritó manifestó:

(i) Que ostenta la condición de médica y psiquiatra de la Universidad Militar Nueve Granada; (ii) que trabaja con el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses desde el 15 de noviembre de 2011; (iii) que en la actualidad también trabaja con el Hospital Regional de Sogamoso; (iv) que se graduó como médica en el mes de junio de 2005 (v); que ha trabajado como medica general por el término de 2 años, un año rural en Tibasosa y un año en Corrales; (vi) que inicio los estudios de especialización en enero de 2008, graduándose en el mes de mayo de 2011; (vii) que también ha trabajado con el Puesto de Salud de Aquitania; (viii) que trabajó dos años como docente en el Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia; (ix) que también ha trabajado con la Alcaldía de Sogamoso en los planes de promoción y prevención; (x) que se hicieron tres valoraciones el 15 de octubre de 2017; (xi) que para tal efecto fue allegado el expediente y la historia clínica de los demandantes; (xii) que para todas las valoraciones se aplicó el protocolo de evaluación básica del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses;(xiii) que igual mente se utilizó una guía que está relacionada con este tipo de pericias; (xiv) que en el caso del señor LUIS ALEJANDRO GIL se allegó no solo la documentación de la demanda, sino que también se allegó una historia clínica en dos CDS; (xv) que uno de los CDS no pudo examinarse por que no abrieron los archivos, mientras que el segundo contenía una historia clínica del año 2017, donde se hace referencia a problemas gastrointestinales, pero en modo alguno se encontraron reportes relativos a valoraciones de orden afectivo, psiquiátrico o psicológico; (xvi) que en este tipo de valoraciones se realiza una descripción completa de la historia de vida y antecedentes no solo médicos sino socio familiares; (xvii) que en la valoración realizada al señor LUIS ALEJANDRO GIL pudo determinarse que se trata de un hombre de 65 años; (xviii) que para el momento de la valoración vivía en Bogotá con su familia (xix) que realizaba su actividad laboral en dicha ciudad, (xx) que no obstante había dejado sus actividades por condiciones médicas; (xxi) que en el momento de la valoración hizo referencia a alteraciones afectivas relacionadas con lo que sucedió con la vivienda; (xxii) que estos síntomas se relacionan con la

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

representación afectiva que tenía la casa para la familia, en tanto reflejaba el trabajo de su progenitora el cual habían visto destruido por las acciones que se están investigando; (xxiii) que no obstante, estas reacciones se consideran normales dentro de cualquier evento negativo; (xxiv) que dichas emociones no persistieron a lo largo del tiempo, ni generaron una alteración que pudiera considerarse como un daño psíquico o una alteración mental o daño que pudiera verse representada al momento de la valoración; (xxv) que en el caso de la señora MARIA ANTONIA se allegó la demanda así como un CD contentivo de la historia clínica expedida por la Nueva EPS, donde habían registros de atención desde el año 2010, hasta el año 2017; (xxvi) que se encontraron descripciones por patologías medicas generales; (xxvii) que desde el año 2013 se registran molestias oculares; (xxviii) que en el año 2014 se reporta el diagnóstico de glaucoma; (xxix) que no se encuentran descripciones de síntomas afectivos o ansiosos, así como tampoco antecedentes de manejo por psiquiatría o psicología; (xxx) que es una mujer con 71 años para el momento de la valoración; (xxxi) que estaba pensionada; (xxxii) que vivía en Bogotá; (xxxiii) que guarda cercanía con su grupo familiar aunque mencionó que estaba viviendo sola; (xxxiv) que en su valoración fueron evidentes síntomas depresivos relacionados directamente con el fallecimiento de su progenitora, más no con el evento que se investiga; (xxxv) que en sus manifestaciones refiere la molestia que le genera asistir a las audiencias y adelantar gestiones administrativas en relación con el tema objeto del presente proceso; (xxxvi) que igualmente hizo alusión a los viajes realizados para verificar el estado del lote, su preocupación por que no lo fueran a ocupar otras personas; (xxxvii) que no obstante no se observa ningún síntoma que permita demostrar algún tipo de enfermedad mental o patología relacionada, ni alteraciones fenomenológicas; (xxxviii) que en el caso de la señora MARIELA MOLANO, se adjuntó la demanda y una historia clínica más amplia donde se encuentran reportes desde el año 2009 hasta el año 2016; (xl) que en esta historia se hace una descripción de alteraciones en el sensorio que más adelante permitieron estructurar el diagnóstico de enfermedad de Alzheimer; (xli) que debido a esta patología la señora MARIELA no pudo aportar muchos datos; (xlii) que en el año 2010 se empezaron a realizar descripciones de síntomas depresivos en la historia clínica; (xliii) que en el año 2013 se hizo una valoración por psiquiatría, donde se determinó que presentaba un cuadro demencial y un estado depresivo (xliv) que durante la valoración se presentaron algunas dificultades porque se presentan alteraciones de la memoria no solo de corto sino de mediano plazo; (xlv) que a pesar de la existencia de descripciones relacionadas con depresión, no se pudo realizar un diagnóstico claro que permitiera establecer un nexo de causalidad con los hechos objeto de la demanda.

Pues bien, el análisis de los referidos conceptos médicos, en conjunto con su contradicción, permite concluir que aun cuando en las entrevistas los demandantes manifestaron sentimientos de rabia y tristeza por lo sucedido con el inmueble, lo cierto es que en criterio de la perito no se evidencian criterios diagnósticos para considerar la existencia de una patología mental asociada a los hechos, así como tampoco se advierten alteraciones fenomenológicas que se puedan considerar como daños psíquicos.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

En consecuencia, esta prueba tampoco resulta suficiente para estructurar los daños morales reclamados en la demanda, máxime cuando dentro del plenario obran otros elementos de juicio, como es el caso del interrogatorio de parte, donde se demuestra el desapego sentimental frente al inmueble, hasta el punto de que se encontraba en venta para la época de los hechos, de manera que no resulta procedente reconocer ningún tipo de indemnización desde el punto de vista moral, pues ha de insistirse que la jurisprudencia tan solo prevé este concepto para circunstancias especiales debidamente acreditadas dentro del expediente, lo cual no ocurre en el presente caso.

Corolario: De conformidad con lo expuesto hasta el momento, el despacho advierte que el único daño que se encuentra demostrado dentro del expediente, se reduce a la ocupación del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 del Municipio de Samacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-198589, con la proyección de dos vías artesanales una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio, que en conjunto afectaron un área de 362.6 metros cuadrados, cuyo valor, para para la época de los hechos, esto es para el año 2014, ascendía a la suma de \$39.160,800, a razón de \$108.000, por metro cuadrado, suma que constituye el valor del perjuicio material en su modalidad de daño emergente, evidenciándose que los demás daños y perjuicios alegados en la demanda carecen de soporte probatorio, según los pormenores explicados precedentemente. De otro lado se advierte que según la prueba pericial, especialmente el Dictamen rendido por la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, que no fue objeto de controversia alguna, se pudo determinar que el inmueble tuvo una valorización equivalente a \$739.446.339.4., lo cual será tendido en cuenta como deducción en caso de condena.

5.3.2. IMPUTACIÓN

En vista de las intervenciones que se llevaron a efecto en el inmueble, los señores MARIELA MOLANO DE GÓMEZ, MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS y LUÍZ ALEJANDRO GIL, hoy demandantes, mediante escrito radicado el 18 de julio de 2018 (fls.78 – 93 C Principal y 1- 14 C. Anexo), presentaron demanda de tutela contra la ALCALDÍA Y LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ, en procura de obtener la protección de sus derechos a la propiedad privada, a una vivienda digna y a la inviolabilidad del domicilio, aduciendo que la administración municipal intervino en el inmueble sin previa autorización de sus propietarios y sin mediar procedimiento administrativo alguno.

Este asunto fue conocido en primera instancia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Samacá, Despacho que mediante providencia de fecha 31 de julio de 2014 (fls. 52 y 58 C. Anexo), declaró improcedente la acción constitucional, al considerar que los demandantes tenían la posibilidad de acudir al MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA, para lograr la protección de sus derechos, concluyéndose que contaban con otro mecanismo de defensa judicial, sin que se hubiese acreditado la existencia de un perjuicio irremediable para habilitar la procedencia excepcional de la acción de tutela, decisión que finalmente fue confirmada en segunda instancia por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJÍ, a través de proveído calendado el 7 de octubre de 2014 (fls. 74 – 82 C. Anexo).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Durante dicho trámite constitucional, el MUNICIPIO DE SAMACA, fue enfático en señalar que los propietarios del inmueble otorgaron autorización verbal para que se llevaran a efecto las intervenciones en el inmueble (fls. 99 – 115 C. Principal y 21 – 37 C. Anexo).

Para respaldar su dicho, la defensa de la entidad territorial aportó la declaración extra proceso de fecha 23 de julio de 2014, rendida por el señor LINO JAVIER MORALES GIL, ante el despacho de la Alcaldía Municipal de Samacá, donde manifestó: (i) que el 24 de junio de 2014, asistió a una reunión celebrada en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Samacá, donde participaron los propietarios del inmueble junto con el Alcalde y la Secretaria de Planeación; (ii) que dicha reunión se llevó a efecto con el fin de socializar las intervenciones que realizaría la administración municipal dentro del proyecto de Mejoramiento de vías y espacio público sobre la calle sexta donde se encontraba ubicado el predio y una construcción en ruinas; (iii) que como producto de la socialización, los propietarios del predio autorizaron la demolición de los muros de adobe que se encontraban en pie, mientras que la administración se comprometía a mantener el punto eléctrico, así como a realizar el relleno con los muros de adobe y del material producto de la excavación de la vía, además de realizar un planteamiento urbanístico de acuerdo a las vías proyectadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial (iv) que dichos compromisos fueron cumplidos por el Municipio de acuerdo con las conversaciones y autorizaciones surtidas; (v) que como producto de la reunión todos los presentes, incluidos los hoy demandantes, autorizaron la Alcaldía Municipal y a la Secretaría de Planeación para que realizara la demolición de los muros de adobe que se encontraban en el inmueble; (vi) que en el referido inmueble existían unos muros antiguos de adobe, pero que estaba deshabitado hacía más de cinco años; (vii) que por su abandono y deterioro se presentaba amenaza de ruina; (viii) que dentro del inmueble no existían bienes de valor y que por esa razón se autorizó la demolición; (ix) que estaba dispuesto a ratificar la declaración cuando cualquier autoridad judicial o administrativa lo requiriera.

Ahora, simultáneamente con la acción de tutela, los demandantes, mediante escrito radicado el 18 de julio de 2014 (fls. 66 – 69), acudieron ante el Alcalde del Municipio de Samacá con el fin de que informara los motivos y antecedentes por los cuales se adelantaron las obras, solicitando textualmente lo siguiente:

"1.- Se informe mediante qué acto administrativo, decreto, ordenanza o acuerdo se dispuso la demolición de la casa de habitación levantada en el predio ubicados calle 6 No. 2 - 128 de la Municipalidad de Samacá (Boyacá), consta en la escritura pública No. 2260 de la Notaria Cuarta del Círculo de Tunja (Boyará) de fecha 11 de septiembre de 2013.

