



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 201941210100054954
Fecha: 12-12-2019
TRD: 4121.010.9.16.817.005495
Rad. Padre: 201941210100054954

NAYIB YABER ENCISO
Director
Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública
E. S. D.

Asunto: Dictamen Pericial. Incidente de regulación de Perjuicios.

Proceso: Radicación: No. 76001-33.31.705-2010-00186-02
Medio de Control: Reparación DIRECTA
DEMANDANTE: JUAN QUIJANO YACUP
DEMANDADO: MUNICIPIO DE CALI- INVICALI

Atento Saludo.

Muy respetuosamente le informo que mediante Auto Interlocutorio No. 999, notificado por Estado No. 41 de fecha 11 de diciembre del año en curso, el Juzgado Veinte Administrativo Mixto del Circuito Judicial de Cali confirmó la orden judicial para que el Municipio de Cali allegue al proceso, dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria del citado auto, prueba pericial que considere pertinente, bajo los parámetros establecidos en la Sentencia del 31 de enero de 2018, proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, complementada mediante sentencia del 9 de octubre de 2.018.

Atendiendo lo anterior, le solicito muy respetuosamente, ordenar a quien corresponda adelantar los trámites procedentes a fin de realizar la contratación que resulte necesaria para la elaboración del dictamen y aportarlo, en el término fijado por el Despacho Judicial.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084-85 www.cali.gov.co

Abad 12/12/19 11:45am



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

Anexo copia del Auto Interlocutorio No. 999

Atentamente

Esther González A.

ESTHER GONZALEZ AFANADOR

Apoderada

Departamento Administrativo Gestión Jurídica Pública.
Municipio Santiago de Cali

Anexos: Lo enunciado en tres (3) folios)

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084-85 www.cali.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

San Andrés Isla, treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018)

MAGISTRADA PONENTE: NOEMI CARREÑO CORPUS

EXPEDIENTE No.76001-33-31-705-2010-00186-02
PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: JUAN QUIJANO YACUP
DEMANDADO: MUNICIPIO DE CALI- INVICALI

Procedente del Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, en desarrollo de lo dispuesto en materia de descongestión en artículo 1º del Acuerdo No. PSAA16-10529 del 14 de Junio de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, se encuentra el proceso de la referencia en estado de dictar sentencia, a lo cual procede la Sala de Decisión de esta Corporación.

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decide la Sala el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra la sentencia de 28 de febrero de 2014, proferida por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Cali, que resolvió:

PRIMERO: NIÉGASE la objeción presentada por el Municipio de Cali frente al dictamen pericial que obra a folios 116 a 120.

SEGUNDO: DECLARÁSE administrativamente responsable al Municipio de Santiago de Cali, de los perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente y lucro cesante, derivados de la ocupación permanente del inmueble de propiedad del señor Juan Quijano Yacup, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-0042656, localizado en el sector de "Los Chorros" de la ciudad de Cali.

TERCERO: CONDÉNASE en abstracto al Municipio de Cali a pagar al señor Juan Quijano Yacup los perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente y lucro cesante para lo cual el actor deberá promover incidente, conforme a lo dispuesto en el artículo 172 CCA conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: NIÉGANSE las demás pretensiones de la demanda.

2. CUESTIÓN PRELIMINAR

Con el fin de darle claridad y orden al presente asunto, se hace necesario contextualizar la demanda y elaborar un resumen de todo cuanto ha acaecido desde el proceso primigenio – proceso reivindicatorio -, hasta el estado actual de la controversia, surgida en torno a la reclamación del actor, por los perjuicios derivados por la ocupación de un inmueble de su propiedad ubicado en el municipio de Santiago de Cali, según aparece descrito en las piezas procesales que militan el expediente:

1. El Sr. Juan Quijano Yacup presentó ante la jurisdicción ordinaria demanda reivindicatoria de un predio de su propiedad, situado en el municipio de Cali, zona denominada Los Chorros identificado con la matrícula inmobiliaria N°370-0042656, ante el Juzgado Civil del Circuito de Cali. (fls. 1 a 10 cdno.1).
2. Luego de subsanar la demanda allegando los requisitos formales faltantes, fue admitida mediante auto de 14 de agosto de 1997 por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali. (fl. 44).
3. Mediante auto de 03 de junio de 1998 se admitió la reforma de la demanda, en el sentido que la misma sólo se instauraba contra el municipio de Santiago de Cali.
4. El municipio de Santiago de Cali contestó la demanda dentro de la oportunidad legal, e igualmente propuso excepciones.
5. Mediante Auto del 01 de junio de 2009, dictado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, se declaró la nulidad de todo lo actuado por falta de jurisdicción.
6. Contra la decisión proferida, fue interpuesto recurso de apelación con el propósito de mantener el proceso en la jurisdicción ordinaria y no su remisión al juez administrativo, no obstante, el Tribunal Superior del Distrito Judicial

- de Cali mediante providencia judicial del 18 de mayo de 2010, resolvió entre otras cosas, declarar inadmisibile el recurso de apelación y remitir las diligencias al juzgado administrativo (reparto de Cali).
7. A través de auto de 22 de julio de 2010, el Juzgado Quince Administrativo de Cali, avocó el conocimiento de la presente acción, manifestando que con la expedición de la Ley 1107 de 2006, se le asigna a la jurisdicción de lo contencioso administrativo el conocimiento de las controversias y litigios donde sean partes las entidades públicas, dejando de lado el criterio material y dando paso al criterio orgánico de su competencia. Así las cosas, señaló que debían adecuarse las pretensiones de la demanda a la acción de controversias contractuales, por cuanto en su consideración el agravio proviene de la suscripción de sendos convenios con la administración y al efecto concedió el término de cinco (5) días para que el demandante subsanara las anomalías anotadas¹.
 8. Por auto No. 539 del 10 de agosto de 2010, el Juzgado Quince Administrativo de Cali, en vista de que no se subsanó el libelo introductorio rechazó la demanda².
 9. Atendiendo medidas de descongestión, el proceso fue enviado al Juzgado Quinto de Descongestión de Cali, pero previamente se había concedido el recurso de apelación contra el auto que rechazó la demanda.
 10. El Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca desató el recurso de apelación mediante auto de 15 de diciembre de 2010³, y mantuvo la competencia en la jurisdicción contencioso-administrativa. Para ello, se sustentó, entre otras, en las siguientes consideraciones: (i) señaló que en el caso concreto se cumple con el único requisito establecido por ley para conocer de la presente acción, cual es, que se trata del litigio de un particular contra una entidad estatal, en este caso el Municipio de Santiago de Cali. (ii) Consideró que el juez administrativo tiene el deber de continuar con el trámite suspendido en la jurisdicción ordinaria por la entrada en vigencia de la ley 1107 de 2006, y no solicitar elementos adicionales a los ya presentados por la parte actora, que gozan de plena validez. De igual manera recordó que antes del 27 de diciembre de 2006, se había entrado en la etapa probatoria mediante auto de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil uno (2001) (flío 147 y 148, C.1.), sin que a la fecha se hubiera concluido. (iii) Ordenó la

¹ Ver folios 19 a 20 del cuaderno No. 1A

² Ver folio 22 del cuaderno No. 1A

³ Ver folios 7 al 17 del cuaderno No. 8

notificación personal del auto admisorio de la demanda al agente del Ministerio Público, para efectos de subsanar la falencia procesal advertida ya que tal notificación no se encuentra establecida en los procesos que se adelantan ante la jurisdicción ordinaria. (iv) De igual manera ordenó continuar con la gestión correspondiente a la etapa probatoria, precisando que debía dejarse para el estudio del respectivo fallo, *"la interpretación de la demanda y sus pretensiones; las cuales no se modifican por el cambio del trámite y del juez, tomando innecesaria la adecuación del proceso."*⁴

11. En ese orden de ideas, el Juez Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Cali, en el momento de dictar sentencia de fondo, al interpretar la demanda y sus pretensiones, consideró que el problema jurídico no versaba sobre controversias contractuales, si no la responsabilidad administrativa por los daños causados al actor, con motivo de la ocupación permanente de un inmueble de su propiedad.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo No PSAA16-10529 del 14 de junio de 2016 proferido por la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura, se remitió el presente proceso al H. Tribunal Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para proferir la sentencia correspondiente⁵. Mediante auto de fecha 28 de febrero de 2014, esta corporación avocó conocimiento del proceso⁶.

3. LA DEMANDA

El señor Juan Quijano Yacup, por medio de apoderado judicial en ejercicio de la acción reivindicatoria, ante la jurisdicción ordinaria, instauró demanda contra el municipio de Santiago de Cali- Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana-Invicali, a fin de que se hicieran las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que se declare la pertenencia en dominio pleno y absoluto al señor Juan Quijano Yacup, del inmueble situado en el municipio de Santiago de Cali, zona suroccidental, zona de "Los Chorros", con matrícula inmobiliaria N°370-0042656, comprendido de: Un lote de terreno con área de treinta y dos (32) hectáreas, o sea 320.000 M2, aproximadamente, alinderado así. **NORTE:** Partiendo del punto F de

⁴ Ver fls. 7 a 16 cdno. de apelación de auto.

⁵ Ver fls. 232 A 245 del cuaderno de apelación.

⁶ Pl. 231 del cdno. 1.

