

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META**

Villavicencio, cinco (5) de julio de dos mil diecisiete (2017)

SALA DE DECISIÓN ESCRITURAL N° 6

MAGISTRADA PONENTE: CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ

RADICACIÓN: 50 001 23 31 000 1994 04914 00
ACCIÓN: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA
DEMANDADO: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y OTROS

INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS

Procede la Sala a decidir el INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS, formulado por INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., en contra del MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.

ANTECEDENTES

La sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., instauró demanda en ejercicio de la acción de reparación directa contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, solicitando que se declarara extracontractual y patrimonialmente responsable por los perjuicios causados con ocasión de la ocupación de un inmueble de su propiedad.

Como fundamentos fácticos sostuvo que los señores CARLOS VICENTE MORENO JIMÉNEZ, HERNANDO ROJAS GONZÁLEZ y ALFONSO PEÑARANDA RUAN adquirieron la propiedad de un bien inmueble denominado El Buque, ubicado en jurisdicción del municipio de Villavicencio, con un área de 250 052 metros cuadrados.

Afirmó que los propietarios del terreno conformaron la sociedad demandante, en la que se radicó el derecho de propiedad sobre dicho inmueble y respecto del cual, una porción de 13 869 metros con 35 centímetros, fue cedida a título gratuito a favor de municipio de Villavicencio, con el fin de que se desarrollara la construcción de la Av. Circunvalar. No obstante, para continuar con la construcción de la obra referida, el municipio de Villavicencio ocupó

arbitrariamente una franja de terreno de propiedad de la sociedad demandante en un área de 3.120 metros cuadrados que en la actualidad es de propiedad privada.

Esta Corporación en sentencia del primero (1) de octubre de dos mil dos (2002), declaró la caducidad de la acción (fol. 257-268 C1); sin embargo, la parte demandante inconforme con la decisión presentó recurso de apelación (fol. 269-271 y 281-290 C2).

Síntesis de lo ordenado por el H. Consejo de Estado:

El Consejo de Estado al ocuparse de resolver el recurso de apelación, a través de providencia del veintiséis (26) de junio de dos mil catorce (2014) (fol. 344-367 C2), revocó la sentencia de primera instancia, declarando patrimonial y extracontractualmente responsable al municipio de Villavicencio, por los perjuicios causados a la sociedad Inversiones y Construcciones El Buque Ltda., por la ocupación permanente de una franja de terreno que es de su propiedad.

Consecuencialmente se condenó en abstracto a la demandada al pago de los perjuicios irrogados a títulos de daño emergente y lucro cesante, a favor de la sociedad Inversiones y Construcciones El Buque Ltda., los cuales se debían liquidar mediante incidente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 172 del CCA, asimismo, estableció el *Ad quem* los siguientes lineamientos, que serán tenidos en cuenta de manera estricta para la liquidación de los mismos:

"14.2 Teniendo en cuenta lo expuesto, durante el incidente incoado por el interesado para la estimación de los perjuicios señalados -tanto daño emergente como lucro cesante-, se deberá (i) establecer el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno delimitada en el dictamen pericial allegado a este proceso, para el momento antes de que se diera la ocupación, con fundamento en la valoración del bien que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3¹ del Decreto 1420 de 1998; (ii) a falta de esa prueba, la parte demandante podrá acudir a otros medios probatorios que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan tener certeza sobre ese valor; (iii) la suma que se logre dilucidar como valor del terreno en su totalidad -valor de los 3 196,34 metros cuadrados ocupados-, será indexada a la fecha del auto en el cual se resuelva el incidente, teniendo en cuenta los índices de precios al consumidor fijados por el DANE, de acuerdo con la fórmula pertinente²; (iv) de haberse producido la valorización del bien inmueble por

¹ "La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."