2.- Expida copia del acuerdo suscrito por los propietarios inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos del predio antes mencionado en donde se autorice a la Alcaldía Municipal de Samacá (Boyacá) y/o a Planeación Municipal de Samacá para disponer del bien inmueble ubicado en la calle 6 No. 2 - 728 de esa misma municipalidad.

3.- Se informe porque se adelantó el hecho administrativo de la Alcaldía Municipal y/o Planeación municipal de Samacá (Boyacá) que conllevó a la ejecución de las obras que actualmente se adelantan en nuestro predio sin ningún consentimiento.

4.- Se expida copia, si existiere, de la autorización que los propietarios del predio antes aludido extendieron a las autoridades administrativas, entre

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

ellas la Alcaldía Municipal y/o Planeación Municipal de Samacá (Boyacá) para disponer del bien en la forma y términos señalados en el plano que se anexa.

5. Lo anterior por cuanto es evidente que en el asunto puesto a su consideración hubo violación a los derechos fundamentales a la propiedad privada,, vías de Hecho, abuso de autoridad e inclusive un prevaricato por acción respecto de las obras que actualmente se ejecutan en torno al predio en cuestión y en especial al derribamiento y demolición de la casa de habitación en él levantada sin existir respaldo legal para ello”.

Esta solicitud fue desatada a través de oficio calendado el 6 de agosto de 2014 (fls. 70 - 71, 176 - 177, 360 - 361), por medio de la cual, el Señor LUIS ALBERTO APONTE GÓMEZ, en su condición de Alcalde Municipal de Samacá, señaló:

“Con el objeto de poder contestar las preguntas de su derecho de petición es necesario realizar las siguientes precisiones:

Que los peticionarios AUTORIZARON y además solicitaron la demolición en consideración al estado ruinoso de los muros que quedaban y que ello ocurrió en curso de una reunión que se llevó a cabo el 24 de Junio del año en curso en el Despacho del señor Alcalde Municipal, a la cual asistieron los peticionarios junto con la señora Josefina Gil de Morales y el señor alcalde Luis Alberto Aponte Gómez y la secretaria de planeación la Arquitecta Ana Milena Parra Rodríguez, al igual que los señores Lino Morales Gil hijo de la señora Josefina Gil de Morales, el señor Alexander Casas Gil, hijo de la señora Antonia Gil Vda de Casas y la señora Milena Gómez Molano hija de la señora Mariela Molano de Gómez. En dicha reunión los asistentes, entre ellos los peticionarios, autorizaron que se derribaran las paredes que aún estaban en pie y le solicitaron al municipio que la acometida del servicio de energía eléctrica que existe en el predio se mantuviera para evitar las gestiones de una nueva matrícula en el evento de que a futuro estuvieran interesados en desarrollar cualquier tipo de proyecto urbanístico o constructivo.

Además solicitaron que los materiales del adobe de las paredes que estaban en pie fueran dispuestos a lo largo del predio y que además de estos escombros se dispusieran el recebo y demás materiales producto de excavación y de las vías a intervenir.

En la referida reunión se trató el tema urbanístico de la zona con respecto al lote de propiedad de los peticionarios, donde se les explico la proyección de vías de acuerdo a lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, las cuales deben ser tenidas en cuenta en caso de realizar un proyecto urbanístico, donde la administración se comprometió a orientar el posible desarrollo del predio de su propiedad de acuerdo a la normatividad vigente.

Entendiendo lo acordado en la referida reunión y la autorización dada por los peticionarios se ejecutaron los trabajos correspondientes a la demolición de los muros de adobe que se encontraban en pie y la disposición de los mismos a lo largo del predio. Por lo anterior sus peticiones de la una a la cinco quedan resueltas con la Autorización otorgada por Uds.”.

Como puede verse, el mandatario municipal aceptó que la administración territorial se encargó de demoler la edificación existente, disponiendo los materiales a lo largo del predio, bajo el entendido de que en reunión previa los propietarios habían otorgado autorización verbal para el efecto, atendiendo al estado de ruina que se evidenciaba; sin embargo, nuevamente no se vislumbra

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

la existencia de algún trámite administrativo tendiente a formalizar la situación, conforme a la ley, bien por medio de expropiación, bien por medio de cesión gratuita o bien por medio de acto administrativo a través del cual se hubiese declarado el estado de ruina.

Entre tanto, el día 23 de agosto de 2014, los señores LUIS ALEJANDRO GIL, MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS y MILENA GÓMEZ MOLANO, hija de la señora MARIELA MOLANO DE GÓMEZ, comparecieron a la Estación de Policía del Municipio de Samacá, con el fin de obtener el apoyo de la fuerza pública en orden a verificar los abusos cometidos sobre el predio, tal como consta en la copia de los apartes pertinentes del libro de población de dicha unidad de policía (fls. 60 – 63), donde se dejó constancia que los interesados se desplazaron al lugar de los hechos en compañía de las autoridades de policía, evidenciando la presencia de diversos materiales como arena y recebo, entre otros, los cuales según versión de la Arquitecta Ana Minea Parra (Secretaria de Planeación), fueron descargados por el Ingeniero Pablo Murcia, al tiempo que se advirtió el paso de una volqueta transportando materiales, por lo que finalmente se conminó a la funcionaria de planeación para que instara al contratista en aras de que cesara la situación.

Luego, mediante escritos radicados el día 1º de septiembre de 2014 (fls.72 – 77) los señores MARIA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS y LUÍS ALEJANDRO GIL, hoy demandantes, se dirigieron a la Alcaldía y a la Secretaría de Planeación del Municipio de Samacá, señalando:

"MARIA ANTONIA GIL viuda de casas y LUIS ALEJANDRO GIL mayores de edad, vecinos y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados como aparecen al pie de nuestras firmas en nuestra calidad de propietarios del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 070198589, ubicado en la calle 6 No 2-128 de la municipalidad de Samacá; haciendo uso del derecho constitucional de petición contemplado en el artículo 23 de nuestra carta magna y debidamente reglamentado por la ley 1437 de 2011, reiteramos el derecho de petición radicado el 18 de julio de 2014 y/o presentamos nuevo derecho de petición atendiendo la siguiente situación fáctica y de derecho:

En cuanto a la notificación de la respuesta emitida al derecho de petición referido en el párrafo anterior que nos fue debidamente notificada el día de hoy 1 de septiembre de 2014, debemos advertir que en ningún momento los suscritos y la señora MARIELA MOLANO DE GOMEZ, ha dado autorización verbal para demolición de vivienda urbana en el predio referido y menos la señora JOSEFINA GIL DE MORALES, pues si bien nos reunimos con el alcalde el 11 de junio del corriente año en dicha reunión los suscritos y los faltantes únicamente solicitaron al alcalde información escrita de los proyectos urbanísticos proyectados por el municipio, que tenían relevancia con nuestro predio o cerca de el a pesar de que él se comprometió a darnos información a más tardar en quince días a partir del día 11 de junio de 2014 esta información nunca nos llegó y nos ratificamos bajo la gravedad de juramento que JAMAS otorgamos autorización verbal o escrita para realizar la demolición de nuestra vivienda casa materna la cual fue demolida por orden de la alcaldía en el 21 de julio del presente año.

Por otra parte, también tildamos de falsedad las declaraciones rendidas por el señor LINO MORALES, pues en primer lugar reiteramos nunca dimos autorización alguna para demoler nuestra vivienda urbana y la misma no amenazaba ruina alguna o peligro para la sociedad tanto así que la misma era cotidianamente arrendada según los contratos de arrendamiento que

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

obran en nuestro poder y los cuales se encuentran suscritos por la señora JOSEFINA GIL DE MORALES, eso sin contar que dicha declaración juramentada es amañada y acomodada pues la misma se elevó en compañía del alcalde, es decir, en el despacho de este avalando indebidos procedimientos administrativos de la autoridad municipal.

Por lo anterior reiteramos se nos indique textualmente con soportes y documentos:

Primero: *si existe acto administrativo, decreto o acuerdo municipal mediante el cual se halla dispuesto la demolición de la casa habitacional de nuestra propiedad ubicada en la calle 6 No. 2-128 del municipio de Samacá, y en caso afirmativo expida copia del mismo, o en caso negativo se explique el procedimiento adoptado por la administración para la mentada casa indicando bajo que autorización (la cual debe obrar por escrito o acta) se procedió a dar la orden de demolición, quien la demolió, fecha y hora de demolición y las personas encargadas del hecho administrativo de demolición.*

Segundo: *Se informe si a la fecha y según el plano de ordenamiento territorial para el municipio de Samacá, si existen las calles que actualmente atraviesan nuestro predio, desde el hecho administrativo realizado por la alcaldía el 21 de junio del presente año, fecha en la cual simultáneamente se abrieron vías de acceso por donde transitan vehículos de carga pesada y liviana, informando quien ordeno y autorizo la apertura de esas calles, acto administrativo por medio del cual se dio la orden para la reacción de dichas vías.*

Tercero: *En caso de que no exista la proyección legal de las vías descritas en la petición anterior, infórmese el área y la forma del predio de la referencia actualmente, expidiendo el correspondiente plano que repose en su dependencia a costa de los suscribientes e indíquese en la misma respuesta si el predio ha perdido área por paramento justificando la pérdida en el plan de ordenamiento vigente para la fecha.*

Cuarto: *Expídase copia de la notificación por medio de la cual se nos informó el día y hora señalados por la administración para la demolición de nuestra vivienda, y en caso de no existir la misma infórmese el motivo de la inexistencia de la notificación e igualmente explíquese el procedimiento que se adoptó por la administración a la demolición y recuperación de material que conformaba nuestra casa habitacional como lo son tejados, columnas de madera, puertas, chapas, ventanas, vidrios, instalaciones eléctricas, cableado de cobre, tuberías de agua potable y aguas negras, contadores de agua y de luz y demás objetos de valor que hacían parte de nuestra vivienda, informando si se realizó un debido inventario y levantamiento fotográfico antes de la demolición, en caso afirmativo expídanse las correspondientes copias a nuestra costa.*

Quinto: *Expídase copia autentica de la autorización o poder que otorgo la señora JOSEFINA GIL DE MORALES a su hijo LINO MORALES GIL para que representara su cuota parte en la negociación que se cursaba en el municipio de Samacá, y en caso de que la misma sea inexistente indíquese bajo la gravedad de juramento y textualmente la autorización que este dio sobre la demolición de nuestra casa informando por que se omitió la decisión DE NO DEMOLICION de nuestra vivienda por parte de la totalidad de los propietarios.*

Sexto: *Infórmese si a la fecha podemos cercar nuestra propiedad para evitar que sea invadida por particulares o la alcaldía municipal, indicando el área del lote o delimitando el mismo mediante plano topográfico, teniendo en*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

cuenta que el hecho administrativo que perturbo nuestra propiedad fuera de causar daños materiales, morales y económicos desapareció los mojones que delimitaban nuestro lote, así mismo se reitera se informe si para encerrar nuestro lote debemos dejar las vías de tránsito que a la fecha no se encuentran proyectadas y avaladas por la municipalidad de Samacá, sin embargo que fueron trazadas en forma arbitraria y por mero capricho de la administración.