EXPEDIENTE No.
PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:

76001-33-31-705-2010-00186-02
REPARACIÓN DIRECTA
JUAN QUIJANO YACUP
MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

5

2

coordenadas N-4.274.58 y E-8.083.84 hasta el punto J de coordenadas N-4.281.08 y E-8.335.11 en longitud de 295.92 Mts. lineales en línea quebrada y en parte con la margen izquierda con la quebrada los Chorros, pasando por los puntos: G-H-B-C-X-A-Z-Y, colindando con predio de propiedad de la central hidroeléctrica del río Anchicaya. **SUR:** partiendo del punto I de coordenadas N-3.446.50 y E-8.427.80 vértice de lote #20 arrendado a la central hidroeléctrica del río Anchicayá hasta el punto D de coordenadas N-3.421.95 y E-8.128.60 en longitud de 396.18 Mts. lineales pasando por la portada de entrada al hospital Mario Correa Rengifo, pasando por el punto L, colindando con los predios del hospital y con proyecto de parcelación los Chorros. **ORIENTE:** Partiendo del punto J de coordenadas N-4.281.08 y E-8.335.11 hasta el punto I de coordenadas N-3.446.50 y E-3.427.80 en longitud de 948.15 Mts. lineales pasando por los puntos: X-W-V-U-T-S-R-Q-P-O-N-M-K, partiendo del punto J y siguiendo la carretera que va hacia la parte alta de los Chorros, colindando con predios de la familia Martínez Magaña y con lote de propiedad de los ferrocarriles pasando por la carretera setenta (70) y a la vez continuando por éste hasta encontrar y continuar por la carretera que conduce al hospital Mario Correa Rengifo, hasta llegar al punto "I". **OCCIDENTE:** Partiendo del punto D de coordenadas N-3.421.95 y E-8.032.58 hasta el punto F de coordenadas N-4.274.58 y E-8.083.84 en longitud de 855.72 Mts. lineales pasando por el punto E, colindando con terrenos de propiedad de ferrocarriles nacionales alquilados a la central hidroeléctrica del río Anchicayá.

SEGUNDO: Que se condene al municipio de Santiago de Cali-secretaría de vivienda social y renovación urbana- Invicali, a restituir seis (6) días después de ejecutoriada la sentencia, el inmueble descrito anteriormente.

TERCERO: Que el municipio de Santiago de Cali deberá cancelar al demandante seis (6) días después de ejecutoria de la sentencia el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble y no son los percibidos, sino los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde el 17 de junio de 1992 hasta el día de la restitución del predio.

CUARTO: Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la matrícula inmobiliaria N°. 370-0042656.

4. HECHOS

La parte actora fundamenta la demanda en los siguientes hechos:

1º. Manifiesta que el señor Juan Quijano Yacup es dueño del siguiente inmueble situado en el municipio de Santiago de Cali, zona suroccidental, zona de "Los Chorros" identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-0042656, comprendido de: Un lote de terreno con área de treinta y dos (32) hectáreas, o sea 320.000M2, aproximadamente, alinderado así: De acuerdo a la escritura N° 398 del 18 de febrero de 1983 de la notaría 5ta de Cali. **NORTE:** Partiendo del punto F de coordenadas N-4.274.58 y E-8.083.84 hasta el punto J de coordenadas N-4.281.08 y E-8.335.11 en longitud de 295.92 Mts. Lineales en línea quebrada y en parte con la margen izquierda con la quebrada Los Chorros, pasando por los puntos: G-H-B-C-X-A-Z-Y, colindando con predio de propiedad de la central hidroeléctrica del río Anchicaya hasta el punto D de coordenadas N-3.421.95 y E- 8.128.60 en longitud de 396.18 Mts. Lineales pasando por la portada de entrada al hospital Mario Correa Rengifo, pasando por el punto L, colindando con predios del hospital y con proyecto de parcelación los Chorros. **ORIENTE:** Partiendo del punto J de coordenadas N-4.281.08 y E-8.335.11 hasta el punto I de coordenadas N- 3.446.50 y E-3.427.80 en longitud de 948.15 Mts. Lineales pasando por los puntos: X-W-V-U-T-S-R-Q-P-O-N-M-K, partiendo del punto J y siguiendo la carretera que va hacia la parte alta de los Chorros, colindando con predios la familia Martínez Magaña y con lote de propiedad de los ferrocarriles pasando por la carretera setenta (70) y a la vez continuando por éste hasta encontrar y continuar por la carretera que conduce al hospital Mario Correa Rengifo, hasta encontrar la bifurcación en el lote N°5 del plano ocupado por José J Murillo, siguiendo el lindero del terreno del Municipio (barrio Lourdes) hasta llegar al punto "I" **OCCIDENTE:** partiendo del punto D de coordenadas N- 3.421.95 y E-8.032.58 hasta el F de coordenadas N-4.274.58 y E-8.083.84 en longitud de 855.72 Mts. Lineales pasando por el punto E, colindando con terrenos de propiedad de ferrocarriles nacionales alquilados a la central hidroeléctrica del río Anchicaya.

2º. Indica que el 12 de febrero de 1992, el Dr. Adolfo León Giraldo, en representación de Invicali, firmó con el Dr. Juan Quijano Yacup, un convenio en virtud del cual éste se obligó a transferir a Invicali el dominio del inmueble reseñado y se pactó un precio. Agrega que posteriormente, el 25 de noviembre de 1992, el Dr. Raúl Caicedo Lourido en representación de Invicali, firmó con el Dr. Quijano

Yacup un nuevo convenio en el cual se ratificó el convenio del 12 de febrero de 1992 y se pactaron otras obligaciones.

3°. Manifiesta que en virtud de dichos convenios el doctor Juan Quijano Yacup hizo a Invicali entrega real y material del predio, salvo los pequeños lotes que eran poseídos por terceros, en razón de ello - afirma el demandante - el Municipio de Cali, a través de Invicali, goza de posesión material del fundo, a tal punto que, desde noviembre de 1992 viene realizando desalojos, mientras Invicali viene entregando lotes a diversos moradores mediante promesas de compraventa, sin que en ello esté interviniendo el Dr. Juan Quijano Yacup, quien no está en posesión del fundo, pues, de buena fe lo entregó materialmente desde la firma del último convenio.

4°. Aduce que si Invicali y el Municipio de Cali consideraban que los dos convenios no tenían validez, entonces son poseedores de mala fe del predio referido, pero si en cambio consideraban que los mismos son válidos, están incumpliendo los injustificadamente con grave perjuicio para el actor, quien se repite, no está en posesión del fundo.

5. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El apoderado de la parte demandada - la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana del Municipio de Santiago de Cali, al dar contestación a la demanda propuso las siguientes excepciones:

Excepción de falta de requisitos sustanciales para la formulación de la acción reivindicatoria.

Esta excepción la sustentó señalando que "Los elementos esenciales que deben estar presentes para la prosperidad de la acción reivindicatoria, son según la jurisprudencia reiterada: a) derecho de dominio del demandante; b) posesión material del demandado; c) identidad entre la cosa pretendida y la poseída por el reo; y, d) cosa singular o cuota determinada de cosa singular".

Expone que el actor pretende la reivindicación del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, predio del cual aportó el certificado de matrícula inmobiliaria 370-42656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; y que de conformidad con los presupuestos establecidos para la prosperidad de la acción

reivindicatoria, hay lugar a su prosperidad cuando el propietario ha sido despojado de la posesión de la cosa y esta se encuentra en poder del demandado, situación que no se da en el presente caso, por cuanto – afirma – que el actor no ha detentado la posesión del predio que describe a fin de que pueda adelantar la presente acción en contra de la demandada, y ésta a su vez jamás se ha encontrado en posesión y ni siquiera tenencia del predio pedido.

Explica que tales aseveraciones se desprenden de la simple revisión del folio de matrícula inmobiliaria aportado por el demandante en el que se aprecian varias inscripciones, que denotan la previa ocupación por terceros del predio, como es el caso de las anotaciones: 006, 009, 010, 011, 012, 013, 014 y 016, todo lo cual demuestra que el actor no perdió la posesión del predio pedido por acción de la demandada.

A lo anterior agregó que el mismo demandante en el hecho 3 de su escrito no señala en forma precisa que *"parte o partes de su aparente predio le fueron supuestamente despojadas de su haber o patrimonio por parte de Invicali o el municipio de Santiago de Cali"*.

Excepción de error en la acción propuesta, estructura contractual imperfecta e inexcusable desconocimiento de la ley por la actora.

Para sustentar esta excepción explica que el actor celebró con la entidad demandada un convenio con fecha 12 de febrero de 1992, cuyo objeto era la venta de un predio de su propiedad a la entidad demandada, que es de derecho público, por lo que sin lugar a dudas ante la existencia de un convenio supuestamente insatisfecho, la acción reivindicatoria propuesta no puede prosperar ya que el asunto debió tramitarse a través de la acción de controversias contractuales, lo cual demuestra indudablemente un error en la acción propuesta.

De igual manera señaló respecto del convenio en cuestión, que de una parte, no es una escritura pública traslativa del derecho de dominio del predio aludido, y de otra, al limitarse a señalar *"la mera intención del actor de vender a la demandada su propiedad, se queda corto de fuerza vinculante por carecer de los requisitos establecidos en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, que es contentivo de una imperfección en su estructura"*. Agrega a lo anterior que el aludido "convenio", carece de la indicación de fecha, hora y notaría en que se correría la escritura

pública traslativa del dominio a favor de la demandada, omisión que no se suple por el hecho de haber denominado al documento *convenio*, reiterando de esta manera la falta de requisitos para hacerlo exigible.

Finaliza señalando que "*la situación planteada por el demandante denota descuido y falta de celo, por parte del actor y sus representantes en el manejo de sus negocios lo cual resulta inexcusable por obvias razones.*"

6. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El A quo en su sentencia señaló que el problema jurídico consistía en determinar si el municipio de Santiago de Cali es administrativamente responsable por los daños causados al actor, con motivo a la ocupación permanente del inmueble de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria N°370-0042656 de esa localidad.

El juez de instancia hizo unas precisiones previas relacionadas con el objeto de la jurisdicción de lo contencioso administrativo para concluir que en virtud de la competencia orgánica dada por el cambio normativo no era del caso entrar a analizar la caducidad de la acción, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 40 de la Ley 153 de 1887.

A continuación señaló que la responsabilidad patrimonial del Estado por la ocupación temporal o permanente del inmueble debe ser estudiada bajo el título de responsabilidad objetiva, según la evolución normativa y jurisprudencial resumida por el Consejo de Estado, en sentencia del 18 de febrero de 2010 Exp. No. 05001-23-26-000-1992-01149-01 (18165). A ese respecto enfatizó, siguiendo lo razonado por el Consejo de Estado, que la responsabilidad patrimonial por ocupación permanente se configura con la prueba de que una parte o la totalidad de un inmueble respecto del cual se detenta el derecho de dominio fue ocupado permanentemente por la administración o por particulares que actuaron autorizados por ella.