² $V_p = V_h * (I_{final} \div I_{inicial})$

Vp: Valor presente

Vh: Valor histórico

I.final: Índice final de precios al consumidor

el trabajo público realizado y conforme a lo pactado por las partes, la misma se deberá reducir de la indemnización total del precio del bien, a menos de que se pruebe que la sociedad efectivamente hubiera pagado la contribución de esa valorización, de conformidad con lo dispuesto el inciso primero del artículo 219 del C.C.A., y (v) al valor histórico, es decir, al precio que tenía el bien inmueble objeto de litigio para el año en que se dio la ocupación, para efectos de indemnizar el lucro cesante, se le aplicará el interés del 6% anual desde la fecha en la cual debió realizarse el pago, fecha de terminación de la obra hasta la fecha del auto en que se resuelva el incidente, para lo cual se aplicará asimismo la fórmula respectiva³."

Solicitud de liquidación de perjuicios a través de incidente:

El apoderado de la parte actora presenta ante el Tribunal Administrativo del Meta, dentro del término legal⁴, incidente de regulación de perjuicios de la sentencia del 26 de junio de 2014 proferida por el Consejo de Estado, dentro del proceso de la referencia, por la cual accede parcialmente a las pretensiones contenidas en la demanda de acción reparación directa que dio origen al litigio.

Señala que para efectos de la liquidación que presenta, ha tenido en cuenta las fórmulas consignadas en la sentencia dictada por el Consejo de Estado y solicita el pago de los siguientes rubros:

- Por concepto de **daño emergente** solicita la suma de CINCO MIL DOCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS (\$5.012.795.302).

- Por concepto de **lucro cesante** solicita la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$66.336.790).

Refiere que el valor comercial de la franja de terreno ocupada por el municipio de Villavicencio, cuya área es de 3.196,34 metros cuadrados, equivale a la suma de (\$52.858.000), según avalúo catastral efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para el año 1994.

I.inicial: Índice inicial de precios al consumidor

³ $I = (C \times R \times T) / 100$

De donde I: corresponde al interés liquidado; C es el capital, esto es, el valor del predio para el tiempo antes de que iniciara la ocupación, fijado conforme a las pautas anteriores; R: es la renta mensual (0.5%) y T: es el tiempo o número de meses, que en el presente caso abarca desde la fecha de la ocupación hasta la fecha en la que se profiera el auto que resuelva el incidente.

⁴ El auto de obediencia y cumplimiento se notificó el 13 de enero de 2015 (fl. 5 y 6, cuaderno incidental), de manera que el término de 60 días, de que trata el inciso segundo del artículo 172 del C.C.A., inició el 14 de enero de 2015, y venció el 15 de abril de 2015, y como la solicitud fue elevada el 25 de marzo de 2015 (fol. 7, *ibidem*), resulta oportuna su presentación.

Concluye que teniendo en cuenta que, la sentencia dispone traer a valor presente el valor que tenía la franja ocupada para el año 1994 y comoquiera que dicho valor era la suma de (\$52.858.000), al indexarla conforme a las fórmulas señaladas en la sentencia, da como resultado un valor total de CINCO MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS PESOS (\$5.079.132.092). La liquidación que realiza el incidentante es la siguiente:

| | |
|---|--------------------------|
| Avaluó del predio en 1994 | \$52.858.000 |
| Índice a marzo de 1996 | 23.31653 |
| Índice de diciembre de 2014 | 118.15166 |
| Vp = Vh * (IF-LI) | |
| Vp = 52.858.000 * (118,15166-23,31653) | |
| Vp= 5.012,795,302 | |
| LIQUIDACION DE INTERESES | |
| TASA | 6% |
| INTERESES AÑO= 52.858.000x 6% | 3.171,480 |
| INTERESES MES= 3.171,480 12 | 264,290 |
| INTERESES DIA= 264.290 30 | 8.809,62 |
| A marzo de 2014 (son 20 años) =3.171,480* 20 | 63.429,600 |
| De marzo 1994 a febrero de 2015 (son 11 meses) | <u>2.907.190</u> |
| TOTAL intereses a FEBRERO DE 2015 | \$ 66.336.790 |
| TOTAL A RECLAMAR POR INDEMNIZACION e intereses | |
| Indemnización | \$ 5.012,795,302 |
| Intereses | \$ 66.336,790 |
| TOTAL..... | \$ 5.079.132.092" |

ACTUACIÓN JUDICIAL

Mediante auto de fecha 27 de abril de 2015 (fl. 28, cuaderno incidental), se corrió traslado al municipio de Villavicencio del escrito de incidente de liquidación de perjuicios por el término de tres días conforme al numeral 2 del artículo 137 del CPC.