Séptimo: *Infórmese si la alcaldía de la municipalidad o la secretaria de planeación de Samacá Boyacá indemnizará los daños materiales, morales, económicos y cesantes del hecho administrativo y arbitrario que perturban nuestro predio y que fue cometida por las mencionadas autoridades, o en su defecto ante quien se debe realizar la reclamación o reparación directa para que los dichos daños sean reparados en forma inmediata.*

Por lo anterior dejo sustentado la presente reiteración del derecho de petición radicada de fecha 18 de julio de 2014 o nuevo derecho de petición, téngase en cuenta la directiva presidencial No. 04 de 2009 y los lineamientos jurisprudenciales tutela T-667 de 2011 que desarrolla el derecho de petición en cuestiones administrativas”.

Obsérvese que en esta ocasión los peticionarios negaron rotundamente haber autorizado la demolición de la vivienda, tachando de falsa la declaración del señor LINO JAVIER MORALES, precisando que apenas se habían reunido con la administración municipal para solicitar información acerca de los proyectos urbanísticos adelantados en el sector, razón por la cual, nuevamente solicitaron que explicaran los motivos y antecedentes que dieron lugar a las intervenciones realizadas en el inmueble.

Las anteriores solicitudes fueron desatadas con oficio calendado el 6 de octubre de 2014 (fls. 240 – 242 y 364 - 366), por medio del cual el señor RODOLFO ALBERTO BUITRAGO MEDINA, en su condición de Secretario de Planeación del Municipio de Samacá, indicó textualmente lo siguiente:

“Por medio del presente escrito se da respuesta al asunto de la referencia, previa las siguientes consideraciones.

- 1.** *La Administración Municipal se reitera en la respuesta inicial notificada el 1º de Septiembre del año en curso.*
- 2.** *En cuanto a las declaraciones del señor Lino Morales, no le corresponde al municipio entrar a determinar, ni calificar la calidad de los dichos del señor Morales, eso corresponde al fuero interno de la persona y este no es el escenario para valorar el contenido de sus aseveraciones, lo que a la administración le interesa es que el señor estuvo presente junto a su señora madre (de él) e impartieron autorización para la demolición.*

AL PUNTO UNO. *Como se manifestó en la respuesta inicial, con la reunión que se celebró en el despacho del señor alcalde el día 11 de Junio de 2014 en la cual de mutuo acuerdo los herederos, JOSEFINA GIL DE MORALES, LINO MORALES GIL, ALEXANDER CASAS GIL, ANTONIA GIL VDA DE CASA, Y MILENA GOMEZ MOLANO HIJA DE LA SEÑORA MARIELA MOLANO DE GOMEZ, impartieron la autorización para la demolición, se constituyó en el fundamento administrativo para tomar la determinación de derribar lo que quedaba en pie de la vivienda.*

La persona encargada fue el Ingeniero Pablo Murcia y su equipo de trabajo y se realizó el sábado 21 de Junio del presente año en las horas de la mañana.

AL PUNTO DOS. *No es claro lo que se pretende saber, pero en aras de ser claros con la respuesta le decimos que según el Esquema de Ordenamiento Territorial Vigente, es decir, el Acuerdo Municipal No 017 de 2000, en relación con su predio no hay vías*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

trazadas, así como tampoco esta administración ha autorizado la apertura de vía alguna, y menos aún se han trazado, en tal sentido no hay actuación administrativa alguna en forma documental.

AL PUNTO TERCERO. Para poder determinar el área y la forma del predio se debe realizar un levantamiento topográfico para poder obtener los resultados por ustedes solicitado y el municipio no cuenta dentro de su planta de personal con este personal calificado. Ahora bien la información con la que cuenta el municipio sobre el predio en cuestión es la que reposa en la base de datos del impuesto predial y en el plano catastral del municipio, los cuales son consolidados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se le adjunta un informativo sacado de la base de datos.

AL PUNTO CUARTO. Se reitera que los peticionarios en la reunión de marras impartieron la autorización y allí mismo se enteraron de la decisión tomada por la administración municipal. El procedimiento técnico lo realizó el Ingeniero Pablo Murcia, y el material de escombros se dejó en el sitio de la demolición por disposición de los propietarios del predio. No se realizó inventario alguno por cuanto como se manifestó lo que se hizo fue echar al suelo las paredes que aún quedaban en pie.

AL PUNTO QUINTO. Se reitera que la señora Josefina Gil de Morales impartió su autorización en la reunión del día 11 de Junio de 2014 a la cual también asistieron los ahora petentes. Ahora bien el derecho de petición no se puede considerar el instrumento idóneo y menos los petentes son las personas que puedan exigir una manifestación bajo la gravedad de juramento. En la parte final de este punto la petición resulta ambigua o sin claridad puntual, por lo cual no se da respuesta en cuanto al porque "se omitió la decisión DE NO DEMOLICIÓN de nuestra vivienda por parte de la totalidad de los propietarios"

AL PUNTO SEXTO. Los propietarios del predio pueden hacer el cerramiento manteniendo los criterios del Esquema de Ordenamiento Territorial, previa licencia expedida por la Secretaria de Planeación para tal fin; una vez hayan sido radicado de legal y debida forma los documentos necesarios para el trámite de dicha licencias (ver anexo de documentos). Como se le manifestó en precedencia el municipio no ha trazado vía alguna sobre su predio, luego no se requiere dejar vías que no existen.

AL PUNTO SEPTIMO. En este punto se hace una calificación de la actuación eminentemente subjetiva por parte de los peticionarios, luego la administración se abstiene de hacer pronunciamiento alguno por carecer este punto de solicitud puntual.

En todo caso reiteramos que la administración municipal actuó bajo el pleno convencimiento de que su actuación en este caso, estaba plenamente autorizada por los propietarios quienes asistieron a la reunión del 11 de Junio de 2014 en el despacho del Alcalde Municipal".

Como puede verse, al igual que el Alcalde Municipal, el Secretario de Planeación del Municipio de Samacá aceptó que la administración se encargó de demoler la vivienda, disponiendo los materiales a lo largo del predio, bajo el entendido de que en reunión previa los propietarios habían otorgado autorización verbal para el efecto, señalando que no correspondía a la administración calificar las manifestaciones del señor LINO JAVIER MORALES; no obstante, en esta oportunidad el servidor negó que se hubiese autorizado la proyección de las vías en el terreno, precisando que las mismas no se encontraban contempladas en el ordenamiento territorial y que por tanto los propietarios podían proceder al cerramiento del inmueble, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas respectivas. Es de resaltar que en esta oportunidad tampoco se hizo alusión a la existencia de algún trámite administrativo tendiente a formalizar la situación, conforme a la Ley, bien por medio de expropiación, bien por medio de cesión gratuita o bien por medio de acto administrativo a través del cual se hubiese declarado el estado de ruina.

Ahora, con el fin de establecer la responsabilidad, administrativa, penal y disciplinaria del Alcalde, los demandantes, sometieron el asunto al conocimiento

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

de la defensoría del pueblo (fls. 168 y 171 - 172), la Gobernación de Boyacá (fls. 170), la Procuraduría General de la Nación (fl. 169), la Personería del Municipio de Samacá (fls. 205 - 221 y 249) y la Fiscalía General de la Nación (189 - 206 y 440 - 441).

En materia disciplinaria el conocimiento del asunto fue asumido por la Procuraduría Provincial de Tunja, bajo el radicado IUS 2014-373295, donde se adelantó la respectiva actuación contra el entonces ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ, señor LUIS ALBERTO APONTE GÓMEZ, por el presunto abuso de autoridad en que, según los denunciantes, incurrió el mandatario al haber demolido la vivienda urbana de su propiedad, sin haber mediado acto administrativo, ni autorización verbal o escrita, así como también, por haber abierto en forma ilegal dos vías sobre el predio, permitiendo la circulación de vehículos particulares y de carga.

Dicha actuación disciplinaria culminó con el archivo de las diligencias en la indagación preliminar, a través de providencia de fecha 15 de diciembre de 2015, donde se efectuaron las siguientes consideraciones:

"Respecto a la presente indagación preliminar y la misma enmarcada dentro de los presupuestos legales del artículo 150 de la Ley 734 de 2002, el despacho debe analizar y delimitar el asunto sub-judice en el problema jurídico planteado respecto a la conductas del alcance disciplinario en razón a la presunta demolición de manera irregular de la casa de habitación de propiedad de LUIS ALEJANDRO GIL, MARIELA MOLANO DE GOMEZ, MARIA ANTONIA VIUDA DE CASAS y JOSEFINA GIL MORALES del Municipio de Samacá.

Los hechos generadores de la presente preliminar emergen a partir de la denuncia penal instaurada por el Dr. JHONATAN ANDRES GRANADOS PALACIOS apoderado de los señores LUIS ALEJANDRO GIL, MARIELA MOLANO DE GOMEZ, MARIA ANTONIA VIUDA DE CASAS, en contra de del señor Alcalde Municipal de Samacá (Boyacá) y del señor LINO JAVIER MORALES, en razón al presunto punible e abuso de autoridad y otros en razón a la demolición de la casa de la casa habitación ubicada en la calle 6 No. 2-128 del municipio de Samacá.

Para analizar el caso en concreto hemos de remitirnos al contenido fáctico de la respetiva queja disciplinaria, así:

1-DE LA EXISTENCIA O NO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA:

Para los quejosos y su apoderado Dr. JHONATAN ANDRES GRANADOS, desde la Presentación de la denuncia penal han sostenido la inexistencia de acto administrativo alguno en el cual se soporte la administración Municipal de Samacá para haber ordenado la demolición de la casa de Habitación, y por otro el ente territorial a través del otrora Alcalde y hoy disciplinado LUISALBERTO APONTE GOMEZ, ha sostenido que el día 24 de junio del año 2014, en reunión sostenida en el despacho del señor alcalde Municipal de Samacá los propietarios del inmueble autorizaron la demolición del mismo, derribando las paredes que se encontraban en pie empero se mantuviera la acometida de energía eléctrica. (Ver folios 346 y 347). (Subrayas y negrillas del despacho).

*Sin menoscabo de lo anterior, obra en diferentes partes del expediente la declaración extraprocesal del señor **LINO JAVIER MORALES GIL**, de quien se predica es hijo de una de las propietarias, señora JOSE-FINA GIL DE MORALES (Fol. 3362-363), quien admite que tanto su madre como su tías copropietarias del inmueble dieron senda autorización verbal para la demolición de los muros de adobe antiguos de la vivienda que se encontraba desocupada y que amenazaba ruina, acordándose que los escombros productos de la demolición se extendieran a lo largo del predio.*

*Sin embargo frente a la declaración del señor **MORALES GIL**, la administración Municipal reconoce que no existió documento escrito por medio de los cuales estos*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

(los propietarios) autorizaban dicha demolición y más aún que por ello, según se afirma por propietarios, tal situación acarrearía la ausencia física de un documento que permitiese tal demolición; es decir se carecía de acto administrativo formal por medio del cual el Alcalde municipal ordenara la demolición de la vivienda.