Valoradas las pruebas, el juez señaló que se encontraba acreditado en el expediente que según escritura pública N°398 del 18 de febrero de 1983 elevada

21

ante el Notario Quinto del circuito de Cali⁷, la Universidad Libre transfirió a título de venta y enajenación perpetua a favor del señor Juan Quijano Yacup, el derecho de dominio y posesión que tenía sobre el lote ya identificado ubicado en el sector denominado Los Chorros.

El a quo de igual manera indicó que se demostró que mediante convenio celebrado el día 12 de febrero de 1992 entre Invicali, la comunidad del sector los Chorros y el Dr. Juan Quijano Yacup, éste se comprometió este a vender a Invicali parte de los terrenos que " se señalan en la tradición expresada a continuación, y cuyo metraje se obtendrá exclusivamente de la medición que por levantamiento topográfico efectúa actualmente Invicali sobre los terrenos ocupados de hecho para clasificar área de terreno a legalizar y zona de terreno geológicamente inhabitable con el fin de adelantar el programa de legalización masiva de tierras en virtud de la ley 09 de 1989 reforma urbana, ley 02 y ley 03 de 1991; se incorpora a este documento para tal efecto el plano suministrado por el doctor Juan Quijano Yacup protocolizado en la Notaría 5ª del Circuito de Cali el día 18 de febrero de 1983".

El A quo hizo notar que en el mencionado Instrumento de igual manera se pactó que el trámite para la titulación de los predios se haría de parte de Quijano Yacup a favor de Invicali y esta a su vez a la comunidad de Los Chorros en los plazos indicados en el convenio suscrito, esto es, de 120 días para que Juan Quijano Yacup hiciera la titulación a favor de Invicali; entidad que dispondría de 180 días para hacer la titulación a favor de la comunidad, precisando que los plazos se contarían a partir de la suscripción del convenio. Así mismo, el convenio estableció tanto el precio para el metro cuadrado de terreno como la forma de pago.

Precisó que el anterior documento fue ratificado mediante convenio suscrito el día 25 de noviembre de 1992⁸.

Respecto al daño antijurídico e imputación del daño al ente demandado, el A quo consideró que "la ocupación objeto del litigio, se configuró no sólo a partir del momento en que se llevó a cabo el convenio suscrito entre el actor y el municipio de Santiago de Cali, sino mucho antes de este hecho y la misma se tomó definitiva no solo con los que estaban invadiendo el terreno en ese momento, sino como

⁷ Ver folios 15 a 17 del cuaderno 01.
⁸ Ver Folios 24 a 25 ibídem.

posteriores personas, dadas connotaciones de legalidad que adelantaba ese ente territorial en el programa de legalización masiva de tierras (ley 09 de 1989 "Reforma Urbana", ley 02 y ley 03 de 1991)."

Precisó que para declarar la responsabilidad de la entidad demandada, necesariamente debía demostrarse la ocupación, para lo cual deben configurarse cuatro (4) elementos: (i) un elemento material, que hace relación a que se identifique plenamente objeto de la ocupación; (ii) un elemento temporal, que indica que debe demostrarse al juez el lapso en que ocurrió la ocupación; (iii) un elemento subjetivo, que implica identificar los sujetos que realizaron materialmente la ocupación; (iv) un elemento objetivo, es decir, que se ilustre cuáles fueron los actos concretos de ocupación que el demandado ejecutó dentro del bien.

En consideración del A quo, se demostró con suficiencia la configuración de los elementos anteriormente señalados, ya que (i) hubo una plena identificación del bien, lo que hace alusión al elemento material; (ii) que el bien fue ocupado permanentemente, acreditándose el elemento temporal; (iii) que esta ocupación fue hecha por particulares quienes fueron autorizados por la administración municipal a través del convenio celebrado el 12 de febrero de 1992 y ratificado el 25 de noviembre de 1992, lo que da cuenta del elemento subjetivo; (iv) considera demostrado el elemento objetivo, en la medida en que se probó que quienes ocuparon el predio lo hicieron acogidos al programa de legalización masiva de tierras en virtud de lo dispuesto en la Ley 09 de 1989, y leyes 02 y 03 de 1991.

Así pues, concluyó el juez de primera instancia, se demostró el daño antijurídico y el nexo causal, y en aplicación del régimen objetivo consideró que había lugar a declarar la responsabilidad de la entidad demandada. Sin embargo, precisó *"que el inmueble del sub- juez para la época en que intervino la entidad demandada (es decir cuando se firmaron los convenios) no era de propiedad absoluta del hoy demandante, por lo que en caso de declararse la responsabilidad del Municipio de Santiago de Cali en este asunto, solo habría lugar a la indemnización de perjuicios a favor del mismo en la parte del predio que efectivamente era de su propiedad."*

En este orden de ideas se condenará al Municipio de Santiago de Cali a la indemnización de los perjuicios ocasionados al señor JUAN QUIJANO YACUP, por la ocupación permanente del inmueble de su propiedad, identificado con el certificado de tradición N°. 370-0042656."

Sobre la indemnización de perjuicios, el juzgador de primera instancia, a pesar de la existencia del dictamen pericial cuya objeción formulada por la parte demandada despachó desfavorablemente, decidió condenar en abstracto; ya que en su consideración, para establecer el monto de la condena por perjuicios materiales, era necesario tener en cuenta las anotaciones que estaban inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-42656, que dan cuenta que sobre el predio de mayor extensión ya se habían adelantado procesos de pertenencia con sentencia favorable, en razón de lo cual, tales porciones de terreno no debían ser considerados para la determinación de los perjuicios. De manera que una vez precisado lo anterior, y con base en el avalúo, se debían realizar las operaciones aritméticas correspondientes.

7. EL RECURSO DE APELACIÓN

7.1. Parte demandante

El apoderado de la parte demandante, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de fecha 28 de febrero de 2014 proferida por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Cali, solicitando se revoque parcialmente, pero única y exclusivamente en lo atinente a la condena en abstracto.

Sustenta su recurso señalando las razones por las cuales debe el superior revocar parcialmente la sentencia y proferir, en su lugar, una decisión que contenga una condena en concreto favorable a la actora, de conformidad con la limitada competencia que posee por virtud del principio de la no reformatio in pejus.

Manifiesta que el fallo se contradice, pues no se entiende cómo se declara no probada la objeción contra el dictamen pericial presentado por el auxiliar de justicia y concomitantemente considera que el mismo no es suficiente prueba para condenar.

El apelante transcribe algunas de las conclusiones a las que llegó el perito en su experticia, para apuntalar que si la objeción no discutió de fondo ningún argumento de todas y cada una de las conclusiones arrojadas en el dictamen rendido por el perito, quien acreditó probidad, imparcialidad e independencia, y como quiera que no hubo un segundo dictamen como prueba de la objeción, solicita que el Tribunal

dicte condena en concreto, revocando parcialmente lo que le resulta desfavorable con la sentencia proferida.

7.2. Entidad demandada

La apoderada de la entidad demandada considera que en el presente caso la acción de reparación directa no es la procedente, pues en el fondo lo que se ataca tácitamente son las obligaciones consignadas en los convenios suscritos en el año 1992, por lo que en su consideración debió haberse surtido el trámite de una acción de controversias contractuales, tal como lo expuso en los alegatos de primera instancia.

Manifiesta su desacuerdo con la sentencia, por cuanto estima que no se encuentra demostrado ninguno de los requisitos – elemento material, elemento temporal, elemento subjetivo y elemento objetivo – de la ocupación permanente.

Señala que en la sentencia se afirma que el municipio de Cali autorizó a ocupar el inmueble, pasando por alto que fue el mismo Invcali quien alertó a la comunidad sobre los incumplimientos del actor y les manifestó que se suspendían las obligaciones derivadas de la firma del convenio, sobre todo darle curso a la legalización de las posesiones en el sector de Los Chorros hasta tanto la justicia no aclarara la auténtica y real titularidad sobre los terrenos. Precisa, en tal sentido, que no se dio la ocupación del inmueble por parte de la entidad o por parte de terceros autorizados por el Municipio por cuanto esa entidad territorial no tenía la titularidad del bien.

Expone además que, *"no se ha podido identificar plenamente el inmueble por no existir levantamiento topográfico y por existir otras personas que presentan documentación sobre la propiedad del predio del actor, señalando que desde la suscripción del convenio se había dicho en forma expresa que el mismo estaba en parte invadido"*. A lo anterior agrega que era del cargo del actor aportar la prueba para la plena identificación del predio sobre el cual afirma que ocurrió la ocupación.

La apoderada del municipio de Cali enfatiza que las regularizaciones que lleva a cabo la Secretaría de Vivienda Social se dan en razón de su misión, sin necesidad de tener la titularidad del bien en predios que pueden ser de particulares, que en últimas se van a beneficiar de la misma; pero que no se puede pretender hacer creer

que por suscribirse un convenio y decir que se hace entrega real y material de un inmueble de propiedad privada, el municipio se dedicó a titular predios de un particular que se obligó a través del mismo convenio a transferir el dominio de una parte del predio ya que otra parte estaba invadida.

Agrega que dentro del proceso no se demostró que se hubiera efectuado la tradición del bien, haciendo énfasis que la regularización y la titulación son dos cosas totalmente diferentes, ya que la regularización se hace sin tener en cuenta la titularidad del bien, lo cual es misión de la Secretaría de Vivienda Social, mientras que la titulación solo la puede llevar a cabo el propietario del bien inmueble.

Explica que quedó demostrado en el proceso que la comunidad ya estaba en posesión del lote que se dice es de propiedad del Sr. Quijano Yacup, sobre el cual hay varios documentos que presuntamente acreditan derecho de propiedad de otras personas sobre el mismo predio.