Otorgado el término legal para la contestación del incidente el apoderado de la demandada solicita negar el incidente presentado, toda vez que, el valor pretendido excede lo planteado por la sentencia proferida por el Consejo de Estado.

Argumenta que, el avalúo que presenta el incidentante, el cual indica que el predio para el año 1994, es la suma de \$52.858.000, no tiene una base cierta, fundamentada, ni acoge los criterios de la condena en abstracto proferida.

Refiere que, la liquidación presentada por la parte demandante no está motivada y no especifica su cuantía, porque el incidentante toma el valor total del predio, para el año de 1994, sin establecer, como dice la sentencia del Consejo de Estado, "el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno delimitada en el dictamen pericial allegado a este proceso, para el momento antes que se diera la ocupación", partiendo erróneamente de un avalúo de todo el terreno, pues, la resolución a que alude el IGAC, del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-0011532, hace referencia a los 250.052 metros cuadrados del predio y no a la franja del terreno.

Concluye que si existe error en la base, también toda la operación matemática, acogiendo la fórmula prevista en la sentencia, se encuentra errada. El municipio de Villavicencio, junto con el escrito que contestó el incidente, allegó dictamen pericial efectuado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio (fl. 38-43, cuaderno incidental).

En auto de fecha 17 de junio de 2015, se abrió a pruebas el incidente, y se corrió traslado del dictamen allegado por el incidentado (fl. 69, cuaderno incidental); el apoderado de la sociedad demandante el 24 de junio de 2015, objeta por error grave el dictamen pericial (fl. 70-74, cuaderno incidental), no obstante, por escrito allegado el 30 de septiembre de 2016, acoge totalmente las conclusiones a las que llegó la experticia (fol. 97-98, cuaderno incidental).

Igualmente, la parte demandante en memorial radicado el 28 de octubre de 2016, desistió de la totalidad de las pruebas solicitadas (fl. 99-100, cuaderno incidental), petición que fue aceptada por el Despacho mediante providencia del 9 de noviembre de 2016 (fol. 101 *ibídem*), y a través de proveído del 29 de marzo de 2017 (fol. 111, *ejusdem*), se tuvo a la sociedad INVERSIONISTA EN FINCA RAIZ Y AUTOMOTORES S.A.S., como litisconsorte de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA, en virtud de la cesión de derechos litigiosos (fol. 102-105, *ídem*).

CONSIDERACIONES

I. Competencia:

Agotada la instancia es procedente emitir la decisión que en derecho corresponda y es así que se hace en el cuerpo de esta providencia, no sin antes

Incidente Liquidación de Perjuicios
Rad. 50001 23 31 000 1994 04914 00
Dte: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
EL BUQUE LTDA.
Ddo: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

advertir que este Tribunal es competente para fallar de acuerdo con lo dispuesto en artículo 172 del C.C.A.; puesto que el trámite inicial fue conocido por esta Corporación.

II. Problema jurídico a resolver:

Procede la Sala a determinar si de acuerdo con los lineamientos señalados por el Consejo de Estado, en sentencia del veintiséis (26) de junio de dos mil catorce (2014), mediante la cual se profirió condena en abstracto en el presente asunto, se encuentra debidamente acreditado el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno antes de que ocurriera la ocupación del inmueble de propiedad de la parte incidentante.

Una vez determinado lo anterior, se deberá establecer el valor total de la franja de terreno -3.196,34 metros cuadrados ocupados-, suma que deberá indexarse a la fecha de la presente providencia por concepto de *daño emergente*.

Así mismo, al precio que tenía el bien inmueble objeto de litigio en la fecha de ocupación del mismo, se le aplicará el interés del 6% anual desde la fecha en la cual debió realizarse el pago -inicio de ocupación del inmueble-, hasta la data de la presente providencia, por concepto de *lucro cesante*.