Sin embargo el despacho se ha de apartar de tal inferencia en razón, a que de la administración municipal de Samacá ha reconocido de forma directa y concreta el ejercicio pleno de su voluntad emitida por el Alcalde municipal quien asevera en oficio de respuesta de fecha 13 de febrero de 2015 (ver Folio 361-362) que una vez autorizados por la familia en ejercicio de la facultad concedida se procedió con la respectiva orden de demolición.

En este orden, tal afirmación no es capciosa por parte de esta procuraduría provincial o es tomada a prima facie, sino que la expresión de la voluntad de la administración Municipal de Samacá no solo vale su expresión escrita sino también en forma verbal previa autorización de los propietario convirtiéndose en un verdadero acto administrativo que puede ser atacado por los medios idóneos de la actuación administrativa o vía gubernativa así llamada en el decreto 01 de 1984 o derogado por la ley 1437 de 2011, o en su defecto por su no ejercicio por la vía jurisdiccional.

*Para demostrar jurídicamente la existencia de un acto administrativo no escrito hemos de reparar en apartes del contenido de la sentencia del 31 de julio de 2014, Exp. 25000-23-41-000-2012-00338-01 M.P. GUILLERMO VARGAS AYALA. Medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho. SECCIÓN PRIMERA, la cual en su extractos más considerativos señala: **"No hay solemnidad que indique que los actos administrativos deban ser plasmados por escrito, pues en algunas ocasiones se profieren de manera verbal, provocando eso sí, efectos jurídicos sobre el administrado, ello implica entonces que se hace necesario romper el paradigma de los medios escritos, pues si bien es "más fácil" probar su existencia, un acto administrativo verbal produce los mismos efectos que uno escrito. Se debe aclarar que para efectos del control legal de los actos administrativos verbales es indispensable probar su existencia"**.*

*En efecto los actos administrativos no deben entenderse como la expresión de la voluntad de la administración en medio escrito, sino que simplemente **"El Acto Administrativo es la clara manifestación de la voluntad estatal dirigida hacia los administrados, como ejercicio de la carga pública por ellos soportables, de conformidad con los lineamientos constitucionales, legales y reglamentarios"** Y ha de añadirse que respecto a la existencia del acto administrativo La Corte Constitucional no ha sido ajena en sus apreciaciones en este tema y ha terciado de la siguiente manera: "La existencia del Acto Administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la administración se manifiesta a través de una decisión (Que según el Concejo de estado puede ser verbal o escrito siempre que exista medio de probarlo). El Acto Administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento en que es producido por la administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada², está, a la publicación o notificación 'del acto, según sea de carácter general o individual... Que sin duda tienen que partir que la Corte maneja inteligentemente dos aspectos vitales del Acto Administrativo: que son la existencia y su validez. La primera es el pronunciamiento donde recae la declaración de voluntad positiva de la administración y como consecuencia de ella, genera relevancia dentro de la órbita jurídica pertinente, es decir tiene eficacia. Nos da la razón el mismo doctrinante citado cuando indica que —... el acto administrativo, una vez sea dictado es válido, y por ende, genera efectos jurídicos. Dicha validez, que se presume según el principio de presunción de legalidad que acompaña a todo acto administrativo, perdurará hasta tanto el acto no se extinguido; extinción que puede darse por vía de la revocatoria o de la declaración judicial de nulidad del acto. "³*

Es así entonces, tornando como corolario la expresión del máximo órgano de lo contencioso administrativo coligado con la apreciación jurisprudencial de nuestra Corte Constitucional, tenemos que es viable la plena existencia de acto administrativo de la administración de carácter verbal en este caso Municipio de Samacá que pueda tener plena existencia una vez sea pronunciado y su eficacia respecto a los efectos que produzca.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Es decir que en el caso materia de discusión el acto administrativo de demolición se toma por la administración con pleno concurso de las partes o acuerdo de voluntades y se notifica en la misma forma (verbal) y se expresa con la demolición del inmueble.

2. DE LA EXTRALIMITACIÓN DE FUNCIONES DEL ALCALDE POR LA DEMOLICIÓN DE LA CASA DE HABITACIÓN.

Ahora en consonancia con el accionar de la administración de Samacá sobre la expresión de su voluntad a través de un acto administrativo que bien es válido de carácter verbal, hemos de remitirnos al contenido del decreto 1469 de 2010 norma que regula los formalismos de las licencias de construcción y normas urbanísticas con especial énfasis en su **Artículo 8** el cual señala: ***Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición***".

Para la Procuraduría, es evidente la condición de estado de ruina de la vivienda ubicada en la calle 6 No. 2-128 del municipio de Samacá, donde esta apreciación es avalada por El Instituto geográfico Agustín Codazzi el cual en oficio 515201 con radicación de fecha 6 de enero de 2015 suscrito por el Dr. DIEGO ANDRÉS MARLES en la remisión de copia fotográfica ali predio 01-00-00006-0010-000 sobre proceso de actualización catastral año 2013 señaló que el mismo ... ***"se encontró vivienda en ruinas"***. (Fol. 268 -269).

Así entonces, previa autorización de las partes, ya que probado está según declaración extra proceso del señor LINO JAVIER MORALES GIL hijo de la copropietaria JOSEFINA GIL DE MORALES, las partes dieron su visto bueno, la administración municipal en cabeza del su alcalde municipal y hoy disciplinado LUIS ALBERTO APONTE GOMEZ, procedió a la demolición del bien inmueble que por cierto según se afirma estaba deshabitado y e ruina (sic).

Para el despacho bien vale resaltar que existiendo autorización de los copropietarios así sea de manera verbal al alcalde, y en aras de la protección del interés general sobre el particular lo viable y plausible era proceder a demoler dicha vivienda tal como se efectuó; empero si bien el procedimiento careció de formalismos escritos, no menos cierto es que si se tenía plena autorización, el acto de administrativo que ordenaba la demolición podía expresarse de la misma forma es decir verbal y ser comunicado a los interesados.

Para finalizar esta disertación jurídica, vale señalar que los denunciantes en materia penal, y tomada dicha queja de manera oficiosa por la procuraduría provincial de tunja, una vez producido el supuesto daño a su patrimonio podía haber acudió a la acción de nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el artículo 138 de la ley 1437 de 2011⁴ o en su defecto si se tratase de un daño antijurídico producido por la el estado (Municipio de Samacá), bien se podría acudir a la acción de reparación directa para buscar el resarcimiento patrimonial de tal acción de la administración.⁵

DE LAS CONCLUSIONES

Las anteriores apreciaciones despejan cualquier tipo de duda frente a la queja llevada de manera oficiosa por el despacho previa compulsas de copias de la denuncia ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, donde a la luz de las pruebas obrantes desaparece cualquier halito de irregularidad, señalado por ello la inexistencia de falta disciplinaria al respecto.

Conforme al análisis probatorio efectuado por este Despacho, y lo previsto en el artículo 73 de la Ley 734 de 2002, el cual señala que: ***"TERMINACIÓN DEL PROCESO DISCIPLINARIO. En cualquier etapa de la actuación disciplinaria en que aparezca plenamente demostrado que el hecho atribuido no existió, que la conducta no está prevista en la ley como falta disciplinaria, que el investigado no la cometió, que existe una causal de exclusión de responsabilidad o que la actuación no podía***

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

*iniciarse o proseguirse, el funcionario de conocimiento, mediante decisión motivada, así lo declarará y ordenará el archivo de las diligencias". Se concluye que la conducta endilgada a LUIS ALBERTO APONTE GOMEZ Alcalde Municipal de Samacá (Boyacá) periodo constitucional 2012-2015, **no es susceptible de reproche, ya que la conducta denunciada como irregular desarrollada por este no es constitutiva de falta disciplinaria, siendo por tanto procedente el ordenar el archivo definitivo de las diligencias.***

Adviértase que el análisis de la procuraduría se centró en establecer la responsabilidad del Señor LUIS ALBERTO APONTE GÓMEZ, en su condición de ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ, frente a las acusaciones efectuadas por los hoy demandantes, con relación a la demolición de la vivienda de su propiedad, concluyendo que sí existió una autorización verbal para el efecto y que en consecuencia la manifestación de la voluntad administrativa también se emitió de manera verbal, para lo cual el ente disciplinario acudió a la pluricitada declaración extraprocesal del señor LINO JAVIER MORALES GIL, agregando que el estado de ruina de la edificación se encontraba acreditado conforme a manifestado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante oficio 515201 con radicación de fecha 6 de enero de 2015, suscrito por el Doctor. DIEGO ANDRÉS MARLES en la remisión de copia fotográfica al predio 01-00-00006-0010-000 sobre proceso de actualización catastral llevado a cabo en el año 2013, donde en efecto se advirtió la existencia de una vivienda en estado de ruina.

Durante el decurso de la actuación disciplinaria (además de las pruebas relativas a las actuaciones adelantadas por los demandantes y la declaración del señor LINO JAVIER MORALES RUÍZ, que ya fueron analizadas en la presente providencia), se recaudaron, entre otros, los siguientes elementos de juicio, practicados por conducto de la Personería Municipal de Samacá, debidamente comisionada para el efecto:

- Informe de fecha 13 de febrero de 2015 (fls. 174 – 175), rendido por el Alcalde Municipal de Samacá, ante la Personería Municipal, donde nuevamente aceptó haberse ocupado de la demolición, bajo el entendido de que en reunión previa los propietarios del inmueble habían emitido autorización verbal, por tratarse de una construcción en estado de ruina. En consecuencia, el mandatario consideró que dada la existencia de autorización verbal no era necesario adelantar ni promover ninguna actuación administrativa o jurisdiccional adicional, conllevando a que no existiera acto administrativo o sentencia judicial donde se hubiese ordenado alguna medida en ese sentido. Finalmente, para soportar su dicho, allegó copia de la declaración extraprocesal del Señor LINO JAVIER MORALES RUÍZ, donde como ya se dijo se hace referencia a la existencia de la referida reunión, y el Oficio No 515201 de fecha 6 de enero de 2015, por medio del cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sostuvo que en el marco del proceso de actualización catastral llevado a efecto en el año 2013 se realizó visita al inmueble evidenciándose la existencia de una vivienda en estado de ruina.
- Acta de visita especial al inmueble objeto de la demanda, practicada por la Personería Municipal de Samacá el día 9 de marzo de 2015 (fls. 183 – 184), donde se indicó: (i) que para ese momento no existía construcción alguna; (ii) que por el contrario, existía una calle de 5.50 metros con un andén de 1.50 metros por cada lado; (iii) que no había claridad sobre si dicha vía había sido construida sobre el predio y (iv) que por consiguiente resultaba necesario oficiar a la Secretaria de Planeación del Municipio de

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Samacá para que informara si la carrera 3ª había sido construida sobre el predio.

