

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META
Magistrado: CARLOS ENRIQUE ARDILA OBANDO

SALA DE DECISIÓN ESCRITURAL N° 5

Villavicencio, seis (06) de junio de dos mil diecinueve 2019

| | |
|--------------------|--|
| REFERENCIA: | ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA - INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS. |
| DEMANDANTE: | JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS Y OTROS. |
| DEMANDADO: | MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO |
| RADICACIÓN: | 50001-23-31-000-1998-40222-00 |

AUTO

Procede la Sala a resolver el incidente de liquidación de perjuicios¹ promovido por el apoderado de la parte accionante, de conformidad con lo dispuesto en el fallo del veintiséis (26) de junio de 2015² proferido por la Sección Tercera, Subsección B, del Consejo de Estado.

ANTECEDENTES

Los señores JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS y LUCILA CUELLAR SUÁREZ por medio de apoderado judicial interpusieron ante el Tribunal Administrativo del Meta, demanda de Reparación Directa contra el Municipio de Villavicencio, a fin de obtener la reparación de los perjuicios causados a los demandantes con motivo de la pérdida de la casa de habitación ubicada en la Calle 41 A N°33-25 debido al deslizamiento de tierra sobre la casa de su propiedad ocurrido el día 27 de mayo de 1997.

El 26 de marzo de 2003³, el Tribunal administrativo del Meta mediante providencia, resuelve acumular los procesos: 003-1998-226;001-1998-249;001-1998-245;001-1998-230; y 004-1998-222, bajo el radicado: 5001-23-31-000-1998-40222-00 debido a que se logró demostrar que dichos procesos provenían de la misma causa, es decir, del deslizamiento de tierra acaecido el 27 de mayo de 1997.

¹ Fols 1-9, Cuaderno del incidente de liquidación de perjuicios.

² Fols 337-361, Cuaderno 02, 1ra instancia

³ Fols 133-138, Cuaderno 01, 1ra instancia.

Posterior a ello, mediante sentencia del 26 de septiembre de 2007⁴ proferida por el Tribunal Administrativo del Meta, se negaron las pretensiones de la demanda y se declaró la falta de legitimación en la causa por pasiva del ente territorial (Departamento del Meta).

Como consecuencia de lo anterior, el apoderado de la parte accionante interpuso el recurso de apelación⁵ contra dicha providencia, solicitando que se revocara la decisión de primera instancia, y en su lugar, que se despacharan favorablemente las pretensiones de la demanda.

A través de sentencia del 26 de junio de 2015⁶, el Consejo de Estado, resolvió el recurso de apelación, estableciendo en su parte resolutive lo siguiente:

“PRIMERO: REVOCAR: *La sentencia del 27 de septiembre de 2007, proferida por el Tribunal Administrativo del Meta, mediante el cual se negaron las pretensiones de la demanda.*

SEGUNDO:DECLARAR *la responsabilidad patrimonial del Municipio de Villavicencio por los daños patrimoniales sufridos por los demandantes como consecuencia de la destrucción de sus viviendas en un derrumbe acaecido el 27 de mayo de 1997, así como como los daños morales sufridos por el deceso de la señora Isabel Vigoya de Rojas en la misma fecha.*

TERCERO: CONDENAR *Como consecuencia de la anterior declaración al municipio de Villavicencio a indemnizar a los demandantes los siguientes perjuicios:*

*-A cada uno de los señores **LUIS ENRIQUE ROJAS VIGOYA y AURORA MERCEDES ROJAS VIGOYA** la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la ejecutoria de la sentencia de segunda instancia, por concepto de perjuicio moral por el deceso de su progenitora la señora ISABEL VIGOYA DE ROJAS.*

*-A favor de la señora **NANCY JANETH BETANCOURT JIMÉNEZ** la suma de treinta y un millones ochocientos noventa y dos mil setecientos dieciséis pesos por concepto de perjuicio material (\$31.892.176).*

CUARTO: *Como consecuencia de la declaración segunda, CONDÉNASE al municipio de Villavicencio a pagar a los señores **JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS, LUCILA CUELLAR SUAREZ, EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTIZ, LUIS ENRIQUE ROJAS VIGOYA, y AURORA MERCEDER ROJAS***

⁴ Fols 174-193, Cuaderno 02, 1ra instancia.