En razón de todo lo expuesto, considera que es absurdo que: (i) "1. Que la parte actora, pretenda a través de una acción reivindicatoria, que Invicali hoy Secretaría de Vivienda Social, sea condenada a restituir un inmueble, cuando son terceros ajenos al Municipio de Santiago de Cali, los que tienen la posesión del mismo, agregando como antes se dijo frente a su propiedad hay otras personas que poseen documentos sobre el mismo." (ii) "Que pretenda tal como lo dije en los alegatos de conclusión de primera instancia, que se le de validez a unos convenios celebrados en el año 1992, cuya acción al presentar demanda que fue en el año 1997, ya había caducado y que hay prueba en el proceso que no era posible cumplir por el actor, por cuanto hay otras personas que acreditan derecho de propiedad sobre el mismo predio."

Considera que no es posible declarar la responsabilidad patrimonial del Estado, por cuanto no se acredita uno de sus elementos esenciales como es el de la imputabilidad del daño. Agrega que la parte actora incumplió su carga de probar los hechos en los cuales fundamentaba sus pretensiones, en razón de lo cual solicita revocar la sentencia proferida y en su lugar, negar las pretensiones de la demanda.

8. ALEGATOS DE CONCLUSION EN SEGUNDA INSTANCIA

8.1. PARTE DEMANDANTE.

En los alegatos de conclusión, el apoderado de la parte demandante reitera lo expuesto en los alegatos de primera instancia, respecto de la manera cómo fue invadido el predio de su propiedad y que al intentar las acciones de desalojo hubo fuertes oposiciones, todo lo cual implicó la intervención de entidades administrativas como Invali para efectos de adquirir predios y luego definir la titulación con quienes se encontraban ocupándolos. Afirma que eso fue lo sucedió en el caso que nos ocupa, ya que Invali suscribió convenio con el Sr. Juan Quijano Yacup, en virtud del cual se debía legalizar la ocupación de las personas que se encontraban en el predio.

Explicó que en Colombia está instituido un régimen general de responsabilidad consagrado en el artículo 90 de la Constitución Política, y que dos elementos estructuran la responsabilidad del Estado, a saber: (i) el daño antijurídico y (ii) su imputabilidad al Estado.

Precisó que mediante las pruebas aportadas se demostró el daño efectivamente causado al demandante, quien se vio privado de ejercer el dominio y posesión sobre el bien previamente individualizado en el proceso, a partir de la suscripción del primer convenio con el municipio de Cali - Invali - dadas las connotaciones de legalidad que se dio en virtud del programa de legalización masiva de tierras.

También sostiene que el dictamen pericial está bien fundamentado, por lo que se debe tener en cuenta para los efectos de la determinación de los perjuicios.

El apoderado de la parte demandante concluye sus alegatos de cierre explicando que en las actuales condiciones del predio existe imposibilidad para su restitución, que era el objeto de la acción reivindicatoria iniciada, por lo que en su lugar resulta procedente la indemnización del propietario que se vio afectado, mediante la aplicación de una especie de acción reivindicatoria figurada, ficta, presunta o por equivalencia, ficción que ha sido reconocida por la H. Corte Suprema de Justicia en sentencias del 29 de abril de 1978 y 20 de enero de 1980, entre otras.

8.2. PARTE DEMANDADA.

EXPEDIENTE No. 76001-33-31-705-2010-00186-02
PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: JUAN QUIJANO YACUP
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

16

26

En los alegatos de conclusión, la apoderada judicial del Municipio de Santiago de Cali, reitera los argumentos expuestos en la apelación de la sentencia.

9. TRÁMITE PROCESAL EN SEGUNDA INSTANCIA

El día 28 de febrero de 2014, el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito Judicial de Cali, Valle del Cauca, profirió sentencia No. 62 en la cual se acogen las pretensiones de la demanda.

Las partes presentaron recurso de apelación en contra de la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia mediante escritos visibles a folios 142 a 148 (parte demandante) y de folios 149 a 156 (parte demandada).

Se concedió el recurso de apelación mediante auto No. 414 del 04 de junio de 2014⁹.

En cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo No. PSAAA16 – 10529 de junio 14 de 2016, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca remitió el proceso al H. Tribunal Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina para proferir la sentencia correspondiente.

Mediante auto de fecha 03 de agosto de 2016, esta corporación avocó conocimiento del proceso.⁵

10. CONSIDERACIONES

Procede la Sala, a resolver el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia del 28 de febrero de 2014, proferida por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Cali en que se declaró la responsabilidad administrativa del municipio de Santiago de Cali por la ocupación permanente del inmueble de propiedad del demandante Juan Quijano Yacup, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-0042656 localizado en el sector de Los Chorros de la ciudad de Cali, dictando condena en abstracto.

⁹ Ver folio 177 del cuaderno principal.

10.1. COMPETENCIA

El Tribunal Administrativo, es competente para conocer en segunda instancia de las apelaciones de sentencias dictadas en primera instancia por los Jueces Administrativos, de conformidad con el numeral 1º del artículo 133 del C.C.A., modificado por el artículo 41 de la Ley 446 de 1998.

Ahora bien, el Tribunal Contencioso Administrativo del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, es competente, en atención a lo dispuesto en materia de descongestión en el artículo 1º del Acuerdo No. PSAA16-10529 del 14 de junio de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

10.2. PROBLEMA JURIDICO.

Se centra la litis en establecer, si el Municipio de Santiago de Cali es administrativamente responsable por los daños causados al actor, con motivo de la ocupación permanente del inmueble de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria N°370-0042656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Para resolver el problema juridico planteado, la Sala debe: (i) estudiar brevemente los presupuestos de la responsabilidad extracontractual del Estado, (ii) a continuación, realizar un estudio de la responsabilidad por la ocupación permanente de inmuebles y (iii) a la luz de las pruebas aportadas al proceso analizar y resolver el caso concreto.

10.3. PRESUPUESTOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL DEL ESTADO.

Al respecto, ha de señalarse que la Carta Política de 1991 produjo su "constitucionalización" erigiéndola como garantía de los derechos e intereses de los administrados y de su patrimonio, sin distinguir su condición, situación e interés. En efecto, de conformidad con el artículo 90 constitucional la responsabilidad extracontractual del Estado tiene como fundamento la determinación de un daño antijurídico causado a un administrado, y la imputación del mismo a la

administración pública ya sea por acción o por omisión, bien sea bajo los criterios de falla en el servicio, daño especial, riesgo excepcional u otro.

De conformidad con lo anterior, la responsabilidad extracontractual del Estado se configura en la medida en que se demuestre el daño antijurídico y la imputación - fáctica y jurídica -.

10.3.1. Daño antijurídico.

En cuanto al daño antijurídico, la jurisprudencia constitucional señala que la "(...) antijuridicidad del perjuicio no depende de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración sino de la no soportabilidad del daño por parte de la víctima"¹⁰.

Es claro conforme a la jurisprudencia constitucional que la acepción del daño antijurídico, como fundamento del deber de reparación del Estado, armoniza plenamente con los principios y valores propios del Estado social de derecho debido a que al Estado corresponde la salvaguarda de los derechos y libertades de los administrados frente a la propia Administración. De igual manera considera que el daño antijurídico se encuadra en los "principios consagrados en la Constitución, tales como la solidaridad (art. 1º) y la igualdad (art. 13), y en la garantía integral del patrimonio de los ciudadanos, prevista por los artículos 2º y 58 de la Constitución".¹¹

La responsabilidad patrimonial por ocupación permanente se configura con la prueba de que una parte o la totalidad de un bien inmueble respecto del cual se detenta el derecho de dominio¹², hubiere sido ocupado permanentemente por la

¹⁰ Ver Sentencia C-254 de 2003.

¹¹ Corte Constitucional. Sentencia C-333 de 1996; C-832 de 2001.

¹² Mediante sentencia de unificación de jurisprudencia del 13 de mayo de 2014 (expediente 23.128), la Sección Tercera del Consejo de Estado sostuvo que, para acreditar la propiedad sobre un bien inmueble objeto de debate, a efectos de establecer la legitimación en la causa por activa, tratándose de un proceso que se adelanta ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, resulta suficiente demostrar la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos, máxime teniendo en cuenta que el artículo 43 del Decreto Ley 1250 de 1970 -norma que fue reproducida por el artículo 46 de la Ley 1579 de 2012- dispuso que un título sujeto a registro sólo tiene mérito probatorio cuando efectivamente ha sido inscrito en la correspondiente oficina de instrumentos públicos; al respecto, dijo (se transcribe textualmente):

"(...) la inscripción o el registro del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio, en especial cuando se pretenda demostrar este derecho en un proceso judicial que se tramite ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, para efectos de tener por verificada la legitimación en la causa por activa en aquellos eventos en que se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble, respecto del cual se fundamenten las pretensiones de la demanda.

Ciertamente, si el Estado considera como un servicio público el registro de instrumentos públicos por las finalidades de interés general que este sistema involucra y, si para ello le exige a los Registradores adelantar un procedimiento técnico, jurídico y especializado con el propósito de sólo inscribir aquellos títulos que reúnan los presupuestos legales previstos para ello, decisión final -inscripción- que se presume legal tanto por la presunción de legalidad propia de los actos

administración o por particulares que actuaron autorizados por ella. Así pues, el daño antijurídico para los casos de ocupación permanente de inmuebles, conlleva la lesión al derecho subjetivo, real o personal, de que es titular el demandante, que comprende, por tanto, 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.

En torno al deber de las autoridades públicas de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes, la Corte Constitucional ha dicho:

"Las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes y, por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles para cumplir los fines del Estado consagrados en el Art. 2º de la Constitución deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso contemplado en el Art. 29 ibídem, o sea, deben adquirir el derecho de propiedad sobre ellos en virtud de enajenación voluntaria o de expropiación si aquella no es posible, en las condiciones contempladas en la ley, y no pueden obtenerlos mediante su ocupación por la vía de los hechos.

"No obstante, cuando el Estado ha ocupado de hecho los inmuebles, con fundamento en lo dispuesto en el Art. 90 de la Constitución debe responder patrimonialmente e indemnizar en forma plena y completa al titular del derecho de propiedad privada, por el daño antijurídico causado, es decir, por el daño que no tenía el deber de soportar.