Para tales efectos, se procederá a examinar el material probatorio que reposa en el plenario para la liquidación de los perjuicios; inicialmente se describirá la prueba pericial presentada por el municipio de Villavicencio, para pronunciarse frente a la objeción que contra aquella presentó la parte demandante y finalmente se establecerá la liquidación de perjuicios sufridos por la parte actora.

III. Sobre la condena en abstracto:

El artículo 172 del CCA, consagra, por vía de excepción, la disposición normativa consistente en la condena en abstracto, a la cual puede recurrir el Juez Administrativo en aquellos eventos en los cuales, pese a conocerse con certeza la causación de un perjuicio -material o inmaterial- a una parte, se carece de la suficiencia probatoria que lleve a determinar la concreta extensión

y repercusión patrimonial de la misma, para lo cual se deberán señalar los parámetros a seguir a fin de precisar la condena proferida.

IV. De la prueba pericial:

El municipio de Villavicencio dentro de la oportunidad procesal correspondiente, allegó un dictamen pericial efectuado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, en el que estableció el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno antes de que ocurriera la ocupación del inmueble de propiedad de la parte incidentante y determinó los perjuicios que debían pagarse, así:

11. CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL No. 5.236

| DESCRIPCIÓN | Cantidad (M2) | VALOR AÑO 1994 | Vr. ACTUAL |
|--|------------------|-------------------|-----------------|
| SEGMENTO DE VIA UBICADA FRENTE A LA URBANIZACION EL BUQUE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO | 3.196,34 | \$18.250,0 | \$58.333.205,00 |
| VALOR TOTAL AVALUADO | | | \$58.333.205,00 |

Para obtener el concepto y valor total del avalúo, se realizo (sic) un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta - demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia y se consultó con el banco de datos de las Organizaciones Gremiales.

CERTIFICAMOS BAJO NUESTRA RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO EN EL AÑO DE 1.994 ES DE: CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MONEDA LEGAL (58.333.205.00).

12. LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS.

12.1. DAÑO EMERGENTE: Consistente en el valor comercial del lote de terreno respectivo en el año de 1.994 e indexado al valor presente mediante la siguiente formula (sic):

Donde:

IPC inicial en marzo de 1.994= 23,31653

IPC actual en Mayo de 2.015= 121,63437

VR=\$58.333.205.00 x (121,63437/23,31653)= \$304.304.400.00

Incidente Liquidación de Perjuicios
Rad. 50001 23 31 000 1994 04914 00
Dte: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
EL BUQUE LTDA.
Ddo: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

12.2. LUCRO CESANTE: Para este caso el lucro cesante susceptible de reconocimiento es la rentabilidad del dinero a una tasa anual del 6%:

| VALOR AVALUO 2014 | TASA MENSUAL | TIEMPO (MESES) | TOTAL INTERES TECNICO |
|-------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| \$58.333.205.00 | 0,50% | 254 | \$74.083.170.00 |

V. De la objeción al dictamen:

La Sala se abstendrá de resolver la objeción planteada por el apoderado de la parte demandante⁵ contra el dictamen pericial antes referido; toda vez que, el mismo profesional del derecho acoge las conclusiones a las que llegó la experticia mediante memorial allegado el 30 de septiembre de 2016⁶, igualmente, mediante escrito presentado el 28 de octubre de 2016⁷, desistió de todas las pruebas solicitadas, entendiéndose además de las pedidas en el escrito del incidente⁸, la efectuada para controvertir el dictamen pericial⁹, desistimiento que fue aceptado por el Despacho en auto del 9 de noviembre de 2016, en virtud de lo dispuesto en el artículo 344 del CPC.

Ahora bien, y en gracia de discusión, cabe resaltar que las objeciones planteadas en esencia se sustentan en que los valores que se tuvieron en cuenta por metro cuadrado para el avalúo no se ajustan a la realidad económica en el mercado de la finca raíz. Argumenta que para los peritos el transcurso del tiempo deprecia la propiedad, pues, en el año 2000, según el avalúo el lote de 3.196 m², fue estimado en (\$667.492.076,80) con un valor por metro cuadrado de (\$208.830) y curiosamente después de 15 años, en un sector de altísima valorización, los peritos consideran que la franja de terreno ocupada escasamente cuesta (\$304.304.400); tomando como valor del metro cuadrado la suma de (\$18.250).

