

ACCION DE REPARACION DIRECTA - Por obras de la administración / OBRA DE LA ADMINISTRACION - Construcción canal Río Bogotá / CONSTRUCCION CANAL RIO BOGOTA - Desvalorización de inmuebles por cambio de cauce / DAÑO ANTIJURIDICO - Perjuicios materiales causados a propietario de dos lotes de terreno cuyos suelos cambiaron de uso por construcción de canal del río Bogotá efectuada por la Aeronáutica Civil

El daño en el presente asunto se concretó en los perjuicios materiales generados por la colindancia con el río Bogotá, como consecuencia de la obra realizada por la AEROCIVIL, pues ello, según las pretensiones de la demanda, significó la desvalorización de los predios del actor por la limitación en su uso o destinación y la contaminación ambiental.

DICTAMEN PERICIAL - Valor probatorio / DICTAMEN PERICIAL - Prueba que determinó valor de perjuicios / DICTAMEN PERICIAL - Se omitió valoración por juez contencioso de primera instancia / PRUEBA PERICIAL - Demostró desvalorización del predio / DICTAMEN PERICIAL - Omite contaminación ambiental / OBJECION A DICTAMEN PERICIAL - Improcedente dado que esta prueba calculó valor de predios afectados ambientalmente / OBJECIONES POR ERROR GRAVE EN DICTAMEN PERICIAL - No probadas

Es procedente pronunciarse sobre las objeciones, toda vez que si bien el a quo consideró que los peritos erraron al calcular el valor de los predios, pues se desconoció que siempre estuvieron afectados ambientalmente, tal como lo objetó la AEROCIVIL, lo cierto es que nada se dijo en la parte resolutive y es un tema que guarda relación estrecha con la apelación, en tanto es la prueba que establece el monto de los perjuicios. En ese orden, para la Sala los peritos bien podían definir el monto de la desvalorización, pero no así para determinar la contaminación ambiental generada por la cercanía del río Bogotá y las pistas del consabido aeropuerto, cuestión previa para que los peritos llevaron a cabo la labor encomendada, pues sus especialidades en arquitectura y, específicamente, en evaluaciones de predios, resultaban insuficientes para establecer las alteraciones en las aguas, en los suelos, la vegetación, atmósfera y ruido, cuando para el efecto se precisan de conocimientos especializados y respaldos técnicos que así lo indiquen claramente, más cuando se trata de una obra sustentada en su correspondiente licencia ambiental, en donde se intentan paliar los efectos sobre el medio ambiente. En todo caso, dichas apreciaciones no constituyen error grave, en tanto se trata de un problema de fundamentación que da lugar a desestimarlas para efectos de establecer el impacto ambiental. **NOTA DE RELATORIA:** En relación con las objeciones a los dictámenes de los peritos, consultar sentencia de 05 de mayo de 1973, Exp. 1270, MP. Carlos Pontocarrero Mutis.

DESVALORIZACION DE PREDIOS POR CONTAMINACION AMBIENTAL - No acreditada

No se accederá al reconocimiento por la desvalorización de los predios por contaminación ambiental, esto no por su permanencia de tiempo atrás, como se sostuvo en la providencia apelada, sino porque no hay prueba encaminada a demostrarla, puesto que si bien en el dictamen se refiere a dicho perjuicio, lo cierto es que las apreciaciones deben ser desestimadas en los términos expuestos.

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO - Se configuró por la contaminación ambiental originada en predios por cercanía del cauce del Río Bogotá / RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA AEROCIVIL - Existente

Por la imposibilidad de desarrollar actividades agrícolas y construcciones proyectadas por propietarios

Los expertos dictaminaron la existencia de contaminación ambiental debido a la cercanía del nuevo cauce del río Bogotá; consideraron que el valor comercial del “Lote B” y del “Lote 6 AQ Matos”, teniendo en cuenta que, antes de la desviación de obra, no estaban afectados por la ronda del río Bogotá, es de \$148.836.000 y \$133.860.000, respectivamente; la desvalorización de los predios por las limitaciones impuestas por quedar comprendidos dentro de la ronda del pluricitado río es de un 50%, para el “Lote B” \$73.523.875 y del “Lote 6 AQ Matos” de \$66.930.000 y la desvalorización por contaminación ambiental así: “Lote B” \$36.761.937 y del “Lote 6 AQ Matos” \$33.465.000 . (...) los peritos reiteraron que el predio estaba afectado ambientalmente por la cercanía con el río Bogotá y las pistas del aeropuerto El Dorado, no solamente por la ubicación real del predio sino también con base en los planos suministrados por la AEROCIVIL; igualmente, aclararon que la imposibilidad de desarrollar actividades agrícolas y de construcción estaban comprendidas dentro de sus cálculos originales