"Por tanto, en cuanto el Art. 86 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el Art. 31 de la Ley 446 de 1998, y el Art. 136 del mismo código, modificado por el Art. 44 de dicha ley, contemplan la vía para obtener la reparación de los perjuicios causados con la ocupación permanente de los inmuebles, tales disposiciones no son contrarias al Art. 58 de la Constitución, ya que protegen el derecho de propiedad privada, en vez de vulnerarlo, al asegurar a su titular el reconocimiento y pago de la indemnización correspondiente.

administrativos, como por el principio de la legitimidad registral, propio, a su vez, de los sistemas técnicos registrales como el contenido en el Decreto-ley 1250 de 1970 y en la Ley 1579 de 2012, según el cual el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece puesto que así lo dice el registro, no puede más que concluirse que esa inscripción es suficiente para probar la propiedad respecto de un bien inmueble, en especial, cuando ese derecho pretende acreditarse para efectos de demostrar la legitimación por activa en un proceso que se adelanta en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)

"Resulta pertinente agregar que la postura jurisprudencial que se modifica mediante la presente providencia dice relación únicamente respecto de la prueba de la legitimación por activa cuando se acude a un proceso que se adelanta ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa en calidad de propietario de un bien inmueble, que no sobre la forma y los presupuestos, previstos en la ley, para la adquisición, transmisión o enajenación de derechos reales, para cuyo propósito, como no podía ser de otra forma, se requerirá de los correspondientes título y modo en los términos en que para la existencia y validez de estos actos jurídicos lo exige precisamente el ordenamiento positivo vigente.

"Finalmente conviene aclarar que lo antes expuesto de manera alguna supone que en adelante única y exclusivamente deba portarse el certificado o la constancia de la inscripción del título en el Registro de Instrumentos Públicos, puesto que si los interesados a bien lo tienen, pueden allegar el respectivo y mencionado título y será el juez el que en cada caso concreto haga las consideraciones pertinentes (...)"

"Debe observarse que dichas normas no autorizan al Estado para que ocupe de hecho los inmuebles, pretermitiendo los procedimientos legales para la adquisición del derecho de propiedad privada, sino que buscan remediar por el cauce jurídico la situación irregular generada con dicho proceder de las autoridades públicas.

"Así mismo, si en tales circunstancias la entidad pública es condenada a pagar la indemnización, es razonable que se ajuste a Derecho, así sea a posteriori, la adquisición del vulnerado derecho de propiedad privada por parte de aquella, pues como efecto del pago ulterior y cierto de la condena por parte del Estado no existe jurídicamente ninguna justificación para que el titular de dicho derecho continúe siéndolo. Si así fuera, se configuraría un enriquecimiento sin causa de este último a costa del Estado, pues aunque en virtud de la ocupación aquella adquirió la posesión del inmueble, la misma no tendría el poder jurídico de disposición del bien, a pesar de haberle sido impuesta la obligación de reparar todo el derecho"¹³.

10.3.2. Imputación de la responsabilidad al Estado.

En cuanto a la imputación, se requiere analizar dos esferas: a) el ámbito fáctico, y b) la imputación jurídica, en la que se debe determinar la atribución conforme a un deber jurídico, el cual opera conforme a los distintos títulos de imputación consolidados en el precedente del Consejo de Estado, a saber: falla o falta en la prestación del servicio - simple, presunta y probada -; daño especial - desequilibrio de las cargas públicas, daño anormal -; riesgo excepcional. En este punto se hace necesario precisar que de acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado - Sala Plena de la Sección Tercera - "(...) en lo que se refiere al derecho de daños, el modelo de responsabilidad estatal que adoptó la Constitución de 1.991 no privilegió ningún régimen en particular, sino que dejó en manos del juez definir, frente a cada caso en concreto, la construcción de una motivación que consulte las razones tanto fácticas como jurídicas que den sustento a la decisión que habrá que 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 —a manera de recetario— un específico título de imputación"¹⁴.

Adicionalmente, resulta relevante tener en cuenta en la actualidad todo régimen de responsabilidad patrimonial del Estado exige la afirmación del principio de

¹³ Corte Constitucional, sentencia C-864 del 7 de septiembre de 2004; M.P. Jaime Araujo Rentería

¹⁴ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera, sentencias de 19 de abril de 2012, expediente 21515, C.P. Dr. Hernán Andrade Rincón; de 23 de agosto de 2012, expediente 24392. C.P. Dr. Hernán Andrade Rincón.

imputabilidad, conforme al cual "la indemnización del daño antijurídico le corresponde al Estado cuando exista título jurídico de atribución, es decir, cuando de la voluntad del constituyente o del legislador pueda deducirse que la acción u omisión de una autoridad pública compromete al Estado con sus resultados"¹⁵.

En este orden de ideas, ha de entenderse que la imputación jurídica constituye el fundamento o razón de la obligación de reparar o indemnizar determinado perjuicio derivado de la materialización de un daño antijurídico.

Es decir, que mientras que el nivel de imputación fáctica hace referencia a la atribución de un resultado dañoso en cabeza de un determinado sujeto, el nivel de imputación jurídica se refiere al fundamento de porqué el sujeto se encuentra en la obligación de reparar el daño.

10.4. LA RESPONSABILIDAD POR LA OCUPACIÓN PERMANENTE DE INMUEBLES

La responsabilidad patrimonial del Estado por la ocupación temporal o permanente de inmuebles ha sido reconocida por la ley desde los primeros años del siglo pasado y desarrollada por la jurisprudencia del Consejo de Estado como una responsabilidad objetiva. Esa evolución normativa y jurisprudencial ha sido resumida por el Consejo de Estado¹⁶, así:

"... la obligación de indemnizar en los casos de ocupación permanente de predios por causa de trabajos públicos... [surge] de la misma ley, que ya desde 1918-Ley 38 había dispuesto la obligación estatal de responder por los daños u ocupaciones temporales de la propiedad inmueble por causa de trabajos públicos sin necesidad de investigar falta o falla de la administración; es decir que se trataba como hoy, de un caso de responsabilidad objetiva, puesto que todo lo que se debe acreditar es el hecho mismo de la ocupación y los daños ocasionados con la misma, para tener derecho a su reparación, tal y como lo ha dicho la Sala...

Posteriormente a la referida Ley 38, el Código Contencioso Administrativo de 1941 contempló la acción reparatoria por tales daños como una acción especial de responsabilidad directa en los artículos 261 y siguientes, comprendiendo no solo la indemnización derivada de la ocupación permanente o transitoria de un inmueble, sino también los daños ocasionados en este por esos mismos trabajos; sobre la ocupación permanente, el artículo 269 establecía: "si se trata de ocupación de una

¹⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-254 de 2003.

¹⁶ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera-Subsección B. 14 de abril de 2011. Rad.: 200012331000199900266-01 (19.640) C.P. Dra. Ruth Stella Correa Palacio

propiedad inmueble, y se condenare a la administración al pago de lo que valga la parte ocupada, se prevendrá en la sentencia que deberá otorgarse a favor de la administración el correspondiente título traslativo de dominio", norma que fue declarada inexecutable por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 20 de junio de 1955 por considerar que se trataba de un caso de expropiación no contemplado en el artículo 30 de la Constitución; a partir de esta sentencia, la jurisdicción ordinaria siguió conociendo de los casos de ocupación permanente de inmuebles por trabajos públicos hasta la expedición del Código Contencioso Administrativo de 1984, en el cual se volvió a contemplar ese evento quedando una sola acción para todo el contencioso de reparación directa, situación reiterada además en la reforma introducida por la Ley 446 de 1998, que extendió la acción a los casos de ocupación temporal o permanente de inmuebles, por cualquier causa¹⁷.

Es claro entonces que, en los eventos en los que la administración realiza construcciones permanentes en predios de propiedad de los particulares, se configura lo que la jurisprudencia ha denominado responsabilidad del Estado por ocupación permanente de inmueble que "corresponde a la especie de la responsabilidad objetiva y se configura probando que una parte o la totalidad de un bien inmueble de propiedad del demandante fue ocupado permanentemente por la administración o por particulares que actúan autorizados por ella.

Son supuestos o elementos de la responsabilidad del Estado por ocupación permanente los siguientes: el daño antijurídico, que consiste en la lesión al derecho real de propiedad de que es titular el demandante, quien no tiene el deber jurídico de soportarla; la imputación del daño al ente demandado, por la ocupación permanente, total o parcial, del bien inmueble de propiedad del demandante¹⁸.

La imputación jurídica del daño al ente demandado, se configura con la prueba de que la ocupación permanente, total o parcial, del bien inmueble de propiedad del demandante, provino de la acción del Estado o que fue tolerada por él.

10.5. CASO CONCRETO

En el caso que nos ocupa, se debate esencialmente si hay lugar a declarar la responsabilidad administrativa del municipio de Santiago de Cali por la ocupación permanente de un inmueble de propiedad del demandante, ocupación que el actor le atribuye jurídicamente al ente territorial por haber sido quien autorizó a

¹⁷ Sentencia de 12 de febrero de 2004, Exp. 15179

¹⁸ Consejo de Estado, sentencia de 19 de agosto de 2011, expediente 20.382, M.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

particulares para que se quedaran de manera permanente en el predio de su propiedad.

Como se dijo en acápite precedente, los elementos de la responsabilidad del Estado por ocupación permanente son: el daño antijurídico, que consiste en la lesión al derecho real de propiedad de que es titular el demandante, quien no tiene el deber jurídico de soportarla y la imputación del daño al ente demandado, por la ocupación permanente, total o parcial, del bien inmueble de propiedad del demandante.