- Oficio de fecha 17 de marzo de 2015 (fl. 279), por medio del cual, el entonces Secretario de Planeación del Municipio de Samacá, le informó a la Personería Municipal, que dicha entidad territorial había adelantado el contrato de obra pública No. 009 de 2014, cuyo objeto se circunscribió al *"MEJORAMIENTO DE VÍAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLES 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLES 8 Y VALLADO SAN JOSÉ Y CALLE SEXTA ENTRE CARRERAS 2 Y 4 DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ"*, dentro del cual se realizó la pavimentación y construcción de andenes en la Calle 6 entre Carreras 2 y 4, precisando que en consecuencia la intervención de la carrera 3ª se encontraba orientada a la delimitación de la boca-calle para la proyección de la vía que está incluida en el Esquema de Ordenamiento Territorial, mas no se ejecutaron obras de construcción sobre la misma.
- Oficio de fecha 27 de marzo de 2015 (fls.282 - 283), por medio del cual, el Señor RODOLFO ALBERTO BUITRAGO MEDINA, en su condición de Secretario de Planeación del Municipio de Samacá le informó al Cuerpo Técnico de Investigaciones de la Unidad Investigativa de Tunja, que la autorización de los propietarios para llevar a efecto la demolición de la construcción en ruinas fue otorgada verbalmente en desarrollo de una reunión que se llevó a efecto con la presencia del señor LINO JAVIER MORALES GIL, quien dio cuenta de ello en declaración extraprocesal. De igual forma, se precisó que no existe acta de lo sucedido en dicha oportunidad, aclarando que la administración municipal no ordenó ni ejecutó directamente apertura alguna de las vías públicas en el inmueble, tal como se les hizo saber a los propietarios en respuesta a uno de sus derechos de petición, reiterándoles su facultad de proceder al cerramiento del predio.
- Acta de visita especial al inmueble objeto de la demanda, practicada por la Personería Municipal de Samacá el día 27 de abril de 2016 (fls. 204-205), donde nuevamente se indicó que para ese momento no existía construcción alguna y que por el contrario se evidenciaba la existencia de una calle de 5.50 metros con un andén de 1.50 metros por cada lado.
- Acta de visita especial a las instalaciones de la Secretaría de Planeación del Municipio de Samacá, practicada por la Personería Municipal el día 27 de abril de 2016, donde se indicó: (i) que el señor secretario de planeación designado para el momento de la visita tenía entendido que los propietarios del inmueble habían otorgado una autorización verbal a la Administración Municipal para llevar a efecto la demolición de la construcción existente, procediéndose a la ejecución del contrato de obra LP No. 009 de 2014, cuyo se circunscribió Al mejoramiento de vías con pavimento asfaltico de las carrera 4ª entre calles 6 y 10, carrera 5ª entre calle 8 y vallado San José y calle 6ª entre carreras 2 y 4 del Municipio de Samacá; (ii) que dentro de los documentos hallados en la dependencia se encontraba la declaración extraprocesal del Señor LINO JAVIER MORALES GIL, donde se hizo referencia a la reunión realizada el 24 de junio de 2014, el Alcalde Municipal, la Secretaria de Planeación y los propietarios del inmueble quienes según el declarante autorizó la demolición de la edificación, así como la intervención urbanística de

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial; (iii) que en todo caso no fue posible determinar quién ordenó la demolición y; (iv) que según lo manifestado por el Secretario de Planeación y conforme con los documentos de ejecución del contrato, los quejosos, que vaga señalar, hoy actúan como demandantes, participaron de las jornadas de socialización previas a la demolición.

Estas pruebas ratifican lo dicho hasta el momento en cuanto a que la administración aceptó haberse ocupado de la demolición, bajo el entendido que de que en reunión previa los propietarios del inmueble habían emitido autorización verbal para el efecto, por tratarse de una construcción en estado de ruina, considerando innecesaria alguna actuación administrativa adicional.

Con todo, nuevamente el Secretario de Planeación negó que se hubiese autorizado y ejecutado la construcción de las vías en el terreno; sin embargo, ha de precisarse que el mismo funcionario, mediante oficio radicado el 3 de marzo de 2017 (fls. 431 - 434), rindió informe dentro del presente proceso, aclarando que no se encontraba en el cargo para el momento de los hechos, y que por tanto no le constaba lo sucedido para esa época, así:

De acuerdo con la orden judicial proferida por su despacho, por medio de la presente informo que los hechos objeto de la demanda se desarrollaron previo a mi posesión Como Secretaria de Planeación y Obras del Municipio de Samacá que se realizó el día 1º de septiembre del año 2014 (del cual adjunto decreto y acta de posesión), razón por la cual no me constan los hechos descritos que sucedieron previo a mis posesión. Adicional a esto informo que las obras desarrolladas por medio del contrato No. LP 009 de 2014 cuyo objeto es "MEJORAMIENTO DE VÍAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLES 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLES 8 Y VALLADO SAN JOSÉ Y CALLE 6 ENTRE CARRERAS 2 Y 4 DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ", ejecutadas sobre la calle 6 entre carreras 2 y 4 (frente al predio de los demandantes), se ejecutaron previamente a mi posesión, lo anterior se puede verificar en los informes de interventoría que reposan en la alcaldía Municipal de Samacá.

De otro lado informo que la Administración Municipal de Samacá, durante el periodo que estuve laborando (01/09/2014 - 31/12/2015) no ordenó, ni autorizó, ni ejecutó apertura de vías en el inmueble de propiedad de los denunciantes.

Así mismo me permito informar que según el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo Municipal 017 del año 2000 y vigente en el Municipio de Samacá para el año 2014; dentro del predio de los demandantes no existen vías proyectadas.

Entonces, aun cuando en algunos oficios el señor RODOLFO ALBERTO BUITRAGO MEDINA, en su condición de Secretario de Planeación del Municipio de Samacá, fue enfático en señalar que la administración municipal no ordenó ni ejecutó la construcción de las vías en el inmueble de los demandantes, lo cierto es que en el informe rendido dentro del presente proceso fue claro en señalar que realmente no le consta con exactitud lo ocurrido, justamente por tratarse de hechos anteriores a su nombramiento y posesión, de tal suerte que sus manifestaciones sobre la materia no resultan contundentes.

En contraste con lo anterior, se advierte que mediante oficio radicado el 14 de marzo de 2017 (fls. 442 - 446), la señora **ANA MILENA PARRA RODRÍGUEZ**, quien sí se desempeñaba como Secretaria de Planeación del Municipio de Samacá para la época de los hechos, rindió informe sobre lo ocurrido, advirtiendo que la administración municipal, no sólo se ocupó de demolición de la construcción en ruinas, sino que también ordenó la ejecución de las obras viales realizadas en el terreno de los demandantes, bajo el entendido de que los

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

mismos habían impartido autorización verbal para el efecto. La exsecretaria de Planeación Señaló textualmente lo siguiente:

*"Dentro de los proyectos viabilizados para el año 2014 el municipio de Samacá adelantó mediante proceso de licitación y posterior contrato número 09 de 2014 cuyo objeto es **MEJORAMIENTO DE VIAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLE 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLE 8 Y VALLADO SAN JOSE Y CALLE 6 ENTRE 2 Y 4 DEL MUNICIPIO DE SAMACA**, dentro de este objeto se realizó la construcción de pavimento asfáltico y andenes en la calle 6 entre 2 y 4 tramo en el cual se encuentra ubicado el predio referido en la demanda, específicamente en la calle 6 con carrera 3. Una vez adjudicado el contrato y la interventoría la administración municipal realizó la socialización de dicho proyecto ante la comunidad beneficiaria directa de las obras a realizar en el referido contrato, razón por la cual los demandantes se enteraron del proyecto y de las obras a realizar en relación con el predio de su propiedad y llamaron al señor alcalde LUIS ALBERTO APONTE GOMEZ para que les concediera una cita específica a ellos, de tal forma que se les pudiese explicar que obras se adelantarían y que implicaciones tendrían las mismas sobre el predio de su propiedad; razón por la cual el señor alcalde les agenda una cita y me solicita a mi como Secretaria de Planeación para la época que asista a la misma y explique el alcance del proyecto, dicha reunión se realizó el día 24 de junio de 2014 en el despacho del señor alcalde donde asistieron el señor Luis Alberto Aponte Gómez como Alcalde Municipal, los señores Lino Morales Gil hijo de la señora Josefina Gil de Morales, el señor Alexander Casas Gil, hijo de la señora Antonia Gil Viuda de Casas y la señora Milena Gómez Molano hija de la señora Mariela Molano de Gómez y la suscrita como Secretaria de Planeación Municipal. Una vez iniciada la reunión se me otorga el uso de la palabra para explicar el desarrollo del objeto del contrato y específicamente las intervenciones a realizar al frente del predio de los accionantes por la calle 6 y por la carrera 3, se les explico que revisado el paramento existente en este sitio los muros de adobe que se encontraban en pie estaban ubicados sobre el área del andén como se muestra en la fotografía No. 2.1; como en el contrato se contemplaba la construcción de andenes y carpeta asfáltica se les comento que se podía realizar la demolición de los muros de adobe y construir los andenes en la totalidad del frente de su predio por la calle sexta y unos metros aproximadamente cuatro por la carrera 3 de tal forma que quedase definido el paramento de su predio por las dos vías públicas colindantes o en su defecto construir únicamente el sardinel y dejar los muros de adobe existentes en pie, de tal forma que a futuro si querían urbanizar o construir en este sitio del predio debían realizar la demolición y la construcción de andenes; de igual forma se les informo que si pensaban en la urbanización de la totalidad del predio debían tener en cuenta la proyección de vías como era la calle 6ª y calle 7a, vías ya implementadas hasta el lindero de su propiedad y la ampliación de la carrera 3, vía que ya existía debido a la construcción del proyecto urbanístico Luis Carlos Galán como se muestra en las fotografías No. 1(localización General) y No. 3.1 y 3.2. De la misma forma la Secretaria de Planeación se comprometió con los asistentes a la reunión y hoy accionantes a presentarles mediante un plano la ubicación de la proyección de las vías calle 6ª y calle 7 en la longitud de su predio de tal forma que tuviesen la certeza de las áreas útiles que podían desarrollar solo en la eventualidad de hacer desarrollos urbanísticos y se manifestó también la posibilidad de la proyección de las redes de acueducto y alcantarillado por la carrera 3 con la finalidad de contar con disponibilidad de servicios públicos.*

Una vez se cumplió con la sustentación del proyecto y la aclaración de dudas, todos los asistentes de manera verbal y voluntaria AUTORIZARON al Municipio de Samacá a través del señor alcalde LUIS ALBERTO APONTE GOMEZ para que informara al contratista e hiciera la demolición de los muros en adobe que se mantenían en pie, se definiera el paramento en su predio tanto por la calle 6 como por la carrera 3, se realizara la construcción de andenes y se dispusiera del material producto de la demolición y de las obras a realizar en este sector a lo largo del predio de tal forma que les sirviese de relleno; de igual forma solicitaron que se conservara el punto eléctrico para no generar una nueva matrícula y evitar las gestiones ante la empresa de energía en caso de que a futuro quisieran urbanizar.