CONDENA EN ABSTRACTO - Insuficiente material probatorio para acreditar cuantía de perjuicios originados por desvalorización de predios / CONDENA EN ABSTRACTO - Se tramita en incidente de liquidación de perjuicios / INTERESES LEGALES - Se reconocen en incidente de liquidación de perjuicios

Son insuficientes los conocimientos de los peritos para determinar dichos valores, puesto que, además, se requiere que los mismos se acompañen de los documentos que den lugar a establecer la certeza de sus aseveraciones. En esos términos, la prueba pericial no puede tomarse como fundamento para establecer el monto de los perjuicios establecidos; sin embargo, como el daño en el presente asunto está dado por la desvalorización de los lotes del actor y la sentencia de primera instancia los consideró probados por el hecho de que quedaron comprendidos dentro de la ronda del río Bogotá, es claro que se está frente a un problema de cuantificación de los mismos y, en esa medida, se impone condenar en abstracto para calcular su monto. (...) dentro de la providencia que resuelva el incidente de liquidación de perjuicios se reconocerán los intereses legales solicitados en la demanda del 6% anual, tal como la jurisprudencia de esta Sección lo ha sostenido. Por último, la condena no podrá ser inferior a la impuesta en la providencia aquí impugnada, en aplicación del principio de la no reformatio in pejus. **NOTA DE RELATORIA:** Referente a la liquidación de los intereses legales consultar sentencia de 22 de abril de 2009, Exp. 17616, MP. Ruth Stella Correa Palacio.

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

SUBSECCION B

Consejera ponente: STELLA CONTO DIAZ DEL CASTILLO

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil doce (2012)

Radicación número: 25000-23-26-000-1998-15968-01(25630)

Actor: JORGE ENRIQUE MATTOS BARRERO

**Demandado: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
- AEROCIVIL**

Referencia: APELACION SENTENCIA - ACCION DE REPARACION DIRECTA

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia del 23 de julio de 2003, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección B, mediante la cual resolvió (fl. 211, c. ppal 2):

PRIMERO: Declárese la falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y del Municipio de Funza, conforme a las consideraciones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: Declárese administrativamente responsable a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, por los daños causados al señor Jorge Enrique Mattos Barrero, como consecuencia de la afectación a los predios “Lote B” y “Lote 6 AQ Matos”, ubicados en el municipio de Funza – Cundinamarca.

TERCERO: Como consecuencia de la anterior declaración, condénase a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, a reconocer y pagar por concepto de indemnización por perjuicios materiales (daño emergente) la suma de cuarenta millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos treinta y tres pesos con setenta y seis centavos (\$40.756.733.76), una vez el demandante le transfiera a la entidad demandada la propiedad de los predios “Lote B” y “Lote B” y “Lote 6 AQ Matos”, tal como se expresó en la parte considerativa de este proveído.

CUARTO: Para el cumplimiento de esta sentencia se dará aplicación a lo dispuesto por los artículos 176, 177 y 178 del Código Contencioso Administrativo.

QUINTO: Deniéguense las demás pretensiones de la demanda.

SEXTO: Sin condena en costas.

I. ANTECEDENTES

1.1. LA DEMANDA

El 18 de diciembre de 1997 (fl. 11 rev., c. ppal), el señor Jorge Enrique Mattos Barrero presentó demanda en contra de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, en adelante AEROCIVIL (fls. 2 a 11, c. ppal).

1.1.1. Los hechos

Las pretensiones se sustentan en la situación fáctica que se resume a continuación (fls. 3 a 7, c. ppal):

1.1.1.1. Mediante escrituras 4037 del 24 de noviembre de 1995 y 5017 del 29 de diciembre del mismo año de la Notaría 35 del Círculo de Santafé de Bogotá, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de referida ciudad el 14 de febrero y el 11 de marzo de 1996, en los folios de matrícula 50C-1422956 y 50C-1425181, respectivamente, el señor Jorge Enrique Mattos adquirió, por división material celebrada con la señora Margarita María Ospina de Quiñones, el derecho de dominio, en su orden, sobre los predios rurales denominados “*Lote B*” y “*Lote 6 A Q Matos (sic)*”.