⁵ Fols 260-274, Cuaderno 02 de 1ra instancia.

⁶ Fols 337-361, Cuaderno 02, 1ra instancia

VIGOYA, los perjuicios materiales sufridos como daño emergente, el cual será liquidado de conformidad con los parámetros expuestos en la parte motiva de esta sentencia.

El incidente de liquidación de perjuicios deberá ser incoado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del auto del a quo, que ordene estarse a lo dispuesto en esta providencia"

QUINTO: NIEGÁNSE las demás pretensiones de la demanda. (...) "

Como se advierte, la decisión de segunda instancia condenó en abstracto al pago de los perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente respecto de algunos demandantes, por lo que impuso la carga de presentar y adelantar el trámite incidental correspondiente.

TRÁMITE DEL INCIDENTE

El 24 de octubre de 2016⁷, el apoderado judicial de los demandantes presentó memorial contentivo del incidente de liquidación de perjuicios, de conformidad con la parte resolutive del fallo proferido por el Consejo de Estado en segunda instancia, a fin de determinar la obligación establecida en la condena.

Dentro del incidente, se solicitó la realización de un dictamen pericial para determinar el valor comercial de los inmuebles objeto en el presente asunto con el fin de constituir el daño emergente para cada uno de los demandantes.

Dicho incidente, fue admitido mediante auto del 16 de noviembre de 2016⁸ y posteriormente, el 24 de mayo de 2017⁹, se decretaron y ordenaron como pruebas las practicadas oportunamente en el proceso principal, así como los testimonios y finalmente, el dictamen pericial, por lo que se ofició al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi¹⁰ para que designara funcionario debidamente calificado para que rindiera dicho experticio.

Dentro del trámite incidental, el apoderado de la parte accionante aportó al expediente, las respuestas de los oficios del IGAC por medio de los cuales se adjunta la documentación correspondiente a la identificación de cada uno de los predios, compuesta por certificados de tradición y libertad, cédulas catastrales, planos de los inmuebles, entre otros, y por otro lado, se observó memorial¹¹ presentado por el accionante, mediante el cual requirió la sustitución al IGAC para que en su lugar se sirva designar un nuevo perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia y/o de la Lonja de Propiedad Raíz, esto, debido a que el IGAC solicita

⁷ Fols 1-9, Cuaderno del incidente.

⁸ Fol 10, *ibidem*

⁹ Fols 11-12, *ibidem*

¹⁰ Fol. 14, *ibidem*

¹¹ Fol. 109-110, *ibidem*

una suma muy elevada como costo inicial para la realización de dicho avalúo frente a la imposibilidad económica de los accionantes para sufragarla.

Por consiguiente, mediante providencia del 31 de julio de 2018¹², se procedió a designar como perito, al auxiliar de la justicia, OCTAVIO VÁSQUEZ BERMUDEZ, evaluador de inmuebles urbanos, para que realizara su experticio a fin de determinar el valor comercial de los inmuebles de la referencia, basado en los parámetros establecidos en el incidente de liquidación de perjuicios, a saber:

- a. Área de cada inmueble
- b. Clase de inmueble
- c. Localización dentro del perímetro urbano de la ciudad de Villavicencio
- d. Descripción de la zona donde se encuentra, sus alrededores y zonas aledañas
- e. Descripción de las vías de acceso
- f. Descripción de tipo de transporte de acceso al lugar
- g. Servicios públicos del sector
- h. Descripción del tipo de actividades desarrolladas en el sector.
- i. El valor del metro cuadrado del terreno y de construcción (mano de obra y materiales de los inmuebles antes del siniestro)

El mencionado dictamen fue presentado el 5 de diciembre de 2018,¹³ y por auto del 18 de diciembre del 2018¹⁴ se corrió traslado del mismo a efectos que las partes ejercieran la facultad de solicitar aclaración, complementación, o de considerarlo necesario objetarlo por error grave, sin que ello hubiera ocurrido.

Agotada la etapa probatoria, corresponde a la Sala definir el presente asunto.

CONSIDERACIONES

1. Competencia.

Es competente este Tribunal para resolver el presente incidente de liquidación de perjuicios materiales, como quiera que conoció del proceso en primera instancia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 132 y el 172 del Código Contencioso Administrativo.