Así planteada la objeción, para la Sala los argumentos tampoco tendrían vocación de prosperar, toda vez que, al realizar un análisis al dictamen efectuado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, se evidencia que los

⁵ Fol. 70-74.

⁶ Fol. 97-98.

⁷ Fol. 99-100.

⁸ Fol. 11-12.

⁹ Fol. 74.

peritos no determinaron el valor actual del predio, sino que procedieron a establecer el quantum del metro cuadrado correspondiente al bien objeto de ocupación para el año 1994, como en efecto lo determinó el Consejo de Estado al condenar en abstracto a la entidad demandada. Recuérdese que precisamente el dictamen practicado en el curso del proceso no se tuvo en cuenta por la alta corporación al valorarse el predio para el año 2000, y no para 1994, cuando sucedió la ocupación del mismo.

Por otra parte, se tiene que la objeción que se puede 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 éstas, circunstancia que en el *sub lite*, no se advierte, pues, como se observa el reproche que efectúa el apoderado de la parte demandante, se limita a cuestionar el valor del metro cuadrado que estableció la experticia, el cual no puede considerarse como un error grave, porque cumplió con el criterio temporal que fijó la condena en abstracto.

VI. Caso concreto:

La sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., instauró demanda en ejercicio de la acción de reparación directa contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, solicitando que se declarara extracontractual y patrimonialmente responsable por los perjuicios causados con ocasión de la ocupación de un inmueble de su propiedad; esta Corporación en sentencia del 1 de 2002, declaró la caducidad de la acción; sin embargo, el Consejo de Estado al ocuparse de resolver el recurso de apelación, a través de providencia del 26 de junio de 2014, revocó la sentencia de primera instancia, declarando patrimonial y extracontractualmente responsable al municipio de Villavicencio, por los perjuicios causados a la sociedad Inversiones y Construcciones El Buque Ltda., por la ocupación permanente de una franja de terreno de su propiedad, y como consecuencia de ello condenó en abstracto a la demandada al pago de los perjuicios irrogados a títulos de daño emergente y lucro cesante, a favor de la sociedad demandante, los cuales se debían liquidar mediante incidente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 172 del CCA.

En la aludida sentencia el Consejo de Estado estableció los siguientes lineamientos para la liquidación de los perjuicios causados a la sociedad demandante: (i) establecer el valor comercial del metro cuadrado de la franja

Incidente Liquidación de Perjuicios
Rad. 50001 23 31 000.1994 04914 00
Dte: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
EL BUQUE LTDA.
Ddo: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

de terreno delimitada en el dictamen pericial allegado a este proceso, para el momento antes de que se diera la ocupación, con fundamento en la valoración del bien que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; (ii) a falta de esa prueba, la parte demandante podrá acudir a otros medios probatorios que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan tener certeza sobre ese valor; (iii) la suma que se logre dilucidar como valor del terreno en su totalidad -valor de los 3 196,34 metros cuadrados ocupados-, será indexada a la fecha del auto en el cual se resuelva el incidente, teniendo en cuenta los índices de precios al consumidor fijados por el DANE; (iv) de haberse producido la valorización del bien inmueble por el trabajo público realizado y conforme a lo pactado por las partes, la misma se deberá reducir de la indemnización total del precio del bien, a menos de que se pruebe que la sociedad efectivamente hubiera pagado la contribución de esa valorización, de conformidad con lo dispuesto el inciso primero del artículo 219 del C.C.A., y (v) al valor histórico, es decir, al precio que tenía el bien inmueble objeto de litigio para el año en que se dio la ocupación, para efectos de indemnizar el lucro cesante, se le aplicará el interés del 6% anual desde la fecha en la cual debió realizarse el pago, hasta la fecha del auto en que se resuelva el incidente.