10.5.1. Relación de pruebas.

Obran dentro del proceso, entre otras, las siguientes pruebas:

1. Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-42656¹⁹ de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
2. Informe memoria del avalúo comercial de los terrenos que conforman el barrio denominado los Chorros localizado en el sector sur del área urbana de Santiago de Cali²⁰.
3. Anexos sobre informe del avalúo comercial de los terrenos que conforman el barrio denominado los Chorros localizado en el sector sur del área urbana de Santiago de Cali²¹.
4. Resolución No. DV-079 de agosto 02 de 1978, por medio de la cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Valle del Cauca - ordena una inscripción²².
5. Plano geográfico del predio²³.
6. Audiencia N° 0043 diligencia de inspección judicial a un bien inmueble, llevada a cabo el 21 de febrero de 2003²⁴.
7. Convenio Invali #1- comunidad sector los Chorros y doctor Juan Quijano Yacup de fecha 12 de febrero de 1992²⁵.
8. Otrosí Convenio #2- comunidad sector los Chorros y doctor Juan Quijano Yacup de fecha 25 de noviembre de 1992²⁶.
9. Proceso ordinario reivindicatorio de dominio (fl. 109).

¹⁹ Ver folios 7 al 9 del cuaderno de pruebas No. 2

²⁰ Ver folio 10 a 26 ibídem

²¹ Folios 26 a 105 del cuaderno de pruebas No. 2

²² Ver folios 110 a 112 ibídem.

²³ Folio 113 del cuaderno de pruebas No. 2

²⁴ Folios 106 a 108 ibídem

²⁵ Ver folios 51 a 53 del cuaderno principal

²⁶ Ver folios 24 a 25 del cuaderno 1

10. Escritura pública número 398 de fecha 18 de febrero de 1983, por medio del cual la Universidad Libre vende a Juan Quijano Yacup, el derecho de dominio y la posesión sobre un lote denominado Los Chorros, ubicado en el municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca; instrumento público que fue otorgado ante la Notaría Quinta del Circuito del Valle del Cauca²⁷.
11. Informe del Gerente General de Invali a la comunidad de los Chorros, en el cual se señalan, entre otras cosas, las siguientes: (i) Invali informa a la comunidad de los Chorros que el 12 de febrero de 1992, suscribió un convenio con el abogado Juan Quijano Yacup y representantes de la comunidad del sector conocido como los chorros en la comuna 1ª; (ii) a la firma del aludido convenio, Invali tenía la plena certeza jurídica de que los documentos acreditados por el abogado Quijano Yacup representaban justo título; (iii) que meses después a la firma del convenio Invali recibió de otras personas documentos que presuntamente acreditan derecho de propiedad sobre el mismo predio; (iv) ante estas circunstancias "nos vemos obligados a suspender todas nuestras obligaciones derivadas de la firma de dicho convenio, sobre todo el darle curso a la legalización de las posesiones que en el sector de los chorros existen por parte de la comunidad participante del convenio, hasta tanto no se aclare por parte de la justicia ordinaria, la real y auténtica titularidad sobre los terrenos. En consecuencia Invali, devolverá a los ahorradores del convenio con el doctor Juan Quijano Yacup, que así lo deseen, los dineros que a la fecha se encuentran depositados, con sus debidos rendimientos financieros, en el antiguo Favis. Quienes estimen seguir conservando sus ahorros en la corporación de ahorro y crédito que a bien tengan con miras al pago del lote una vez se solucione el impase jurídico, están en todo su derecho de hacerlo."

En el proceso se demostró que el demandante es el propietario del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-0042656²⁸, adquirido mediante la escritura pública No. 398 del 18 de febrero de 1993 de la Notaría Quinta (5ª) del circuito de Cali, por medio de la cual la Universidad Libre seccional Cali transfirió a

²⁷ Ver folios 121 a 123 del cuaderno No. 2

²⁸ A partir de la sentencia de unificación de jurisprudencia del 13 de mayo del 2014 (expediente 23.128), la Sección Tercera del Consejo de Estado ha venido afirmando que la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un bien inmueble y, en consecuencia, legítima en la causa por activa cuando se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble respecto del cual se fundamenten las pretensiones de la demanda. Lo anterior, reitera la sentencia, se sustenta en la calidad de servicio público que el Estado le ha otorgado al registro de instrumentos públicos y las finalidades de interés general que este sistema involucra

título de venta y enajenación perpetua a favor del señor Juan Quijano Yacup el derecho de dominio y posesión que tenía sobre el precitado lote. Para el efecto, la parte actora aportó original del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Dentro del proceso se demostró que el 12 de febrero de 1992, se suscribió un convenio tripartito entre el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali "INVICALI", el señor Juan Quijano Yacup y representantes – negociadores – de la comunidad de Los Chorros. De este convenio se hace necesario destacar los siguientes elementos:

(i) Su objeto esencial era "adelantar el programa de legalización masiva de tierras en virtud de la Ley 09 "Reforma Urbana" Ley 02 y Ley 03 de 1.991 (...)"

(ii) Se pactó titular los terrenos de propiedad del Sr. Quijano Yacup a INVICALI, y esta entidad posteriormente, haría la titulación a favor de la comunidad. Así se consigna en el convenio²⁹:

El Doctor JUAN QUIJANO YACUP por intermedio de su apoderado de acuerdo a la Cláusula 1ª de este documento se compromete a titular los terrenos a INVICALI y este a su vez a la comunidad en los siguientes plazos:

a) De Invicali a la comunidad en 180 días.

b) Del doctor JUAN QUIJANO YACUP y/o su apoderado a Invicali en 120 días.

Los términos de los literales empezarán a contarse a partir de la firma del presente convenio."

(iii) El precio por metro cuadrado de terreno, así como la forma de pago, fue acordada entre el propietario, INVICALI y la comunidad:

3) Invicali se compromete a cancelar dichos terrenos al doctor Juan Quijano Yacup en el plazo y forma de pago convenido entre las partes que consta en los siguientes ordinales:

- a. El precio acordado entre las partes, Juan Quijano Yacup, Invicali y la comunidad sobre el MT2 de terreno es de dos mil pesos mcte. (\$2.000.00).
- b. La cuota inicial del valor total del terreno es el 30% los cuales se cancelarán de la siguiente forma:
 - 1) EL DIEZ POR CIENTO (10%) se cancelará dentro de los 30 días siguientes a la firma del convenio y el 20% en los 60 días siguientes a la firma de este convenio.
- c. El valor restante será cancelado en CUARENTA Y OCHO CUOTAS (48 cuotas mensuales).
- d. Se pacta un interés moratorio del DOS POR CIENTO (2%) en caso del incumplimiento de la cuota inicial, o en las cuotas mensuales dentro del saldo de CUARENTA Y OCHO MESES (48).³⁰

²⁹ Ver reverso folio 52 del cuaderno principal.
³⁰ Ver folios 18 a 23 del cuaderno 01

- (iv) Se acordó que INVICALI cobraría una suma por administración, la cual estaría a cargo del usuario beneficiarios (comprador).
- (v) Se determinó tramitar ante el INURBE el subsidio de vivienda de interés social a favor de la comunidad comprometida en el convenio con el fin de cancelar la deuda contraída con el INVICALI, que a su vez cancelaría dichos dineros a favor del propietario Juan Quijano Yacup.
- (vi) Se estableció que el INVICALI haría la titulación de los terrenos previo el agotamiento de los trámites legales pertinentes.
- (vii) De igual manera se comprometió el INVICALI a reubicar las familias que se encontraran en "terrenos declarados geológicamente inhabitables dentro de la parte del globo de terreno objeto de esta negociación."
- (viii) El INVICALI se comprometió a reordenar urbanísticamente los sectores que fueren necesarios. Por su parte, el propietario debía titular gratuitamente en favor del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas de Valorización con destino a zonas verdes y vías públicas.
- (ix) Se acordó que "Los procesos que se encuentren vigentes por demandas civiles, y denuncias penales por ocupación de hecho instauradas por el vendedor terminarán por mutuo consentimiento entre las partes involucradas en este convenio."³¹

El anterior convenio fue adicionado mediante documento³² suscrito el 25 de noviembre de 1992, en el cual se ratificó en todas sus partes el convenio primigenio, siendo objeto de modificación el pago, el plazo y la forma de pago convenidas. Entre otras cosas, se acordó que en caso de incumplimiento en el pago de la cuota inicial el "INVICALI iniciará los procesos judiciales para la cancelación y/o recuperación del terreno ocupado."

Del mismo modo, se logró demostrar - mediante documentos oficiales - un listado de personas de la comunidad que figuran como beneficiarios de la ocupación de este lote promovida por el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali -INVICALI-, y se pudo establecer con base en la Resolución DV879 del 02 de agosto de 1976 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que el predio al que se refiere este litigio no es otro que el que finalmente adquirió de la Universidad Libre

³¹ Ver folio 52 (reverso) del cuaderno principal.
³² Ver folios 24 y 25 del cuaderno No. 1

seccional Cali y esta, a su turno, de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, hasta quedar en cabeza de Juan Quijano Yacup.

De manera que, con los documentos indicados, considera la Sala que se encuentra acreditado que si bien la ocupación permanente del predio de propiedad del demandante, no ha sido ejecutada físicamente por la entidad demandada, no es menos cierto que tal ocupación de particulares fue facilitada, propiciada, y autorizada por el municipio de Cali, a través del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali "INVICALI", y en esa medida, comprometió su responsabilidad administrativa.

Se recapitula: los hechos que prueban la ocupación permanente del inmueble materia de la demanda, son en primer lugar, los convenios suscritos con el actor, que pese a no llenar los requisitos ni de contratos estatales, ni de contrato de promesa de compraventa, sí son indiciarias del programa de urbanización que se llevó a cabo por parte de la administración municipal, ya que se dispuso del inmueble inmediatamente después de la suscripción de los llamados convenios y aún antes de éstos, pues con la prueba del informe del gerente general de Invicali a la comunidad de los Chorros, se evidencia claramente que se había empezado a ocupar el predio en cuestión, tanto así que ante la presencia de algunos problemas, Invicali se vio en la necesidad de tratar de suspender la ocupación del inmueble, cuando ya poco o nada se podía hacer.