1.1.1.2. En desarrollo del contrato 0110 OP del 18 de julio de 1995, la AEROCIVIL, con motivo de la construcción de la segunda pista del aeropuerto internacional El Dorado, rectificó el cauce del río Bogotá en una extensión aproximada de dos mil seiscientos metros, a través de un canal, construido en terrenos de propiedad de la demandada.

1.1.1.3. A partir del 28 de octubre de 1996, las aguas del río Bogotá fueron vertidas por el canal construido por la AEROCIVIL. Dicha obra se encuentra al occidente del cauce natural del referido río y quedó ubicado a menos de trescientos metros del lado oriental de los lotes del actor.

1.1.1.4. Lo anterior, a juicio del actor, le causó graves perjuicios por la desvalorización que suponen: el cambio de uso del suelo, en consideración a que, con base en el Acuerdo 42 del 22 de diciembre de 1995 del Concejo municipal de Funza¹, la ronda del río es de mínimo trescientos metros, donde sólo está permitido el uso forestal, recreacional paisajístico y las obras de infraestructura

¹ Derogado, según la demanda, por el Acuerdo 002 del 24 de enero de 1997, el cual reguló el tema en igual sentido (fls. 5 y 6, c. 2).

para la protección y conservación del recurso hídrico; además, la contaminación del río Bogotá impide la habitación de los terrenos, sin riegos para la salud.

1.1.2. Las pretensiones

Con fundamento en los anteriores hechos, el actor deprecó las siguientes pretensiones (fls. 2 y 3, c. ppal):

PRIMERA: Que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL es administrativamente responsable por los daños y perjuicios causados al señor JORGE ENRIQUE MATTOS BARRERO, como consecuencia de la desvalorización y deterioro ambiental de los predios de su propiedad denominados "LOTE B" que hizo parte del Lote G de la Hacienda El Cortijo y el "LOTE 6 A Q MATOS (sic)", Municipio de Funza – Departamento de Cundinamarca, ocasionados por ejecución de las obras de rectificación del cauce y desvío del río Bogotá, para la construcción de la segunda pista del Aeropuerto Eldorado.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL a pagar al señor JORGE ENRIQUE MATTOS BARRERO la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$397.520.692) MONEDA CORRIENTE o la cantidad que se determine por dictamen pericial, por concepto de los perjuicios materiales o daño emergente.

TERCERA: Que se condene a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL a pagar al señor JORGE ENRIQUE MATTOS BARRERO, los valores que resulten de la condena solicitada en el punto anterior, en forma actualizada o ajustada tomando como base para ello el índice de precios al consumidor o al por mayor.

CUARTA: Que se condene a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL al pago del interés legal a una tasa del seis por ciento (6%) anual o su equivalente mensual sobre la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$397.520.692) MONEDA CORRIENTE o la cantidad que determine el dictamen pericial, por concepto de lucro cesante.

QUINTA: Que se condene a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL a pagar al señor JORGE ENRIQUE MATTOS BARRERO intereses comerciales sobre los valores objeto de condena, durante los seis meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia y comerciales moratorios desde el vencimiento de dicho término y hasta cuando el pago se realice.

SEXTA: Que se de cumplimiento a la sentencia en los términos previstos en los artículos 176 y 177 del C.C.A.

1.2. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La AEROCIVIL (fls. 26 a 36, c. ppal) advirtió que las limitaciones sobre los predios del actor, son producto de la normatividad expedida por el Concejo municipal de Funza, debido a que colindan con el río Bogotá. Igualmente, consideró que el impacto sobre el medio ambiente fue minimizado, al punto que en el otorgamiento de la licencia ambiental del proyecto consta que dentro del Plan Maestro del aeropuerto se previó la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas, previa su disposición en el río Bogotá.

Alegó la falta de legitimación en la causa por pasiva, en la medida que la construcción de la relocalización del río Bogotá se hizo en desarrollo de los mandatos constitucionales y legales que así lo imponían, claro está, previo cumplimiento de todas las exigencias y permisos para el efecto.