La parte demandante dentro de la oportunidad legal allegó incidente de regulación de perjuicios, solicitando el pago de CINCO MIL DOCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS (\$5.012.795.302), por concepto de daño emergente y la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$66.336.790), por concepto de lucro cesante, en virtud de la ocupación permanente que realizó el municipio de Villavicencio, sobre una franja de terreno de propiedad de la sociedad demandante, cuya área es de 3.196,34 metros cuadrados.

Por su parte, el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO al contestar el incidente allegó un dictamen pericial efectuado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, en el que se determinó que el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno de propiedad de la sociedad incidentante para el año 1994, ascendía a la suma de **(\$18.250,00)**. Igualmente, estableció que el valor total del predio ocupado por la entidad territorial **(3.196,34 m²)** para ese mismo periodo ascendía a la suma de **(\$58.333.205,00)**.

Así mismo, el dictamen pericial concluyó que por concepto de **daño emergente** consistente en el valor comercial de la franja de terreno ocupada por el municipio de Villavicencio en el año 1994, e indexado a mayo de 2015, debía pagarse a la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., la suma de **(\$304.304.400)** y por el concepto de **lucro cesante** tomó como base para la liquidación el valor del inmueble a la fecha de ocupación y le aplicó una rentabilidad a una tasa anual del 6%, en un periodo de 254 meses, estableciendo que debía pagarse la suma de **(\$74.083.170)**, para un valor total de **(\$378.387.570.00)**.

Analizado el dictamen pericial efectuado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, advierte la Sala que las conclusiones a las que llegó son producto de un estudio serio y detallado, asimismo, se evidencia que la metodología empleada por los peritos fue la apropiada, pues, la experticia sostiene que para obtener el concepto y valor del avalúo, realizó visita al predio objeto de litigio, efectuó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles en la zona, oferta - demanda, como también el cruce de información con otros expertos en la materia y consultó con el banco de datos de las Organizaciones Gremiales.

Cabe resaltar que, en principio la prueba técnica exigida por el Consejo de Estado, consistía en *"establecer el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno delimitada en el dictamen pericial allegado a este proceso, para el momento antes de que se diera la ocupación, con fundamento en la valoración del bien que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3¹⁰ del Decreto 1420 de 1998"¹¹, a falta de esta autorizó que *"la parte demandante podrá acudir a otros medios probatorios que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan tener certeza sobre ese valor"*.*

Aunque en el presente incidente, se decretó la prueba principal ordenada por el *ad quem*, a folio 85 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sostuvo que *"Ahora bien en el reconocimiento posterior hecho en campo, el reconecedor predial en su informe plantea que físicamente el predio no es identificable."*, y al

¹⁰ "La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración."

¹¹ Subrayas fuera del texto original.

desistirse de la misma, se carece de ella, lo que autoriza a la Sala a acudir a otros medios probatorios que de manera fundada y técnicamente permitan establecer el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno ocupada.

En consecuencia, y teniendo en cuenta que el dictamen pericial aportado por la entidad demandada, reúne las condiciones señaladas por la Alta Corporación en la providencia del 26 de junio de 2014, para brindar certeza del valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno ocupada por el municipio de Villavicencio, la Sala le otorga pleno valor probatorio al dictamen pericial, máxime cuando los peritos hicieron una visita técnica al lugar de los hechos y confrontaron la información suministrada por otros expertos, realizando un análisis del comportamiento del mercado de los inmuebles en el sector, tal como se explica claramente en el documento, que resulta innecesario transcribir en este punto, pero que basta su lectura para evidenciar que su fundamentó tanto desde el punto de vista técnico, como económico, lleva a unas conclusiones serias sobre el avalúo.

Por lo tanto, para determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la sociedad demandante, se tendrá que el valor comercial del metro cuadrado de la franja de terreno de propiedad de la sociedad incidentante para el año 1994, ascendía a la suma de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (**\$18.250**), sin que haya lugar a realizarse descuento por valorización, puesto que el dictamen no incluyó en esa suma la valorización del bien inmueble por el trabajo público.