2. Problema Jurídico.

Corresponde a la Sala resolver como problema jurídico el siguiente cuestionamiento:

¹² Fols. 129-130 *ibidem*

¹³ Folios 149 a 175, cuaderno del incidente.

¹⁴ Folio 176, cuaderno del incidente.

¿La parte actora acreditó el *quantum* del perjuicio material sufrido a título de daño emergente, de conformidad con el fallo del 26 de junio de 2015 proferido por la Sección Tercera, Subsección B del Consejo de Estado?

3. Caducidad del Incidente de Liquidación de Perjuicios

El Código Contencioso Administrativo, a través de su artículo 172 reguló lo concerniente al trámite de las condenas que se realicen en abstracto, al disponer:

“ARTÍCULO 172. Modificado por el art. 56, Ley 446 de 1998 Las condenas al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios y otros semejantes, imputestas en auto o sentencia, cuando su cuantía no hubiere sido establecida en el proceso, se hará en forma genérica, señalando las bases con arreglo a las cuales se hará la liquidación incidental, en los términos previstos en los artículos 178 del Código Contencioso Administrativo y 137 del Código de Procedimiento Civil.

Quando la condena se haga en abstracto, se liquidará por incidente que deberá promover el interesado, mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de aquél o al de la fecha de la notificación del auto de obediencia al superior, según fuere el caso. Vencido dicho término caducará el derecho y el juez rechazará de plano la liquidación extemporánea. Dicho auto es susceptible del recurso de apelación.”.

En consideración a lo expuesto y teniendo de presente que la parte interesada tiene el deber de proponer el incidente de liquidación de perjuicios dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de notificación del auto de obediencia al superior, observa esta corporación que el apoderado del demandante, dando cumplimiento a la disposición citada en precedencia, radicó el incidente el 24 de octubre de 2016, teniendo en cuenta que, el auto de obediencia al superior fue notificado mediante estado del 05 de agosto de 2016¹⁵ de manera que la presentación del incidente de liquidación de perjuicios se realizó dentro del término fijado en la Ley para el efecto.

4. Marco jurídico.

4.1. Incidente de liquidación de perjuicios

El Código Contencioso Administrativo, en cuanto al trámite, proposición y efectos del incidente, realiza una remisión expresa al artículo 137 del Código de Procedimiento Civil, el cual, a su vez, señala:

«**Artículo 137. Proposición, trámite y efecto de los incidentes.** Modificado por el art. 1º, numeral 73 del Decreto 2282 de 1989. Los incidentes se propondrán y tramitarán así:

1. El escrito deberá contener lo que se pide, los hechos en que se funden y la solicitud de las pruebas que se pretenda aducir, salvo que éstas figuren ya en el proceso.
Al escrito deberán acompañarse los documentos y pruebas anticipadas que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del peticionario.
2. Del escrito se dará traslado a la otra parte por tres días, quien en la contestación pedirá las pruebas que pretenda hacer valer y acompañará los documentos y pruebas anticipadas que se encuentren en su poder; en caso de que no obren en el expediente.
3. Vencido el término del traslado, el juez decretará la práctica de las pruebas pedidas que se considere necesarias y de las que ordene de oficio, para lo cual señalará, según el caso, un término de diez días o dentro de él, la fecha y hora de la audiencia o diligencia; no habiendo pruebas que practicar, decidirá el incidente.
4. Por regla general los incidentes no suspenden el curso del proceso, pero la sentencia no se pronunciará mientras haya alguno pendiente, sin perjuicio de los que se deban resolver en ella y de lo dispuesto en los artículos 354 y 355.
5. Sobre la procedencia de las apelaciones que se interpongan en el curso de un incidente, se resolverá en el auto que conceda la apelación que se interponga contra el auto que decida el incidente. Si no se apela éste, aquéllas se tendrán por no interpuestas».

Así las cosas, y observando que el incidente propuesto reunió los requisitos legales establecidos en la normativa citada, el Tribunal Administrativo del Meta le impartió el trámite correspondiente, incorporando como prueba los documentos allegados con la demanda y el dictamen pericial correspondiente.

4.2. **Condena en Abstracto**

Mediante sentencia del veintiséis (26) de junio 2015, el Consejo de Estado indicó que, en cuanto a la tasación de perjuicios materiales, encontró que los actores solicitaron que se efectuara su indemnización según el valor comercial de cada uno de los inmuebles que fueron destruidos.