Concedida esta AUTORIZACION el contratista procedió a realizar la demolición de los muros de adobe que se encontraban en pie, en abandono y que amenazaban ruina como se evidencia en las fotografías No. 3.6 y 3.7 , y realizó la extensión del material

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

a lo largo del predio como lo solicitaron los accionantes, de igual forma se realizó la construcción de andenes tanto por la calle 6 como por la cra 3, se conservó el punto eléctrico y se entregó plano propuesta de la proyección de vías calle 6a y calle 7 a lo largo de su propiedad, es decir, para la administración municipal, existió la inequívoca convicción de que lo acordado en la citada reunión se debía cumplir por las partes. En tal sentido la alcaldía de Samacá les cumplió a cabalidad lo que se pactó en la citada reunión, lo cual hace concluir que los asistentes dieron su consentimiento expreso para las intervenciones que se realizaron sobre el predio de su propiedad. Es tan cierto lo anterior que los hoy accionantes durante la realización de las actividades requeridas sobre su predio nunca hicieron oposición en el sitio, ni tampoco requirieron al contratista para que no realizara las acciones de construcción de los andenes sobre el perímetro del predio de su propiedad, o para que las suspendiera, luego fue una actuación de la administración municipal pacífica y con el pleno conocimiento y consentimiento de los propietarios. En las fotografías No. 3.2, 3.3 y 3.4 se evidencia el ancho del paramento existente antes de la demolición donde se puede verificar que los muros en pie estaban en el área de espacio público con un ancho de 13,06 mts y una vez realizada la intervención el paramento quedó de 12,14 mts en el costado occidental y 11,74 en el costado oriental, es decir, que los muros en adobe en pie ocupaban 0,92 mts y 1,32 mts del área de espacio público, espacio este en el que se construyeron los andenes de acuerdo a lo AUTORIZADO por los accionantes, de igual forma por la carrera 3 vía existente como se puede apreciar en la fotografía No. 3.1 y 3.5, esta tenía un ancho de 4,48 mts entre paramentos y después de la demolición se proyectó de 8.50 mts entre paramentos.

En las fotografías 3.8 y 3.9 se muestra el estado de las obras adelantadas por el municipio para la fecha posterior a la demolición de los muros de adobe que se encontraban en pie, donde se puede apreciar la ejecución de lo acordado en la reunión con los propietarios en el despacho del señor alcalde.

Ahora bien, resulta relevante para los hechos investigados y una vez leídos los hechos manifestados por los accionantes en la demanda, precisar al despacho, que los muros de adobe que se encontraban en pie no podían constituir una casa habitable, máxime si se observa detenidamente el oficio remitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual manifiesta que una vez realizado el proceso de actualización catastral en el año 2013, reporta estos muros en pie como ruinas y en el resultado final de lo encontrado en el predio determina que la construcción es cero metros.

Así mismo, se debe precisar que la carrera tercera no es una vía privada para la urbanización Luis Carlos Galán, por cuanto una vez desarrollado el proyecto urbanístico en mención, lo cual sucedió antes de los hechos que se investigan, paso a ser espacio público del Municipio y por lo tanto cualquier vehículo o transeúnte podía circular por ahí.

En cuanto a que el señor alcalde les hubiese impuesto que debían ceder el 40% del lote para vías y andenes y colaborarles en ordenar reducir el ancho de andenes y vías, en necesario precisar al despacho que técnicamente estas longitudes se definen únicamente por las proyecciones dadas con las construcciones existentes y los anchos de vía y andenes que priman en la cuadra.

Es así que se debe tener en cuenta que estas vías la calle 6A y Séptima ya estaban operando por los proyectos urbanísticos aprobados sobre las mismas por la secretaria de planeación hasta el lindero de la propiedad de los accionantes, donde en ningún caso el municipio ordeno la apertura de las vías en su predio.

También se debe precisar que en la citada reunión el señor alcalde nunca les indicó que no lo podían vender, ni que no se les podía otorgar permiso de construcción, la reunión se limitó a socializar las intervenciones del objeto del contrato de vías y espacio público y las obras a adelantar en su predio de tal forma que los accionantes, en aquella reunión los propietarios, dieran su consentimiento tal y como sucedió, concluyéndose de manera inequívoca para las autoridades municipales que asistimos a la reunión, que contábamos con el permiso para intervenir sobre el predio en mención, por ello se impartió esta instrucción al señor contratista.

Finalmente se concluye de los hechos y circunstancias planteados por los accionantes que la reunión a la que he hecho referencia si tuvo se desarrolló en el despacho del señor alcalde".

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

Obsérvese que señora ANA MILENA PARRA RODRÍGUEZ, quien se repite, ostentaba la condición de Secretaria de Planeación del Municipio de Samacá para la época de los hechos, fue clara en señalar que en reunión previa los propietarios del inmueble autorizaron verbalmente las intervenciones en el inmueble por lo que finalmente se ordenó su ejecución en el marco del Contrato de Obra Pública No. 009 de 2014, cuyo objeto se circunscribió al "MEJORAMIENTO DE VÍAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLES 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLES 8 Y VALLADO SAN JOSÉ Y CALLE SEXTA ENTRE CARRERAS 2 Y 4 DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ".

En el mismo sentido se pronunció el señor LUIS ALBERTO APONTE GÓMEZ, Alcalde del Municipio de Samacá para el momento de los hechos, quien mediante oficio radicado el 14 de marzo de 2017 (fls, 463 – 466), precisó:

"Uno de los objetivos principales de mi administración consistió en el mejoramiento de vías y la recuperación del espacio público en el perímetro urbano del municipio de Samacá, dentro de los proyectos viabilizados para el año 2014, el municipio de Samacá adelanto mediante proceso de licitación y posterior contrato número 09 de MEJORAMIENTO DE VIAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLE 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLE 8 Y VALLADO SAN JOSE Y CALLE 6 ENTRE 2 Y 4 DEL 2014 cuyo objeto es dentro de este objeto se realizó la construcción de pavimento asfaltico y andenes en la calle 6 entre 2 y 4 tramo en el cual se MUNICIPIO DE SAMACA, encuentra ubicado el predio referido en la demanda, específicamente en la calle 6 con carrera 3. Una vez adjudicado el contrato y la interventoría la administración municipal realizo la socialización de dicho proyecto ante la comunidad beneficiaria directa de las obras a realizar en el referido Contrato, razón por la cual los demandantes se enteraron del proyecto y de las obras a realizar en relación con el predio de su propiedad y me llamaron vía telefónica para indagar sobre el tema yo les respondí que queríamos pavimentar las vías de la calle 6 y realizar la construcción de andenes ya que el municipio estaba haciendo esfuerzos grandes con el objetivo de mejorar las vías y la calidad de vida de los samaquenses y que efectivamente el predio de su propiedad estaba sobre las vías a intervenir, razón por la cual acordamos realizar una reunión en el despacho de la alcaldía para que junto con los propietarios y la Secretaria de planeación municipal la arq. ANA MILENA PARRA se les explicara bien los alcances del contrato que se había adjudicado y que ya estaba en ejecución.

Agendamos una cita para el día 24 de junio en horas de la mañana en mi despacho donde asistieron los señores Lino Morales Gil hijo de la señora Josefina Gil de Morales, el señor Alexander Casas Gil, hijo de la señora Antonia Gil Viuda de Casas y la señora Milena Gómez Molano hija de la señora Mariela Molano de Gómez, la Secretaria de Planeación la arq. Ana Milena Parra y el suscrito. La arq. Ana Milena hizo su intervención y les explico los alcances del proyecto y lo relacionado con las obras a adelantar en su predio, en dicha explicación la Secretaria de Planeación enfatizo que los muros de adobe que se encontraban en pie estaban ubicados en el área de espacio público razón por la cual si ello AUTORIZABAN la demolición de los mismos, la administración a través del contratista realizaría la construcción de andenes y pavimento asfaltico o en su defecto solo se construiría el sardinel y se dejarían los muros en pie de tal forma que a futuro los propietarios asumirían el costo de la demolición y la construcción de espacio público en la longitud de su predio. Una vez adelantado el tema de las intervenciones a realizar en su predio con el contrato de mejoramiento de vías los accionantes solicitaron se le explicara en caso que quisieran urbanizar el predio que debían hacer donde la Arq. Ana Milena les explico que ya estaban definidas y en uso la calle 6ª. y Séptima hasta el lindero de su predio, si ellos querían urbanizar era necesario realizar la proyección de las mismas hasta la calle 3, razón por la cual solicite a la arq. Ana Milena que a través de los profesionales de la secretaria de planeación les colaboráramos en realizar un plano con la proyección de las mismas en su predio para que los propietarios tuvieran claridad de la vial y que solo en caso de urbanizar el predio el área de las vías debía ser cedida al municipio, de igual forma manifesté que la administración les podía colaborar con la proyección de la redes de acueducto y alcantarillado en la calle 3 de tal forma que el predio de su propiedad contara con disponibilidad de servicios solo en la eventualidad que quisieran urbanizar el predio. Una vez explicado el proyectado y aclaradas las dudas

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

los propietarios estuvieron de acuerdo y concedieron la AUTORIZACION para realizar la demolición de los muros en pie, solicitando que los escombros producto de la demolición se extendieran a lo largo de su predio, que se les enviara el plano acordado, que se conservara el punto de energía existente para evitar tramites y costos posteriores con la empresa de energía al solicitar una nueva matrícula, compromisos que la administración cumplió a cabalidad de acuerdo a lo acordado, es decir, para la administración municipal, existió la inequívoca convicción de que lo acordado en la citada reunión se debía cumplir por las partes. En tal sentido la alcaldía de Samacá les cumplió a cabalidad lo que se pactó en la citada reunión, lo cual hace concluir que los asistentes dieron su consentimiento expreso para las intervenciones que se realizaron sobre el predio de su propiedad. Es tan cierto lo anterior que los hoy accionantes durante la realización de las actividades requeridas sobre su predio nunca hicieron oposición en el sitio, ni tampoco requirieron al contratista para que no realizara las acciones de construcción de los andenes sobre el perímetro del predio de su propiedad, o para que las suspendiera, luego fue una actuación de la administración municipal pacífica y con el pleno conocimiento y consentimiento de los propietarios.

Ahora bien, resulta relevante para los hechos investigados y una vez leídos los hechos manifestados por los accionantes en la demanda, precisar al despacho, que los muros de adobe que se encontraban en pie no podían constituir una casa habitable, máxime si se observa detenidamente el oficio remitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través del cual manifiesta que una vez realizado el proceso de actualización catastral en el año 2013, reporta estos muros en pie como ruinas y en el resultado final de lo encontrado en el predio determina que la construcción es cero metros.