1.3. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA²

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R. (fls. 10 a 15, c. 3) sostuvo que la simple aprobación de una obra no generaba la responsabilidad por los daños producidos con su ejecución. En ese orden, es inexistente la relación jurídica entre la llamada en garantía y la demandada, cuando el daño proviene de la cercanía de la obra con los predios del actor más no de los defectos en la aprobación del proyecto.

1.4. LOS ALEGATOS

Las partes y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R. reiteraron los argumentos de sus intervenciones (fls. 130 a 186, c. ppal).

II. LA SENTENCIA APELADA

² La AEROCIVIL llamó en garantía a la Corporación Regional de Cundinamarca y al municipio de Funza, en tanto la primera aprobó la relocalización del río Bogotá y el segundo porque a través de los Acuerdos de su Concejo municipal se aprobaron las normas que impusieron las limitaciones advertidas en la demanda (fls. 1 a 3, c. 3). Mediante auto del 17 de septiembre de 1998, el *a quo* aceptó el llamamiento y procedió en consecuencia (fls. 5 a 7, c. 3).

Mediante sentencia del 23 de julio de 2003 (fls. 195 a 211, c. ppal 2), el a quo, declaró probada la falta de legitimación de los llamados en garantía y accedió a las pretensiones de la demanda. Para el efecto sostuvo:

Daño emergente:

Para efectos de la tasación de la indemnización que corresponde, la Sala tomará como base el dictamen pericial que se practicó en el proceso, tal como se mencionó anteriormente, sin embargo, al mismo se le deben hacer algunos reparos y precisiones, pues se advierte que dicho experticio no es del todo completo y preciso (...).

1.- Según los peritos, el porcentaje de desvalorización de los predios “Lote B” y “Lote 6 AQ Matos”, causada por la afectación de los inmuebles por la ronda del río Bogotá, con las limitaciones que ellos implican, corresponde a un 50% del valor comercial de los inmuebles, pues según los cálculos establecidos por los auxiliares de la justicia, el lote B, cuya extensión es de 5.953.44 m², tiene un área afectada de 5.881.91 m², y el lote 6 AQ Matos, cuya extensión es de 5.354.40 m², resultó afectado en la totalidad de su área (folios 17 a 19, c. 4).

Sin embargo, como el precio de los terrenos informado por los peritos, fue obtenido del promedio que se cobra en la zona donde están localizados lo (sic) inmuebles, “para terrenos no afectados por la ronda del río Bogotá” (fl. 17 c. 4), no se tomará en cuenta dichos valores, pues para la fecha de realización del peritaje, sobre los inmuebles ya pesaba la afectación que menguaba su valor, por lo tanto, el cálculo que han debido hacer los peritos, se ha debido fundar en el precio de un terreno con similares características y afectaciones. Por estas razones, encuentra la Sala que le asiste razón a la apoderada de la Aerocivil, cuando fundamenta la objeción que por error grave formuló contra el dictamen, reparando precisamente sobre este mismo aspecto.

2. En cuanto al porcentaje de desvalorización de los predios, con ocasión de la contaminación ambiental de la zona, esta Sala debe precisar lo siguiente: en el experticio se indica que por causa de los factores contaminantes debido a la cercanía del nuevo cauce del río Bogotá, y por la construcción de la segunda pista del aeropuerto Eldorado, el porcentaje por este concepto, corresponde a un 25% del valor de los inmuebles. Sin embargo, los mismos peritos informan que aún antes de trazarse el canal de rectificación del río de (sic) Bogotá, los lotes del actor “ya estaban afectados en parte por la cercanía del Río Bogotá por el costado norte y cercanía a los conos de influencia de la primera pista del aeropuerto El Dorado” (folio 9 c. 4), por lo que no podría en consecuencia, efectuarse reconocimiento alguno por esta causa, pues la contaminación de los predios se venía presentando desde mucho tiempo antes de ejecutarse la obra de desvío del cauce del río de Bogotá.