No obstante, en vista de que en el expediente no obraba prueba que permitiera establecer el precio real de las propiedades, ordenó que por medio de dictamen pericial se determinara el valor de cada una de ellas, de manera que una vez establecido el valor de los predios para el momento de su destrucción, es decir, 27 de mayo de 1997, la suma obtenida se actualizara hasta la fecha del auto que

decidiera el incidente de liquidación de perjuicios, así como transfiriera el dominio del inmueble al municipio.

De igual manera se determinó que, en caso de que el ente territorial ya haya adquirido el inmueble producto de una negociación directa, expropiación u otro medio, se compensaran los dineros ya pagados por el municipio con los que resultare probados en el proceso.

4.3. Dictamen Pericial.

El 5 de diciembre de 2018, el señor OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ, arquitecto de profesión, quien funge como Perito Avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores e inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, rindió dictamen pericial cuyo objeto era obtener el valor comercial a precios actualizados de tres (3) inmuebles urbanos que fueron totalmente destruidos por un alud de tierra ocurrido el 27 de mayo de 1997 en el sector denominado " El Espejo" dentro del barrio centro, en la ciudad de Villavicencio, cuyos propietarios e identificación de los bienes son:

Predio 1: JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS y LUCILA CUELLAR, ubicado en la calle 41 A #33-25, identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-388 y cédula catastral N°: 01 02 0008 0035 000

Predio 2: ISABEL VIGOYA vda DE ROJAS, ubicado en la calle 41ª #33-24-26 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 230 45222 y cédula catastral N° 01 02 0006 0021 000

Predio 3: EDUARDO CASTILLO ORTIZ, ubicado en la calle 41 A #33-42, identificado con matrícula inmobiliaria N° 230-48252 y cédula catastral N° 01 02 0006 0023 000.

Para determinar el valor comercial de los inmuebles conforme fue establecido para la practica de la prueba, el perito manifiesta que procedió a aplicar lo establecido en el Decreto N°1420 del 24 de julio de 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria N°620 del 2008, expedida por el IGAC para lo cual define que utilizará el método de comparación o de mercado, según el cual: *"Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, tales transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor razonable."*

En otras palabras, el valor del bien se determina a través de la investigación histórica basada en datos reales de inmuebles vendidos, avaluados o permutados o en alguna medida comparables con las del inmueble del objeto de valoración y que sirvieron de base para poder establecer el *quantum* a la fecha.

Para la Sala, el dictamen pericial aportado le merece credibilidad, y de allí que las conclusiones plasmadas en el documento serán tenidas en cuenta para definir la liquidación en concreto solicitada en el trámite incidental por las siguientes razones:

En primer lugar, el dictamen acude al método de comparación, el cual está previsto como mecanismo idóneo para establecer el valor de un bien inmueble, tal y como se preceptúa el artículo 25 del decreto 1420 de 1998¹⁶, para lo cual en el dictamen pericial se hace alusión a los fuentes de consulta histórica que justifican el método y que determinan el resultado o conclusión del dictamen.

En efecto, en el texto del dictamen a folio 155 del mismo podemos verificar las fuentes utilizadas así:

ESTADISTICA PUNTOS INVESTIGACION URBANO

| P.D. | LIRIACARRD | FUORE | FECHA | AREA REMERO DU | ARRA RE | COPAL OTRAS MEJORA | OBSERNC CONGRUC C | V. AVALUADO | LITRASCIE | VALOR KRIDIADO | SUMO MET VEREARAR | VALER MAL | | VALOR LOE POR E | VALOR UNITARIO W PARAPADO POR KW |
|------|------------------|------------------------------|------------|----------------|---------|--------------------|-------------------|---------------|-----------|----------------|-------------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | USE | CORRE Y MEJDRAR | | |
| | Nº 328 37-021 ce | Avaluo C105b Ce1,4711 | 3007/1997 | 237.03 | 22400 | | | \$ 210.552020 | | \$ 210.652000 | \$ 250030 | \$ 580.0000 | | 652540 | 128019 |
| 2 | NR.33.19.41-28 | 840840m ² Colmaba | 11/08/1997 | 37.40 | 71275 | | | \$ 33.100030 | | \$ 33.100.030 | \$ 415 | 2920125115 | | 59957 | 121.59 |
| 3 | C1370 32-6870 | Avar3 C14.9 C.340614 | 160231998 | 7861 | 78.61 | | | \$ 49.524.030 | | \$ 49.524.69 | \$ 150.000 | 14.149930 | | 44938 | 116098 |