Entonces, corresponde a la Sala ordenar reconocer los perjuicios reclamados por la parte actora, teniendo en cuenta, las siguientes precisiones en relación con la indemnización de los daños:

DAÑO EMERGENTE: En el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por el Consejo de Estado en sentencia del 26 de junio de 2014, este concepto lo constituye el valor comercial de la franja de terreno ocupada por el municipio de Villavicencio para el año de 1994, e indexado a la fecha en la cual se resuelve el incidente, teniendo cuenta los índices de precios al consumidor fijados por el DANE, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \times \frac{\text{IPC Final}}{\text{IPC Inicial}}$$

Ahora bien, el dictamen pericial estableció que el valor comercial del total de la franja de terreno ocupada por el municipio de Villavicencio para el año 1994, es la suma de **(\$58.333.205,00)**, en consecuencia, es éste el valor que debe indexarse a la fecha de la presente providencia, así:

Rh = Renta histórica (**\$58.333.205,00**)

IPC Final = 137,1 (mayo de 2017 - último conocido)

IPC Inicial= 23,32 (marzo de 1994 - fecha ocupación del inmueble)

$$Ra = \$58.333.205,00 \times \frac{137,1}{23,32}$$

Ra = **\$342.945.214,64**

En consecuencia, el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO deberá pagar a la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., la suma de **(\$342.945.214,64)**, por concepto de *daño emergente*.

LUCRO CESANTE: En virtud de lo ordenado por el Consejo de Estado en sentencia del 26 de junio de 2014, este concepto lo constituye el pago de la suma que se llegue a determinar por intereses legales -6% anual sobre el precio de la franja ocupada-, desde la fecha de ocupación del bien hasta la data del auto en que se resuelva el incidente.

En el *sub lite*, se tiene que el *ad quem* en la sentencia de segunda instancia estableció que la construcción de la obra inició en el año 1994, alrededor del mes de marzo, según se infería de carta enviada por la sociedad demandante al Instituto de Valorización Municipal visible a folios 50-51, cuaderno principal; en ese sentido, esta Corporación tomará como fecha para la liquidación del interés legal, el 1 de marzo de 1994 -fecha en que inició la ocupación- y el 5 de julio de 2017 -fecha en la que se resuelve el incidente-, siendo el tiempo a indemnizar por este concepto, el equivalente a 23 años, 4 meses y 4 días, que convertidos a meses resultan 280,13 meses, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$I = (C \times R \times T) / 100$$

De donde I: corresponde al interés liquidado; C: es el capital, esto es, el valor del predio para el tiempo antes de que iniciara la ocupación; R: es la renta mensual (0.5%) y T: es el tiempo o número de meses, que en el presente caso abarca desde la fecha de la ocupación hasta la fecha en la que se profiera el auto que resuelva el incidente.

$$I = (C \times R \times T) / 100$$

Capital= \$58.333.205,00

Renta Mensual= 0,5 interés legal.

Tiempo= 280,13 meses.

$$I = (\$58.333.205,00 \times 0,5 \times 280,13) / 100$$

$$I = \mathbf{\$81.704.403,58}$$

En consecuencia, el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO deberá pagar a la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., la suma de (**\$81.704.403,58**), por concepto de *lucro cesante*.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Meta,

RESUELVE:

PRIMERO: **CONDENAR** al MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO a pagar a favor de la sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE LTDA., y la sociedad INVERSIONISTA EN FINCA RAIZ Y AUTOMOTORES S.A.S. en calidad de litisconsorte, a título de daño emergente y lucro cesante, la suma de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS (**\$424.649.618**), conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Si este auto no fuere apelado, REMÍTASE EN CONSULTA ante el H. Consejo de Estado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 184 del CCA., puesto que la condena excede de trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales.

TERCERO: Dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral cuarto de la sentencia proferida por el Consejo de Estado, el 26 de junio de 2014 visible a folio 367 reverso.

CUARTO: Ejecutoriado el presente auto, archívese el expediente de manera inmediata.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Esta providencia fue discutida y aprobada en Sala de Decisión Escritural No. 6, celebrada el 5 de julio de 2017, según Acta No. 48.


CARLOS ENRIQUE ARDILA OBANDO


NILCE BONILLA ESCOBAR


CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