3.- Como consecuencia de lo antes explicado, y para efectos de la liquidación de perjuicios, esta Sala tomará en cuenta que gran parte del área de los inmuebles del actor definitivamente quedaron afectados,

pues con el nuevo trazado artificial del cauce, los lotes quedaron comprendidos dentro de la zona de ronda del río, por lo que es procedente reconocer el perjuicio que por afectación de sus propiedades se le causó al demandante. Sin embargo, advirtiendo que los precios de los terrenos suministrados por los auxiliares de la justicia, no corresponde a predios de similares características de los del actor, tal como se indicó precedentemente, esta Sala para efectos de la liquidación que corresponde, tomará en cuenta el precio que el señor Mattos Barrero pagó en el mes de diciembre de 1995, por “Lote 6 AQ Matos”, en el negocio de venta que celebró a través de la escritura pública 5017 del 29 de diciembre de 1995, con la señora Margarita María Ospina de Quiñones (folio 13 c. 2); en la mencionada escritura, se indicó que el inmueble mencionado contaba con una extensión superficiaria de 5.354.40 m², y que el mismo, el actor en calidad de comprador canceló a la vendedora, la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000), lo que significaría que el metro cuadrado de terreno para dicha época valía \$1.495.00, valor que serviría para calcular el precio del “Lote B”, que pasó a ser propiedad del actor en el mes de noviembre del mismo año, según consta en la escritura pública No. 4037 del 25 de noviembre de 1995 (folio 2 c. 2). Lo anterior, advirtiendo las falencias de que adolece el dictamen pericial respecto al precio de los predios referidos.

Debe recordarse que en un caso bastante similar al presente, en el que también fue demandada la Aeronáutica Civil con base en los mismos hechos que sirven de fundamento a esta causa, la Sala tomó en cuenta el valor de unos terrenos que había adquirido la entidad demandada a un particular mediante la escritura pública No. 3154 del 3 de septiembre de 1984, con el fin de adelantar el proyecto comentado. En la mencionada venta, el precio total cancelado por metro cuadrado de terreno fue de \$134.98, suma que se actualizó contando la variación del IPC entre el año de 1984 hasta el mes de julio de 2002, lo que arrojó un valor de \$1405.70 el m² (sentencia del 3 de abril de 2002, demandante: Alejandro Manuel Alfredo Macías Fajardo, demandado: Aerocivil) (...).

Suma total actualizada, correspondiente al valor de los inmuebles: cuarenta millones cincuenta y seis mil setecientos treinta y tres pesos con setenta y seis centavos (\$40.756.733.76).

La suma anterior, deberá ser cancelada al señor Jorge Enrique Mattos Barrero, una vez transfiera mediante escritura pública a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, los predios “Lote B” y “Lote 6 AQ Matos”, que están afectados por la ronda del río Bogotá. Lo anterior, para evitar que se produzca un enriquecimiento sin causa a favor del actor, y de conformidad con el procedimiento señalado en la Ley 388 de 1997 (...) (fls. 207 a 209, c. ppal 2).

III. SEGUNDA INSTANCIA

3.1. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión de primera instancia, la parte actora interpone recurso de apelación (fls. 223 a 237, c. ppal 2), para lo cual afirma que no existe congruencia entre lo solicitado por el actor y lo decidido por el *a quo*, quien, además, al desestimar el peritaje obrante, tomó unas bases infundadas para el cálculo de la indemnización. En efecto, sostiene que las pretensiones de la demandada se concretaron en el daño material que generó la colindancia con el río Bogotá, inexistente con anterioridad al desvío de su cauce por parte de la AEROCIVIL, lo cual significó la desvalorización de los predios del actor por la limitación en su uso o destinación y la contaminación ambiental –probados, a su juicio, con el dictamen pericial obrante, a diferencia de lo sostenido en la providencia apelada-, mas no a la transferencia de la propiedad a la demandada por tal perjuicio, cuando no existe ni se aduce en la demanda una ocupación ni tampoco se alega expropiación; además, advierte que el *a quo* no se pronunció entorno al reconocimiento de los intereses legales a título de lucro cesante.

3.2. ALEGATOS

La actora y la AEROCIVIL reiteraron los argumentos de sus intervenciones (fls. 242 a 268, c. ppal 2).

IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA

4.1. COMPETENCIA

Esta Corporación es la competente para conocer de las sentencias dictadas en primera instancia por parte de los tribunales administrativos, como ocurre en el presente asunto, en los términos de los artículos 129.1 y 132.10 del Código Contencioso Administrativo, subrogados por el artículo 2 del Decreto 597 de 1988³.