VALOR ADOPTADO \$ 125.000

| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| MEDIA ARITMETICA | \$ 400.034 | \$ 122.351 |
| DESVIACION ESTANDAR | E 279.548 | E 5.924 |
| COEFICIENTE DE ASIMETRIA | -0.77 | 0.38 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 69.74% | 4.84% |
| UMITE MAXIMO | \$600.392 | \$ 129.282 |
| UMITE MINIMO | \$121.268 | E 116.433 |

| PEDIDO (M2 S) | FACTORES DE HOMOGENEIZACION | | | | | | | VR M2 HOMOGENIZADO |
|---------------|-----------------------------|--------|------|------------|------|-------------|-------------|--------------------|
| | SALPLAC | RIESGO | ASEA | VIA ACCESO | USOS | 10000AS SIS | CITAS FACTO | |
| \$652.540 | 0.88 | 0.08 | 0.85 | 0.40 | 0.88 | 0.20 | \$128.515 | |
| \$99.567 | 1.00 | 1.15 | 1.06 | 1.00 | 1.00 | 1.22 | \$121.859 | |
| \$449.996 | 0.88 | 1.03 | 0.85 | 0.45 | 0.88 | 0.20 | \$116.698 | |

Si bien es cierto, estas mismas fuentes son utilizadas para determinar el valor de los tres inmuebles, esta circunstancia no le hace perder fuerza, toda vez que los tres inmuebles estaban ubicados en el mismo sector de la ciudad, y en consecuencia es perfectamente posible que estas fuentes sirvieran de insumo para determinar el valor de los bienes objeto de avalúo.

¹⁶ "Artículo 25. Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o, el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las implicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general."

Por el contrario, desde esta perspectiva el avalúo guarda una coherencia interna, en la medida en que al usar las mismas fuentes para la aplicación del método de comparación, el resultado final del dictamen arroja un valor por metro cuadrado de terreno de ciento veinticinco mil (\$125.000) y un valor por metro cuadrado construido de ciento noventa mil (\$ 190.000) que fue utilizado en los tres bienes.

En segundo lugar, es de resaltar que el experticio tuvo en cuenta factores como la caracterización específica del sector en cuanto a, delimitación, actividad económica predominante, comercialización, infraestructura vial y de transporte, servicios públicos y perspectivas de desarrollo y valorización, indicando para cada uno de estos ítems la correspondiente explicación, lo cual permite identificar los componentes en los cuales se situaban las viviendas para el momento de los hechos, su ubicación y situación histórica, tal y como el decreto 1420 de 1998 lo señala.

Los estudios estadísticos que se realizaron dentro del mismo, también, permitieron establecer la media homogenizada para el valor del metro cuadrado de lote en el cual se estableció un coeficiente de variación situado en 4.84%, indicador que supone que los valores arrojados son confiables, por lo cual se adoptó un valor exacto para la tasación del metro cuadrado del terreno.

De otra parte, al realizar la comparación de la identidad física de los tres bienes materia de avalúo, con la identificación que el Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, realizó en la sentencia del 26 de junio de 2015 respecto de los inmuebles, se advierte que se corresponde en su integridad tal y como se puede constatar al revisar los folios 357 a 360 del cuaderno No 2, con lo indicado en el dictamen pericial a folios 11, 18 y 22, lo que ratifica la coherencia y fuerza del mismo.

Finalmente se observó que las fórmulas utilizadas para la indexación de los valores se realizaron en correcta forma, utilizando para ello los índices del precio al consumidor decretados por el DANE.

Por las razones anteriormente expuestas, la Sala como ya se indicó acogerá las conclusiones del dictamen pericial a efectos de liquidar los perjuicios materiales cuya condena en abstracto fue determinada por la sentencia de segunda instancia.