Así mismo, se debe precisar que la carrera tercera no es una vía privada para la urbanización Luis Carlos Galán, por cuanto una vez desarrollado el proyecto urbanístico en mención, lo cual sucedió antes de los hechos que se investigan, paso a ser espacio público del Municipio y por lo tanto cualquier vehículo o transeúnte podía circular por ahí.

En cuanto a que yo les hubiese impuesto que debían ceder el 40% del lote para vías y andenes y colaborarles en ordenar reducir el ancho de andenes y vías, en necesario precisar al despacho que en mi intervención no manifesté nada relacionado con porcentajes de cesiones ni normas urbanísticas ya que es un tema técnico que lo expuso la ARQ. Ana Milena en su intervención, donde ella manifestó la proyección de las vías existentes por tal razón solicite que les proyectaran un plano de las proyecciones viales para que los accionantes tuviesen la certeza de las áreas útiles en caso de urbanizar.

También debo precisar que en la citada reunión yo nunca les manifesté que no podían vender, ni mucho menos que no se les otorgaría permiso de construcción reitero que son temas técnicos y normativos que maneja la Secretaría de planeación, por el contrario les manifesté la posibilidad de proyectar los servicios públicos para que pudiesen acceder a los mismos en la eventualidad de llegasen a urbanizar y la entrega de una propuesta urbanística por parte de la secretaria de planeación donde se muestra la proyección de las vías existentes para la fecha de en que ocurrieron los hechos.

Finalmente se concluye de los hechos y circunstancias planteados por los accionantes que la reunión a la que he hecho referencia si tuvo se desarrolló en el despacho del señor alcalde”.

Como puede verse, las manifestaciones del exmandatario resultan concordantes con lo señalado por la exsecretaria de planeación, en el sentido de señalar que en reunión previa los propietarios del inmueble autorizaron verbalmente las intervenciones en el inmueble por lo que finalmente se ordenó su ejecución en el marco del Contrato de Obra Pública No. 009 de 2014, de donde se desprende indefectiblemente que el daño acreditado resulta imputable a la administración, sin que se haya adelantado actuación alguna para formalizar la situación conforme a la ley, bien por medio de expropiación, bien por medio de cesión

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

gratuita o bien por medio de acto administrativo a través del cual se hubiese declarado el estado de ruina.

Como soporte de lo anterior, los exfuncionarios allegaron: (i) material fotográfico donde según la exservidora de planeación se evidencia el inmueble antes y después de las obras, no obstante se desconocen las fechas en que fueron tomadas las imágenes por lo que no tienen la virtualidad de demostrar los hechos que se pretenden verificar, tal como se indicó al examinar las fotografías allegadas junto con la demanda; (ii) Oficio No 515201 de fecha 6 de enero de 2015, por medio del cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sostuvo que en el marco del proceso de actualización catastral llevado a efecto en el año 2013 se realizó visita al inmueble evidenciándose la existencia de una vivienda en estado de ruina, el cual como ya se dijo no fue tachado de falso y; (iii) declaración juramentada extraprocesal rendida por el Señor **LINO JAVIER MORALES GIL**, cuyo contenido ya fue analizado anteriormente.

De otro lado, reposa dentro del plenario el Contrato de Obra Pública L.P. No. 009-2014 (fls. 122 – 1279), suscrito el 27 de marzo de 2014, ente el MUNICIPIO DE SAMACA, como entidad contratante, y el CONSORCIO GAMINIS, en calidad de contratista, con el objeto de realizar el “MEJORAMIENTO DE VÍAS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE LAS CARRERAS CUARTA ENTRE CALLES 6 Y 10, QUINTA ENTRE CALLES 8 Y VALLADO SAN JOSÉ Y CALLE SEXTA ENTRE CARRERAS 2 Y 4 DEL MUNICIPIO DE SAMACÁ”, negocio jurídico en virtud del cual se ordenaron las obras en el inmueble de los demandantes, tal como se desprende de los informes referidos en precedencia.

Bajo este contexto, para el despacho es claro que el daño acreditado dentro del proceso, consistente en la ocupación permanente del inmueble de propiedad de los demandantes, con la proyección de dos vías que en conjunto afectaron un área de 362.6 metros cuadrados, resulta absolutamente imputable a la administración municipal, bajo la óptica de la falla del servicio, pues las autoridades de la época ordenaron dichas intervenciones en el marco del Contrato de Obra Pública No. 009 de 2014, sin tener en cuenta los requisitos legales para el efecto, esto es, los procedimientos establecidos para la cesión gratuita, la expropiación o la demolición por estado de ruina, que como pudo verse al establecer el marco jurídico aplicable, se encuentran plenamente regulados en el ordenamiento colombiano y requieren una actuación previa con las formalidades del caso, sin que además se encuentre acreditado que tales alternativas fueron contempladas por la administración en el marco del principio de planeación, de conformidad con el artículo 25.7 de la Ley 80 de 1993, donde se establece que la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso⁵², mas no con posterioridad al negocio jurídico como ocurrió en el presente caso, de manera que la excepción de AUSENCIA DE ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD, formulada en el escrito de contestación, carece de vocación de prosperidad.

No pasa por alto el despacho que en sus distintas intervenciones judiciales y administrativas, el Municipio de Samacá adujo haber obtenido autorización verbal previa de los propietarios del inmueble para proceder a su intervención;

⁵²C.E.3.C JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS, 14 de diciembre de 2018 R: 85001-23-31-000-2005-00660-01(39779)

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

NOMBRE	VALOR
MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS	\$12.301.092.8
LUIS ALEJANDRO GIL	\$12.301.092.8
MARIELA MOLANO DE GÓMEZ	\$12.301.092.8
JOSEFINA GIL DE MORALES	\$12.301.092.8
TOTAL	\$49.204.370.81

Ahora bien, como se dijo al establecer el marco jurídico aplicable, tal como lo hacían los artículos 219 y 220 del C.C.A., en la actualidad los artículos 190 y 191 del C.P.A.C.A., señalan que en la sentencia que ordene reparar el daño por ocupación de inmueble ajeno se deducirá del total de la indemnización la suma que las partes hayan calculado como valorización por el trabajo realizado, a menos que ya hubiera sido pagada dicha contribución, al tiempo que cuando se condenare a la entidad pública o a una privada que cumpla funciones públicas al pago de lo que valga la parte ocupada del inmueble, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslativo de dominio⁵³.

En este caso se advierte que las partes no hicieron ningún cálculo por concepto de valorización; sin embargo, con base en la prueba pericial, especialmente el dictamen rendido por la Ingeniera MARTHA ACERO BERNAL, que no fue objeto de controversia alguna, se pudo determinar que el inmueble tuvo una valorización equivalente a \$739.446.339.4.

Esta suma, al igual que la anterior, debe ser actualizada a la fecha a la fecha de la presente providencia, de acuerdo con la fórmula antedicha:

Para despejar la fórmula se tendrá en cuenta que el valor presente (R) se determina multiplicando el valor histórico (R. H.), que corresponde al valor fijado por concepto de valorización, por el guarismo que resulte de dividir el índice final de precios al consumidor certificado por el DANE, vigente en la fecha de esta providencia, por el índice vigente en la fecha en que se realizó el dictamen donde se determinó la suma de valorización:

ACTUALIZACION DE LA RENTA	
RENTA CONOCIDA	\$739.446.339.4.
IPC INICIAL	99.18
IPC FINAL	102.44
VALOR INDEXACIÓN	<u>\$24.305.254</u>
RENTA ACTUALIZADA	<u>\$763.751.593</u>

Bajo este contexto, se advierte que el monto de la valorización, legalmente actualizado, que debe deducirse a favor del Municipio (**\$763.751.593**), es mayor que la indemnización total a pagar a la parte demandante (**\$49.204.370.81**), razón por la cual, en esta oportunidad el despacho, en virtud de la facultad oficiosa prevista en el artículo 187 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo procederá a declarar oficiosamente la excepción de compensación a favor de la entidad territorial, sin que en todo caso pueda decretarse el pago de sumas adicionales.

En este sentido, resulta ilustrativa la sentencia de fecha 3 de abril de 1997, proferida por el Honorable Consejo de Estado con ponencia del Doctor RICARDO

⁵³C.E.3.B. 25 de Septiembre de 2017, DANILO ROJAS BETANCOURTH R: 25000-23-26-000-2007-00411-01(38141). Y C.E.3.C. 21 de noviembre de 2017, Jaime Enrique Rodríguez Nava R: 44001-23-31-001-2006-00582-01(42703).

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

sin embargo, dicha aseveración únicamente encuentra soporte en la declaración extra procesal del señor LINO JAVIER MORALES GIL, que valga señalar, no fue objeto de ratificación dentro del presente proceso, así como tampoco dentro del trámite de tutela o la actuación disciplinaria adelantada a instancia de los demandantes, de tal suerte que no puede otorgársele valor, conforme a lo establecido en los artículos 188 y 222 del C.G.P.

5.3.3. Condenas:

Probado como se encuentra el daño y su imputación a la entidad, procede el despacho a establecer los valores de la condena, en los siguientes términos:

Como se dijo anteriormente, el único daño que se encuentra demostrado dentro del expediente, se reduce a la ocupación del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 del Municipio de Samacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-198589, con la proyección de dos vías artesanales una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio, que en conjunto afectaron un área de 362.6 metros cuadrados, cuyo valor, para para la época de los hechos, esto es para el año 2014, ascendía a la suma de \$39.160,800, a razón de \$108.000, por metro cuadrado, suma que constituye el valor del perjuicio material en su modalidad de daño emergente, evidenciándose que los demás daños y perjuicios alegados en la demanda carecen de soporte probatorio, según los pormenores explicados con anterioridad.

Esta suma debe ser actualizada, conforme a la siguiente fórmula:

$$R = Rh \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

Para despejar esta fórmula se tendrá en cuenta que el valor presente (R) se determina multiplicando el valor histórico (R. H.), que corresponde al valor reconocido, por el guarismo que resulte de dividir el índice final de precios al consumidor certificado por el DANE, vigente en la fecha de esta providencia, por el índice vigente en la fecha en que se materializó la ocupación:

ACTUALIZACION DE LA RENTA	
RENTA CONOCIDA	\$39.160,800
IPC INICIAL	81.53
IPC FINAL	102.44
VALOR INDEXACIÓN	\$10.043.571
RENTA ACTUALIZADA	\$49.204.370.81

En total el valor del daño emergente debidamente actualizado asciende a la suma de \$49.204.370.81.