4.2. EL PROBLEMA JURÍDICO

³ La cuantía del presente asunto es de \$397.520.692, mayor pretensión por perjuicio material (fl. 2, c. ppal). En consecuencia, dado que los tribunales administrativos conocían en primera instancia para 1997, cuando se presentó la demanda (fl. 11, c. ppal), de asuntos de reparación directa con un valor superior a los \$13.460.000, es clara la competencia de esta Corporación.

El problema jurídico del presente asunto se contrae en establecer el monto del daño emergente reclamado por el señor Jorge Enrique Mattos Barrero, como consecuencia de la afectación de sus inmuebles por la desviación del cauce del río Bogotá efectuada por la AEROCIVIL. En esos términos, en aplicación del principio de la *no reformatio in pejus*, la Sala se abstendrá de pronunciarse frente a la existencia del daño y su imputación, toda vez que se tratan de aspectos definidos en primera instancia y sobre los cuales no recae la inconformidad del apelante único; por último, también corresponde pronunciarse frente al reconocimiento de los intereses legales a título de lucro cesante.

4.3. LA CUESTIÓN DE FONDO: EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

De entrada es preciso señalar que teniendo en claro que el daño en el presente asunto se concretó en los perjuicios materiales generados por la colindancia con el río Bogotá, como consecuencia de la obra realizada por la AEROCIVIL, pues ello, según las pretensiones de la demanda, significó la desvalorización de los predios del actor por la limitación en su uso o destinación y la contaminación ambiental⁴, resulta improcedente, tal como lo afirma el apelante, en aplicación del principio de congruencia, que la sentencia de primera instancia ordenara pagar el valor total de los predios comprometidos y su consecuente transmisión de la titularidad, por las razones que pasan a explicarse:

En la demanda no se denuncia la ocupación permanente⁵ del inmueble y tampoco el actor requiere a la demandada para que en todo caso se haga a la propiedad de los inmuebles, de donde no se comprende cómo disponer su transferencia,

⁴ En efecto, el *a quo* sostuvo: *“En el presente caso, el daño lo constituye la desvalorización que indefectiblemente sufrieron los lotes del actor, por haber quedado comprendidos en la mayoría de su extensión, dentro de la zona considerada como ronda para el río Bogotá. Se repite, de no haberse presentado el cambio en el cauce del río Bogotá para el desarrollo del proyecto de construcción de la segunda pista del aeropuerto de esta ciudad, no se hubiera dado la depreciación de los inmuebles “Lote B” y “Lote 6 AQ Matos”, por lo que resulta ostensible el nexo causal entre la actividad de la administración y el daño producido”* (fl. 206, c. ppal 2).

⁵ En esos eventos, el artículo 220 del Código Contencioso Administrativo prescribe: *“Si se tratare de ocupación permanente de una propiedad inmueble, y se condenare a una entidad pública, o a una entidad privada que cumpla funciones públicas al pago de lo que valga la parte ocupada, la sentencia protocolizada y registrada obrará como título traslativo de dominio”*.

aunado a que las partes coinciden en señalar que las obras se ejecutaron en terrenos de propiedad de la referida entidad pública⁶.

De modo que como el *a quo* consideró que, dada la afectación en gran parte de los inmuebles de propiedad del actor por la ronda del río Bogotá, como consecuencia de la reorientación de su cauce, la indemnización correspondía al valor de los mismos, previa transmisión de la propiedad a la demandada, pues debió adquirirlos en razón de las obras, es preciso señalar que para el efecto se requiere que las entidades públicas autorizadas por el legislador decidan adelantar negociación voluntaria o a la expropiación⁷. No está probado que el municipio de Funza procediera en tal sentido, con todo y que a través del artículo 25 del Acuerdo 002 de 1995⁸, constituyó como reserva hídrica la franja de terreno

⁶ El actor afirmó: “El canal de longitud aproximada de dos mil seiscientos metros (2.600 mts) para la desviación del río Bogotá, se construyó en terrenos de propiedad del FONDO AERONÁUTICO NACIONAL hoy de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL” (fl. 5, c. ppal). Por su parte, la AEROCIVIL manifestó que “Es cierto y aclaro, que para el proyecto de la construcción de la segunda pista y la obra de ingeniería de la relocalización del río Bogotá, la aeronáutica civil, necesitó adquirir los terrenos necesarios para las obras de mejoramiento de la infraestructura aeronáutica del Aeropuerto Internacional El Dorado, declarándolos como de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución No. 072 del 18 de enero de 1985, parte del terreno de mayor extensión denominada Hacienda el Cortijo Lote No. 6, suscrita por MARGARITA MARÍA OSPINA DE QUIÑONEZ, a favor del Fondo Aeronáutico Nacional” (fl. 28, c. ppal).