3.3 Perjuicio material - Daño emergente.

El daño emergente es conocido como el menoscabo efectivo producido en el patrimonio o bienes de una persona como consecuencia de un acto u omisión ilícita civil; para el *sub examine* se trata de aquel perjuicio que se le ocasionó a las personas accionantes como consecuencia de la pérdida de sus viviendas, producidas como consecuencia de una omisión de cuidado o negligencia.

Respecto del daño emergente, en sentencia del 14 de marzo de 2004, el Consejo de Estado estableció que se trata de «[el] menoscabo o lesión que afecta los bienes de la

víctima o de los perjudicados con los hechos imputados a la administración» el cual «puede generarse tanto por la destrucción, deterioro, privación del uso y goce, etc., de bienes existentes en el patrimonio al momento del evento dañoso, como por los gastos que, en razón del evento, la víctima ha debido realizar».¹⁷

Para tales efectos y a fin de poder establecer los perjuicios materiales ocasionados a los accionantes como consecuencia de los hechos ocurridos el 27 de mayo de 1997, y como se explicó anteriormente, basados en el dictamen pericial presentado, se tiene que:

1. Predio de : JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS y LUCILA CUELLAR

Se logró acreditar que los señores JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS y LUCILA CUELLAR¹⁸ son los propietarios del inmueble ubicado en la CALLE 41ª #33-25 de la ciudad de Villavicencio, cuya matrícula inmobiliaria corresponde a: 230-388, y su cédula catastral: 01 02 0008 0035 000.

Del estudio de valorización comercial que se le aplicó al predio se estableció que:

1. Para la fecha de los hechos (27 de mayo de 1997) el inmueble tenía un valor comercial de : CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCO MIL PESOS \$57.105.000.
2. Para la fecha de realización del dictamen pericial (octubre de 2018) el inmueble consta de un valor comercial de: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE SIETE MIL CIENTO TREINTA PESOS \$194.727.130.

Lo anterior teniendo en cuenta que, se trató de una casa de habitación de residencia familiar, con diseño práctico, funcional y común, especificaciones de acabados sencillas y acorde a las viviendas del sector; según descripción de características y especificaciones descritos en el proceso, la casa tenía una sala amplia, 3 alcobas, cocina enchapada, baño enchapado, muros pañetados y pintados; el inmueble contaba con servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.¹⁹

De igual manera, se trató de un inmueble ubicado en el centro fundacional, comercial institucional, religioso y financiero de la ciudad; con una eficiente infraestructura vial y de transporte, que poseía dotación de servicios públicos domiciliarios de calidad, y se encontraba situado en un sector consolidado de mayor proyección de valorización lo que convertía su localización en una zona de alta dinámica de movilidad e inmobiliaria.

¹⁸ Fols 150-156, *ibidem*

¹⁹ Fol. 154 *ibidem*

2. Predio de ISABEL VIGOYA Vda. DE ROJAS

Se logró acreditar que la señora ISABEL VIGOYA vda DE ROJAS (q.e.p.d)²⁰ es propietaria del inmueble ubicado en: Calle 41ª #33-24-26 de la ciudad de Villavicencio, cuya matrícula inmobiliaria corresponde a: 230-45222, y su cédula catastral: 01 02 0006 0021 000.

Se debe indicar que, aunque el predio pertenece a la señora ISABEL VIGOYA vda DE ROJAS, ésta falleció en el lugar del deslizamiento el 27 de mayo de 1997, por lo cual en sentencia del 26 de junio de 2015, el Consejo de Estado reconoció a sus hijos: LUIS ENRIQUE ROJAS VIGOYA y AURORA MERCEDES ROJAS VIGOYA en calidad de herederos²¹ y ordena que el pago de la condena por perjuicios tanto morales como materiales sea realizado a ellos.

Del estudio de valorización comercial que se le aplicó al predio se estableció que:

1. Para la fecha de los hechos (27 de mayo de 1997) el inmueble tenía un valor comercial de : CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS \$55.160.000.
2. Para la fecha de realización del dictamen pericial (octubre de 2018) el inmueble consta de un valor comercial de: CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS \$188.391.490.