Ha de precisarse sin embargo, que la ocupación por la que debe responder el municipio de Cali no incluye la de aquellos que a la fecha de suscripción del convenio ya habían adelantado procesos de pertenencia con sentencia favorable, por obvias razones. Ello por cuanto, sin mayor esfuerzo, ha de entenderse que estas personas no hubieran tenido ninguna razón para acogerse a los términos de un convenio para adquirir la propiedad del predio cuando mediante sentencia judicial ya les había sido reconocida la prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

Pero, en consideración de esta Sala, quienes se encontraban ocupando de hecho el predio del demandante, y a través de sus representantes se sentaron junto con el INVICALI y con el propietario a definir los términos de la negociación de los predios, el precio, las condiciones de pago, logrando por esta vía que se dieran por

terminados los procesos civiles y penales en virtud del acuerdo logrado, continuaron su permanencia en el inmueble autorizados por la administración municipal al suscribir el documento en cuestión. Ahora bien, meses después, en un documento³³ en cual no se encuentra registrada la fecha, el INVICALI informó que debido a que no había certeza sobre la titulación de los predios del Sr. Quijano Yacup se veían *"obligados a suspender todas nuestras obligaciones (sic) derivadas de la firma de dicho convenio, sobre todo el darle curso a la legalización de las posesiones que en el sector de Los Chorros existen por parte de la comunidad participante del convenio."*

No obstante lo anterior, este comunicado no cambia la realidad de que ya había sido auspiciada la permanencia en el predio de personas, de familias, que esperaban poder legalizar su posesión del inmueble, a quienes – en todo caso – se les dejó en libertad de retirar o conservar los ahorros que habían iniciado para el pago de los lotes que venían ocupando.

En este punto ha de precisarse que la entidad demandada alega que es competencia del municipio proveer soluciones para vivienda, lo cual no resulta en manera alguna discutible, sin embargo en el caso que nos ocupa la actuación de la entidad no debía dar lugar a causar una afectación al derecho a la propiedad privada, como en efecto ocurrió.

De esta manera, a juicio de esta Corporación, se causó un daño al demandante quien se vio afectado en su derecho a la propiedad privada sobre el predio que tenía en el denominado sector de Los Chorros, en razón de lo cual acertó el a quo al considerar demostrado el daño antijurídico y al radicar la imputación jurídica en cabeza del municipio de Santiago de Cali, que sin ser quien detentaba físicamente los predios – se repite – si intervino de manera directa en una negociación para llevar a cabo un proceso de legalización masiva de tierras que dio lugar a la ocupación permanente y definitiva de predios del actor, por lo que se encuentra llamado a responder administrativamente por ello. Se precisa, comparte la Sala lo expuesto por el a quo en cuanto que los elementos de la ocupación – material, temporal, subjetivo y objetivo – fueron debidamente demostrados, contrario a lo sostenido por la entidad demandada.

De otra parte, se argumenta por la entidad apelante que el "convenio" recoge apenas una intención de vender y carece de fuerza vinculante, respecto de lo cual considera la Sala que la responsabilidad del municipio no deriva de la fuerza vinculante que pueda tener o no el convenio. En este caso el convenio lo que contiene es la prueba de que la administración participó en un proceso de negociación al punto que acordó que el valor del predio sería pagado por ella. De manera que al considerar que no había lugar a seguir adelante en el cumplimiento de las obligaciones, tampoco ejecutó ninguna actuación tendiente a resolver la ocupación de los moradores del sector de Los Chorros, actuaciones de las que desistió el propietario cuando suscribió inicialmente el convenio.

10.5.2. De la liquidación de perjuicios.

Sobre la liquidación de perjuicios materiales causados con ocasión de la ocupación permanente de un inmueble, ha de señalarse que está sometida a los principios de reparación integral del daño y comprende los conceptos de daño emergente, que consiste en el precio de la franja o totalidad, según el caso, del inmueble ocupado y del lucro cesante, que se traduce en aquellos ingresos que el propietario del inmueble ocupado dejó de percibir a consecuencia de la ocupación del mismo.

Del dictamen pericial.

Conforme al dictamen pericial³⁴, el predio tiene un avalúo comercial sintetizado de la siguiente forma:

Zona N°1: 120.000.00 m2 a \$80.000.00= \$9.600.000.000.00
Zona N°2: 100.000.00 m2 a \$65.000.00= \$6.500.000.000.00
Zona N°3: 100.000.00 m2 a \$ 45.000.00=4.500.000.000.00
Valor total del predio: = \$20.600.000.000.00

En relación con los frutos naturales y civiles que podía percibir el demandante desde la época de la ocupación, el perito aplicó al valor el canon mensual que lo sugirió en \$206.000.000, los 155 meses transcurridos desde el 17 de junio

³⁴ Ver folios 116 a 120 del cuaderno de pruebas del demandante.

EXPEDIENTE No. 76001-33-31-705-2010-00186-02
PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: JUAN QUIJANO YACUP
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

de 1992 hasta la fecha mayo 30 de 2005, el 1% y concluyó que daría un gran total de treinta y un mil novecientos treinta millones de pesos m/cte. (31.930.000.000).

Sobre el dictamen pericial ha de señalar la Sala que si bien fue objetado por error grave por la entidad demandada, en la sentencia el a quo resolvió la objeción decidiendo no acogerla. Por su parte, el actor manifiesta su oposición a la condena en abstracto y en esa medida solicita al Tribunal que se profiera condena en concreto con base en las conclusiones y resultados presentados en el dictamen pericial, en razón de lo cual, esta Sala deberá pronunciarse respecto al dictamen pericial rendido y si debe ser tenido en cuenta para efectos de la determinación de los perjuicios causados a la parte actora.

En tal sentido, no sobra recordar que la finalidad del dictamen como medio de prueba es la de verificar hechos que interesan al proceso y requieren especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. También es importante señalar que de conformidad con el numeral 5° del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil cualquiera de las partes en un proceso puede hacer explícito su desacuerdo con el trabajo del perito, indicando los motivos por los cuales considera que el dictamen se equivocó de manera grave.

En el caso que nos ocupa, la entidad demandada presentó su escrito de objeción por error grave, el cual fue desestimado por el a quo, y si bien esta Corporación está de acuerdo en que la objeción propuesta adoleció de la precisión del error grave en que se consideraba se incurrió en el dictamen, no es menos cierto que como medio probatorio que es, corresponde determinar si el dictamen estaba debidamente documentado y soportado para dar cuenta de las conclusiones vertidas en la experticia. Y en tal sentido, ha de enfatizarse que el juez dispone de la facultad de apreciar de manera razonada la prueba pericial. En este punto resulta pertinente tener en consideración lo que el Consejo de Estado enseña:

Es dable agregar que el juez dispone de la facultad —que siempre ha de ser ejercida de manera razonada, con la pertinente y debida justificación— de apreciar libremente tanto las constataciones como las conclusiones, juicios y conceptos que forman parte del dictamen pericial, de manera que si lo encuentra insuficientemente justificado, incorrectamente soportado o conducente a conclusiones irrazonables o carentes de la apropiada demostración, como ocurre en el presente caso en relación con el lucro cesante, no tiene la obligación de acogerse a él sino, al contrario, de apartarse de su contenido, como en efecto lo hace la Sala en el presente proveído respecto de la

peritación obrante en el plenario sub examine, por las razones que se han dejado expuestas con antelación.³⁵

En consideración de esta Sala, el dictamen pericial ni aún con la aclaración y complementación presentada³⁶, da razón suficiente de las investigaciones efectuadas ni los fundamentos técnicos tomados en consideración ya que se limita a manifestar que para el estudio se aplicó la metodología del comparativo directo y de encuestas, sin allegar un solo soporte que de cuenta de ello. Si bien el perito menciona en su dictamen que "(...) realizó una exhaustiva investigación con personas y empresas vinculadas a los negocios de propiedad raíz, sobre valores comerciales de inmuebles con características similares al estudiado (...)"³⁷, no se remitió al proceso ningún soporte en tal sentido. Adicionalmente, el perito dividió el predio en tres zonas, para lo cual se limitó a exponer de manera escueta la caracterización de cada una de ellas, explicaciones que en consideración de esta Sala no tienen fundamentación suficiente, es decir, simplemente se muestran conclusiones omitiendo la presentación de los soportes correspondientes.

Entonces, aunque no prospere la objeción por error grave, en todo caso, el juez está llamado a realizar la debida apreciación y valoración del mérito probatorio de la experticia, y en el asunto sub judice la Sala se apartará del dictamen presentado y ordenará que en el incidente se practique una nueva prueba pericial.

En este orden de ideas, la petición de revocatoria parcial de la sentencia apelada, en lo que a la condena en abstracto se refiere, no será acogida por esta Corporación conforme a lo anteriormente expuesto, en cuanto que la prueba pericial no será tenida en cuenta para la determinación de los perjuicios materiales causados a la parte actora.

En consecuencia, el numeral tercero (3º) de la sentencia apelada será modificado, en el sentido de que si bien se confirma la condena en abstracto, el establecimiento de los perjuicios materiales deberá tener en cuenta los parámetros que esta Corporación indica a continuación:

³⁵ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera - Subsección A. Sentencia del 10 de mayo de 2017. Expediente: 700012331000200800084 01 (48051). C.P. Dr. Hernán Andrade Rincón.

³⁶ Ver folios 268 y 269 del cuaderno No. 1

³⁷ Ver folio 118 del cuaderno No. 2 - pruebas parte demandante -

1. El dictamen pericial, debe versar sobre el predio ubicado en el sector denominado "Los Chorros" con matrícula inmobiliaria No. 370-0042656, adquirido por el actor, Juan Quijano Yacup, mediante compraventa efectuada con la Universidad Libre de Colombia, excluyendo del área a indemnizar el lote de terreno de menor extensión sobre el cual para el año 1992 ya se hubiere proferido declaración judicial de pertenencia; como es el caso de la anotación No. 014 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-42656, de fecha 06-07-90 que registra la sentencia del 20-10-89 proferida por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Cali, que declaró la prescripción extraordinaria de dominio de lote con 7.332 M2, a favor de Jorge Enrique Sandoval Salamanca y María Emma Marín de Sandoval.