Ahora, como quiera para la época de los hechos objeto de la demanda, la propiedad del inmueble se encontraba en cabeza de los señores **MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, LUIS ALEJANDRO GIL y MARIELA MOLANO DE GÓMEZ**, hoy demandantes, en común proindiviso con la señora **JOSEFINA GIL DE MORALES**, quien fue vinculada como litisconsorte necesario, el despacho advierte que a cada uno de ellos les corresponde una cuarta parte del valor, así:

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

HOYOS DUQUE, donde se analizó un caso de contornos similares señalando textualmente lo siguiente⁵⁴:

"Pero así mismo se encuentra demostrado que los trabajos efectuados por la administración municipal en la construcción del carretable Morroa - La Mesa - Sabaneta, no produjeron desvalorización alguna en los terrenos, pues al contrario, tal como se presenta en la experticia de autos, que no fue impugnado, ni se solicitó aclaración alguna por las partes, produjo gran valorización de la propiedad, a tal punto que "incrementaron ostensiblemente sus valores debido a la existencia y a los beneficios generados por el mismo carretable"

...(...)

Es decir, la construcción del carretable Morroa - La Mesa - Sabaneta representó para los terrenos de propiedad del señor Astolfo Buelvas Domínguez una valorización de dieciséis millones seiscientos treinta y ocho mil ochocientos treinta y cinco pesos (\$16.638.835.00), circunstancia que no fue tenida en cuenta por el a - quo en la sentencia.

El artículo 56 del Decreto Extraordinario 2304 de 1989 establece la obligatoriedad para el juez administrativo de deducir en la sentencia que ordene reparar el daño por ocupación de inmueble ajeno, la valorización que produjo en el mismo el trabajo realizado, a menos que se hubiese pagado la correspondiente contribución de valorización. Si bien esta norma, que subrogó el artículo 219 del Decreto 01 de 1984 que establecía disposición similar en cuanto a la deducción por valorización, señala que debe deducirse "la suma que las partes hayan calculado por valorización", la Sala ante el desacuerdo de las partes en este punto (folios 5, 94, 133 y 134) y con fundamento en el principio de equidad y para evitar un enriquecimiento sin causa del demandante, deducirá de la indemnización por los perjuicios causados por la ocupación, la valorización del predio de acuerdo con el dictamen pericial, como lo establecía el artículo 219 del C.C.A. en su anterior formulación, debidamente indexada.

Por esta razón, la suma de dieciséis millones seiscientos treinta y ocho mil ochocientos treinta y cinco pesos (\$16.638.835.00), que comprende la valorización del inmueble a 1993, deberá indexarse también con el mismo parámetro indicado anteriormente, esto es el índice de precios al consumidor a la fecha de esta sentencia así:

$$Vp = 16.638.835 \times \frac{\text{índice final}}{\text{índice inicial}}$$

Donde el índice final será el vigente a la fecha de esta sentencia (578.72) y el inicial, el correspondiente a junio de 1993 (302.66). Hecha esta operación resulta la suma de treinta y un millones ochocientos quince mil trescientos veintiséis pesos con siete centavos (\$31.815.326.07) que será el monto de la valorización actualizada de los predios.

No obstante como el municipio de Morroa no presentó demanda de reconversión contra el demandante tendiente a reclamar judicialmente la valorización del inmueble y solamente se limitó a expresar su existencia en la contestación de la demanda, no procederá condena en contra del demandante si al deducir la valorización de la indemnización por los perjuicios irrogados por la ocupación permanente a los predios del actor resultare un saldo a favor de la entidad estatal demandada.

Esta solución tiene respaldo no sólo en la equidad y en la norma mencionada anteriormente, sino en el hecho de que la sentencia al haber impuesto una obligación a cargo de una entidad pública, está sometida al grado jurisdiccional de la consulta en lo desfavorable a esta última. (artículo 184 C.C.A.)

Por lo demás, no obstante que en el proceso civil la excepción de compensación debe ser alegada en forma expresa (artículo 306 del C. de P. C.), el artículo 164 del C.C.A.

⁵⁴C.E.3. 03 de abril de 1997, RICARDO HOYOS DUQUE R: 9718. Sobre la procedencia de deducir la valorización, también pueden consultarse las sentencias C.3.B. 14 de Septiembre de 2017, RAMIRO PAZOS GUERRERO R: 08001-23-31-000-1998-12677-01(44657) y C.3.B. 25 de Septiembre de 2017, DANILO ROJAS BETANCOURTH, R: 25000-23-26-000-2007-00411-01(38141)

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

faculta al juez administrativo para declarar cualquier excepción que encuentre probada”.

Como puede verse, en el caso analizado, la Honorable Corporación fue clara en señalar que aun cuando las normas que rigen la materia señalan que el monto a deducir por concepto de la valorización, será el calculado por las partes, lo cierto es que ante la ausencia de acuerdo sobre el particular, puede acudirse la prueba pericial para determinar el valor, como ocurre en el presente caso.

De otro lado, el Máximo Órgano de la Jurisdicción de lo contencioso administrativo precisó que cuando la valorización que debe deducirse a favor de la entidad demandada es mayor que la indemnización reconocida a la parte demandante, lo procedente es declarar probada la excepción de compensación, en aras del principio de equidad y con el fin de evitar un enriquecimiento sin causa para los propietarios del bien, sin que en todo caso puedan ordenarse sumas adicionales a favor de la entidad, salvo que se haya presentado demanda de reconvención.

No desconoce el despacho que la sentencia referida se fundamenta en normas anteriores al artículo 191 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin embargo, lo cierto es que dichas normas consagraban en términos generales la misma obligación para el fallador, de deducir de la condena el monto de la valorización, por lo que en esta ocasión, así se procederá, declarando la excepción de compensación, en los términos antedichos.

Finalmente, como la indemnización reconocida tiene carácter compensatorio, la presente sentencia constituye título traslativo de dominio a favor del Municipio de Samacá, respecto del área de terreno ocupada, por lo que se ordenará la correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

5.3.4. Costas:

El artículo 188 del C.P.A.C.A. establece que salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil, hoy Código General del Proceso

En tal sentido, el numeral 5 del artículo 365 del C.G.P., estipula que en caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión

Bajo este contexto normativo, el Tribunal Administrativo de Boyacá Sala de decisión No. 5, en sentencia de fecha 9 de agosto de 2017 con ponencia del Magistrado Oscar Alfonso Granados Naranjo Radicado 15001-33-33-007-2015-00062-01, refiriéndose al tema de costas procesales, citó la sentencia de 10 de abril de 2014, con ponencia de la Magistrada Dra. Clara Elisa Cifuentes Ortiz, Radicado 15001-33-33-009-2013-00026-01 en la que indicó:

*"(...) Lo primero que se advierte es que, en casos como el presente, en el que las pretensiones prosperaron parcialmente por virtud de la prescripción que fue declarada, **era potestativo del juzgador imponer o no las costas**, lo cual implica, a juicio de esta Sala, que era necesario que en la sentencia se advirtieran las razones por las que, en todo caso y como si se tratara de la parte totalmente vencida, se impondrían las costas lo cual, implícitamente,*

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

lleva a un examen subjetivo, en tanto se morigera el concepto puramente objetivo de vencimiento total (...)"

Conforme a lo anterior se concluye que en caso que el Juez decida imponer condena en costas, a pesar que la condena es parcial, se deben expresar las razones de dicha decisión. Por el contrario, cuando la decisión es de no condenar en costas, la determinación no requiere de motivación alguna.

Atendiendo entonces al criterio citado, el Despacho se abstendrá de condenar en costas, pues en este caso las pretensiones de la demanda prosperaron parcialmente, habida cuenta que únicamente se accedió al reconocimiento del daño emergente.

IV DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Administrativo del Circuito Judicial de Tunja, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO.- DECLARAR que el **MUNICIPIO DE SAMACA**, es administrativa y patrimonialmente responsable por los daños ocasionados a los señores **MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS, LUIS ALEJANDRO GIL y MARIELA MOLANO DE GÓMEZ**, hoy demandantes, y la señora **JOSEFINA GIL DE MORALES**, vinculada en condición de litisconsorte necesario, como consecuencia de la ocupación permanente parcial del inmueble ubicado en la calle 6ª No. 2-128 del Municipio de Samacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-198589, con la proyección de dos vías artesanales una que da continuidad a la carrera 3 por su costado norte-oriental y una perpendicular a la calle 6 la cual atraviesa por la mitad del predio, que en conjunto afectaron un área de 362.6 metros cuadrados.

SEGUNDO.- Como consecuencia de la anterior declaración, se condena al **MUNICIPIO DE SAMACÁ**, a pagar por concepto de daño emergente debidamente actualizado la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL TRECIENTOS SETENTA PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$49.204.370.81)**, distribuido de la siguiente forma:

NOMBRE	VALOR
MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS	\$12.301.092.8
LUIS ALEJANDRO GIL	\$12.301.092.8
MARIELA MOLANO DE GÓMEZ	\$12.301.092.8
JOSEFINA GIL DE MORALES	\$12.301.092.8
TOTAL	\$49.204.370.81

TERCERO.- NEGAR las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO.- Declarar probada oficiosamente la **EXCEPCIÓN DE COMPENSACIÓN**, a favor del **MUNICIPIO DE SAMACÁ** y por tanto extinguida la obligación referida en el Ordinal Segundo, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE MARÍA ANTONIA GIL VIUDA DE CASAS Y OTROS
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SAMACÁ
EXPEDIENTE: 15001-33-33-007-2015-00038-00

QUINTO.- DECLARAR no probada la **EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE ELEMENTOS DE RESPONSABILIDAD**, formulada por el **MUNICIPIO DE SAMACÁ**.

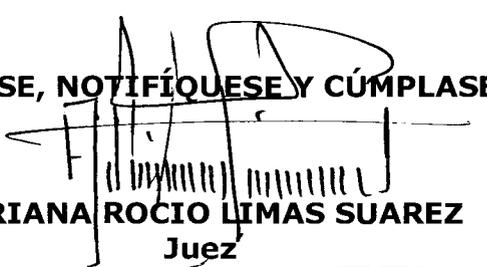
SEXTO.- DECLÁRASE probada parcialmente la objeción por error grave, frente al dictamen rendido por la Auxiliar de Justicia **JORGE FAJARDO CASTAÑEDA**, ordenando la devolución del 50% de los honorarios pagados al perito, lo que equivale a **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 2.633.649,69)**.

SÉPTIMO.- Esta sentencia debidamente ejecutoriada constituirá título traslativo de dominio respecto del área ocupada del inmueble ubicada en la calle 6ª No. 2-128 del Municipio de Samacá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-198589, a favor de la entidad territorial. En consecuencia, el MUNICIPIO DE SAMACÁ, en su condición de beneficiario deberá adelantar las gestiones necesarias para protocolizar y registrar la providencia en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

OCTAVO.- Sin condena en costas.

NOVENO.- En firme esta providencia, por Secretaría adelántense las gestiones pertinentes para el archivo del proceso, dejando las constancias y anotaciones de rigor. Si al liquidarse los gastos ordinarios del proceso quedaren remanentes a favor del consignante, desde ahora se ordena la devolución correspondiente.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.


ADRIANA ROCIO LIMAS SUAREZ
Juez

Yss/ARLS