Lo anterior teniendo en cuenta que, se trató de una casa de habitación de residencia familiar, con diseño practicado, funcional y común, especificaciones de acabados sencillas y acorde a las viviendas del sector; según descripción de características y especificaciones descritos en el proceso, la casa tenía salón, comedor, 2 alcobas, cocina ,dos baños, lavadero y solar; el inmueble contaba con servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; también poseía un solar posterior en loma ascendente hacia el cerro de Cristo Rey.²²

De igual manera, se trató de un inmueble ubicado en el centro fundacional, comercial institucional, religioso y financiero de la ciudad; con una eficiente infraestructura vial y de transporte, que poseía dotación de servicios públicos domiciliarios de calidad, y se encontraba situado en un sector consolidado de mayor proyección de valorización lo que convertía su localización en una zona de alta dinámica de movilidad e inmobiliaria.

²⁰ Fols 157-163, *ibidem*

²¹ Fol. 360, Cuaderno 02 de 1ra instancia: "El municipio de Villavicencio pagará a los herederos de la señora Isabel Vigoya el mismo y se hará la transferencia del dominio al municipio"

²² Fol 161, Cdno del incidente.

3. Predio de EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTÍZ

Se logró acreditar que el señor EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTÍZ²³ es propietario del inmueble ubicado en la CALLE 41ª #33-42 de la ciudad de Villavicencio, cuya matrícula inmobiliaria corresponde a: 230-48252, su cédula catastral: 01 02 0006 0023 000

Del estudio de valorización comercial que se le aplicó al predio se estableció que:

1. Para la fecha de los hechos (27 de mayo de 1997) el inmueble tenía un valor comercial de: DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS \$17.800.000.
2. Para la fecha de realización del dictamen pericial (octubre de 2018) el inmueble consta de un valor comercial de: SESENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS \$60.793.570.

Lo anterior teniendo en cuenta que, se trató de una casa de residencia familiar, con diseño práctico funcional y común, con especificaciones de acabados sencillas y acorde a las viviendas del sector; según descripción de características y especificaciones descritos en el proceso, la casa tenía 2 pisos; en el primero constaba de sala-comedor, cocina, baño y patio; en el segundo piso constaba con 4 alcobas y un baño, el inmueble tenía servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; también poseía un solar posterior en loma ascendente hacia el cerro de Cristo Rey.

De igual manera, se trató de un inmueble ubicado en el centro fundacional, comercial institucional, religioso y financiero de la ciudad; con una eficiente infraestructura vial y de transporte, que poseía dotación de servicios públicos domiciliarios de calidad, y se encontraba situado en un sector consolidado de mayor proyección de valorización lo que convertía su localización en una zona de alta dinámica de movilidad e inmobiliaria.

Por otro lado, es menester indicar que, aun cuando estos datos fueron obtenidos a fecha de octubre de 2018 según se señala en el dictamen pericial, en la sentencia proferida por el Consejo de Estado, el 26 de junio de 2015, se indicó que: *"Una vez designado el valor de la propiedad para el momento en que la vivienda fue destruida (27 de mayo de 1997), la suma obtenida se actualizará hasta la fecha del auto que decida el incidente de liquidación de perjuicios"*, como consecuencia de lo anterior, se procederá a realizar la indexación de valores, desde la fecha del dictamen hasta la presente decisión, no sin antes precisar que utilizará una base de liquidación diferente a la que fue manejada en el peritaje, debido a las actualizaciones efectuadas por el DANE cada diez (10) años del índice de precios al consumidor y que para el momento de la presente providencia no se encuentran los datos históricos de las

²³ Fols 164-170, Cuaderno del incidente.

nuevas bases para homogenizar desde el inicio el dictamen con los nuevos índices; para ello se aplicará la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \frac{\text{índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

Dónde:

Vp = Valor presente de la renta.

Vh = capital histórico o suma que se actualiza.

Índice final = certificado por el DANE a la fecha de la presente decisión, **102,12** (último conocido: mes de abril 2019)

Índice inicial = el de la fecha de realización del dictamen pericial (octubre 2018) **99,59**

De manera que:

1. Para el predio de: JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS Y LUCILA CUELLAR

$$VH: \$194.727.130 \times \frac{102,12}{99,59}$$

$$VP = \$199.674.008$$

2. Para el predio de: ISABEL VIGOYA Vda. DE ROJAS

$$VH: \$188.391.490 \times \frac{102,12}{99,59}$$

$$VP = \$193.177.416$$

3. Para el predio de: EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTÍZ

$$VH: \$60.793.570 \times \frac{102,12}{99,59}$$

$$VP = \$62.337.979$$

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se realizará la tasación de los perjuicios materiales que se les deberá reconocer a cada uno de los propietarios de las viviendas afectadas, así:

1. Para los señores JOSÉ ANTONIO GARCÍA VANEGAS Y LUCILA CUELLAR el valor comercial actualizado del inmueble para abril de 2019, es decir, la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHO PESOS **\$199.674.008**

2. Para los señores **LUIS ENRIQUE ROJAS VIGOYA** y **AURORA MERCEDES ROJAS VIGOYA** el valor comercial actualizado del inmueble para abril de 2019, es decir, la suma de: CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS \$193.177.416

3. Para el señor **EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTÍZ** el valor comercial actualizado del inmueble para abril de 2019, es decir, la suma de: SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS \$62.337.929

Por último, y dado que el Consejo de Estado en la sentencia del 26 de junio de 2015, para las tres condenas en abstracto determinó que *"En caso que el ente territorial ya haya adquirido el inmueble producto de una negociación directa, expropiación u otro medio, se compensaran los dineros ya pagados por el municipio con los que resultare probados en el proceso."* Y que una vez el Municipio de Villavicencio cancele las condenas se *"hará la transferencia de dominio al municipio"*, tales condicionamientos se precisaran en la parte resolutive de la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, sin más consideraciones, el **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META,**

RESUELVE:

PRIMERO: LIQUÍDESE la condena en abstracto proferida por el Consejo de Estado en sentencia del 26 de junio de 2015, a favor de los señores **JOSÉ ANTONIO GARCIA VANEGAS Y LUCILA CUELLAR** contra **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-** a título de daño emergente, en la suma de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHO PESOS \$199.674.008.

SEGUNDO: LIQUÍDESE la condena en abstracto proferida por el Consejo de Estado en sentencia del 26 de junio de 2015, a favor de los herederos de la señora **ISABEL VIGOYA vda de ROJAS (q.e.p.d)** contra **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** a título de daño emergente, la suma de: CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS \$193.177.416 en partes iguales.

TERCERO: LIQUÍDESE la condena en abstracto proferida por el Consejo de Estado en sentencia del 26 de junio de 2015, a favor del señor **EDUARDO ENRIQUE CASTILLO ORTÍZ** contra **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-** a título de daño emergente, la suma de: SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS \$62.337.929.

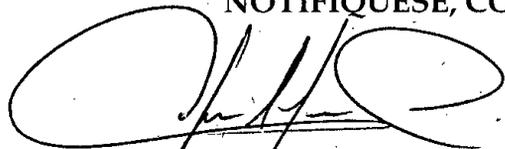
CUARTO: De las condenas establecidas en la presente providencia el Municipio de Villavicencio deberá descontar los valores que hubiere cancelado producto de una negociación directa, expropiación u otro medio legalmente habilitado para ello.

QUINTO: Una vez cancelados los valores establecidos en la presente providencia, de no haberse realizado, se procederá a realizar la transferencia de dominio de los bienes inmuebles a favor del Municipio de Villavicencio-

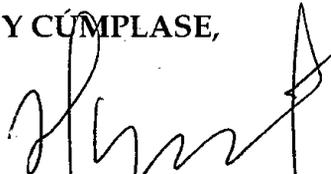
SEXTO: Las anteriores sumas deberán ser canceladas por la entidad accionada en los términos previsto en la normatividad vigente.

Esta providencia fue discutida y aprobada en Sala de decisión del día 6 de junio de dos mil diecinueve (2019), según consta en el acta N° 51 de la misma fecha.

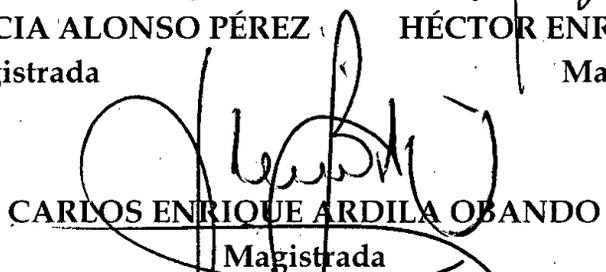
NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,



CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ
Magistrada



HÉCTOR ENRIQUE REY MORENO
Magistrado



CARLOS ENRIQUE ARDILA OBANDO
Magistrada