Ello, por cuanto es evidente que por una decisión judicial que declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor de terceros, el demandante propietario del terreno ya había sido afectado, por lo que no hay lugar a indemnización sobre esa área.

2. Se debe omitir para la determinación del valor comercial, las obras urbanísticas que actualmente se encuentran construidas, por cuanto se trata de establecer un valor histórico (año 1992) que debe ser actualizado. De lo contrario, el desarrollo urbanístico, las mejoras construidas por terceros terminarían distorsionando el avalúo del predio generando a favor del demandante un beneficio que no le correspondería recibir, ya que la indemnización debe ser por los perjuicios causados y nada más que por ellos.
3. La determinación del valor comercial del predio deberá sujetarse a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Se deberán tener en cuenta (i) aspectos físicos como área, ubicación, topografía y forma; (ii) las clases de suelo donde se ubica el predio, para lo cual se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación.
4. En cuanto a la pretensión de los frutos civiles dejados de percibir, es necesario hacer un par de precisiones: (i) ante la imposibilidad de hacer la restitución del predio, por todas las consecuencias que se pueden derivar debido a que ya se encuentra urbanizado, que era una de las pretensiones en la demanda reivindicatoria inicialmente presentada ante la jurisdicción ordinaria, lo procedente es la compensación indemnizatoria para lo cual se debe tener en cuenta el avalúo comercial, según se señaló anteriormente. (ii)

Se deberá tener en cuenta que el reconocimiento y pago de la rentabilidad del dinero, corresponde al rubro del lucro cesante por lo que no habría lugar a reconocimiento adicional de frutos civiles.

5. El perito deberá anexar al dictamen las pruebas de la metodología que siguió para la determinación del avalúo comercial del inmueble, para que haya claridad de los fundamentos tomados en consideración para la experticia.
6. El dictamen pericial deberá ser elaborado bien por una persona natural o jurídica, que deberá estar registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz del municipio de Cali.

10.6. DE LA NULIDAD SOLICITADA.

En punto de dictar sentencia, se allegó memorial por la parte demandada municipio de Santiago de Cali con radicación de 30 de agosto de 2016, donde se solicita se decrete la nulidad de todo lo actuado por falta de competencia funcional.

La Sala rechazará de plano la anterior solicitud de nulidad, teniendo en consideración en primer lugar, que el expediente se encuentra al despacho para dictar sentencia en cumplimiento de la medida de descongestión contenida en el acuerdo No PSAA16-10529 del 14 de junio de 2016. En segundo lugar, porque debe aplicarse el mismo principio de justicia material que adujo el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca para revocar el auto del Juez Quince Administrativo de Cali que rechazó la demanda, por cuanto aquí también debe tenerse en cuenta que esa cuantía era competencia del juez civil del circuito al momento de impetrar la demanda y finalmente, porque en el curso del proceso no se afectó ni el derecho de defensa ni contradicción, como tampoco la doble instancia.

10.7. COSTAS

Habida cuenta que para el momento en que se dicta este fallo, el artículo 55 de la ley 446 de 1998 indica que sólo hay lugar a la imposición de costas cuando alguna de las partes ha actuado temerariamente y, en el *sub lite*, ninguna actuó de esa forma, en el presente asunto no habrá lugar a imponerlas.

EXPEDIENTE No. 76001-33-31-705-2010-00186-02
PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: JUAN QUIJANO YACUP
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

34

Acorde a las consideraciones expuestas, **EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: MODIFÍQUESE el numeral tercero de la sentencia apelada, el cual quedará así:

1. **CONDÉNASE EN ABSTRACTO** al Municipio de Cali a pagar al señor JUAN QUIJANO YACUP los perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente y lucro cesante, para lo cual el actor deberá promover incidente, conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del Código Contencioso Administrativo modificado Ley 446 de 1998 art. 56, con arreglo a las bases indicadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: NIÉGANSE las demás pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONFÍRMASE la sentencia apelada en todo lo demás.

CUARTO: Rechazar la solicitud de nulidad presentada por la parte demandada.

QUINTO: Sin costas en esta instancia.

SEXTO: Devuélvase el expediente al Tribunal Administrativo del Valle del Cauca. Desanótese en los libros correspondientes y archívese una copia de esta providencia en los copiadores de este Tribunal.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Se deja constancia que el anterior fallo fue discutido y aprobado en Sala de Decisión de la fecha.


NOEMÍ CARREÑO CORPUS
Magistrada


JOSÉ MARÍA MOW HERRERA
Magistrado


JESÚS G. GUERRERO GONZÁLEZ
Magistrado

NOTIFICACION:

En la fecha notifico la providencia que
antecede al señor Procurador Judicial No. 165.
Cali, 15 de febrero de 2018

EL NOTIFICADO

EL SECRETARIO

CERTIFICO: Para notificar a las partes la anterior providencia,
se fijo EDICTO en lugar publico de la Secretaria del Tribunal
de lo Contencioso Administrativo por el termino de tres dias
habiles, hoy - 4 ABR 2018 a las ocho de la mañana.

El Secretario (a)
Sección Primera

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTE ADMINISTRATIVO MIXTO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI

Auto Interlocutorio No. 999

Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

Radicación: 76-001-33-31-705-2010-00186-00
Acción: INCIDENTE DE REGULACIÓN DE PERJUICIOS (REPARACIÓN DIRECTA)
Demandante: JUAN QUIJANO YACUP
Demandado: MUNICIPIO DE CALI

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del Municipio de Santiago de Cali, contra el auto interlocutorio No. 548 del 13 de agosto de 2019, mediante el cual se decretaron las pruebas dentro del presente proceso.

1. El auto recurrido

Por medio de la providencia recurrida, y frente a la prueba pericial solicitada por el Municipio de Santiago de Cali, que hoy es objeto de revisión, el Despacho dispuso lo siguiente:

2. Prueba Pericial:

La apoderada judicial de la parte condenada, argumentó que el término de 3 días era insuficiente para aportar un dictamen, por lo cual solicitó conceder un término prudencial para tal fin.

Una vez revisados los hechos, pretensiones y cuantía del presente incidente; este Juzgador de Instancia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P, accederá lo solicitado, otorgando un término improrrogable de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, para que la parte demandada (Municipio de Santiago de Cali), allegue al plenario el dictamen pericial que considere pertinente, bajo los parámetros establecidos en la sentencia del 31 de enero de 2018 (Fol. 251 a 284 Cdo 1A), proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, complementada mediante sentencia del 9 de octubre de 2018 (Fol. 309 a 316 Cdo 1A).

2. El recurso interpuesto

El apoderado judicial de la parte demandada, interpuso recurso de reposición contra la mencionada providencia, solicitando se aclare la providencia recurrida en el sentido de decretar a costa del Municipio de Santiago de Cali, prueba

pericial, y se designe por el Despacho un auxiliar de justicia para que rinda la experticia.

3. Oposición al recurso

El apoderado judicial de la parte demandante, se opone a que se dé trámite al recurso argumentando que el mismo no hace claridad si se trata de una reposición o una adición, no obstante, considera que la solicitud elevada se torna improcedente como quiera que la ley establece unos momentos procesales dentro de los cuales se pueden solicitar pruebas, para el caso que nos ocupa, en la contestación del trámite incidental.

4. Consideraciones

Revisado el asunto de la referencia, se tiene que, dentro del término de traslado del presente incidente, la apoderada judicial de la parte condenada, al considerar que los 3 días eran insuficientes para allegar el dictamen, solicitó conceder un lapso adicional para "aportarlo".

El Despacho, pese a la ligereza de la solicitud, y en aras de salvaguardar el debido proceso, accedió a lo solicitado, otorgando un término adicional de veinte (20) días, contados a partir de la ejecutoria de dicha providencia, para que la parte demandada (Municipio de Santiago de Cali), allegue el dictamen pericial que considere pertinente, bajo los parámetros establecidos en la sentencia del 31 de enero de 2018 (Fol. 251 a 284 Cdo 1A), proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, complementada mediante sentencia del 9 de octubre de 2018 (Fol. 309 a 316 Cdo 1A).

Ahora bien, al analizar el recurso interpuesto, se tiene que lo pretendido en esta oportunidad por el apoderado sustituto de la parte accionada, es que se decrete a costa del Municipio de Santiago de Cali una prueba pericial practicada por un auxiliar de la justicia designado por este Despacho; petición que a todas luces resulta improcedente, como quiera que esta no es la oportunidad procesal para solicitar el cambio de la modalidad de la práctica de la prueba.

Para ahondar en razones, si el propósito perseguido por el ente accionado era que la prueba pericial se realice por un perito de la lista de auxiliares de la justicia, ha debido así solicitarlo dentro del término de traslado del escrito en virtud del cual se propuso el incidente de liquidación de perjuicios derivado de la sentencia que condenó en abstracto al municipio demandado.

En síntesis, el Despacho no encuentra ajustadas a derecho, las razones esgrimidas por el mandatario judicial del Municipio de Santiago de Cali para que se revoque la decisión contenida en el auto interlocutorio No. 548 del 13 de agosto de 2019 y, por lo tanto, se despachará desfavorablemente el recurso interpuesto.

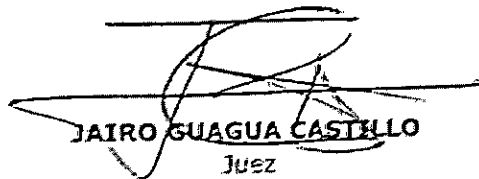
281-

En razón a las anteriores consideraciones, el Juzgado Tercero Administrativo
Módulo del Circuito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la
República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. **NO REPONER** el auto interlocutorio No. 542 del 13 de agosto de 2019,
mediante el cual se decretaron las pruebas dentro del presente proceso.
2. Una vez en firme esta providencia, **CONTINUÉSE** con el trámite
pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JAIRO GUAGUA CASTILLO
Juez

JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El auto anterior se notifica por
Estado No. 41
de 11/12/2019
Secretaría: Christian B...