⁷ El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, norma aplicable a la fecha de los hechos que se analizan, dispone: “La Nación, las entidades territoriales, las Áreas Metropolitanas y Asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta asimiladas, a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que están expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la presente ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos, para el cumplimiento de dichas actividades”.

⁸ Por medio del cual se adopta el plan general de ordenamiento territorial para el municipio de Funza, se delimita el área urbana y suburbana; se definen los usos del suelo rurales, suburbanos y urbanos; se determina el plan vial y se aprueban las reglamentaciones correspondientes al plan de desarrollo municipal (fls. 23 a 76, c. 5). Dicho artículo dispuso: “SECTOR RURAL DE RESERVA HÍDRICA (SRDR). Las rondas de los Ríos Bogotá y de las Chucuas del Gualí, del Cacique y de la Florida en las zonas que le corresponden al Municipio de Funza. Esta franja será de trescientos (300) metros mínimo para el Río Bogotá y de cuarenta y cinco (45) metros para la chucuas: treinta (30) metros requeridos por la CAR para manejo y quince (15) metros de obligatoria de obligatoria reforestación con especies nativas autorizadas por la oficina de Planeación, para las rondas de los cursos hídricos de superficie existente en el Municipio. // Una franja de protección sobre la Toma de San Patricio, la cual sería regulada por la CAR. // En estas áreas se permite exclusivamente el uso forestal, el recreacional paisajístico y las obras de infraestructura conducentes a la protección y conservación del recurso hídrico (...)” (fl. 32, c. 5).

comprendida dentro de los trescientos metros al río Bogotá, es decir, la declaró de utilidad pública⁹.

En el *sub lite*, la responsabilidad que se reclama de la AEROCIVIL se concreta en la desvalorización de los predios, no así en la adquisición de los mismos, poniendo de presente que se trata de un aspecto definido por el *a quo*¹⁰, sin que sea objeto de la demanda, como quedó expuesto, ni de la apelación; ahora, independientemente de la suerte de esto último, es preciso verificar en cuánto se disminuyó el valor de los terrenos del actor. En tal sentido, se tiene¹¹:

4.3.1. Se conoce que el actor adquirió los predios rurales denominados “Lote B”¹² y “Lote 6 A Q Matos (sic)”¹³, ubicados en el municipio de Funza, mediante

⁹ “ARTICULO 10. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos suburbanos para destinarlos a los siguientes fines: e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos”.

¹⁰ El a quo sostuvo que la entidad territorial no estaba llamada a responder porque: “siendo que los acuerdos del Concejo Municipal de Funza habían sido expedidos con anterioridad a la fecha de rectificación del río, ha debido la Aerocivil adquirir la totalidad de los inmuebles que finalmente resultarían afectados por el desvío del río” (fl. 205, c. ppal 2).

¹¹ Las pruebas documentales que aquí se refieren fueron aportadas en copias auténticas, razón por la cual serán valoradas sin otra consideración; igualmente, el dictamen pericial obrante será objeto del análisis correspondiente para efectos de definir su valor probatorio.

¹² Los linderos de este lote, son los siguientes: “POR EL OCCIDENTE, con el lote de terreno que en este trabajo y por este instrumento público le corresponde a los señores HERNANDO BOINILLA e ISAAC VELÁSQUEZ desde el mojón número nueve –B(9-B) hasta el mojón nueve –A (9-A) y en dirección NOR-ESTE, distante entre sí cuarenta y ocho metros (48.00 Mtrs); POR EL NORTE, colinda camino comunal de por medio con terrenos de la hacienda Catama, desde el mojón número nueve A (9-A) hasta el mojón número once (11) en una distancia de ciento veinticuatro punto cero tres metros lineales con (124,03 mts) medidos en línea recta; POR EL ORIENTE, colinda con el lote número seis (6) de esta partición, desde el mojón número once (11) hasta el mojón número (12) y en una distancia de cuarenta y ocho metros lineales medidos en línea recta y en dirección sur-oeste; POR EL SUR, desde el mojón número doce (129 en dirección noroeste por cerca de alambre en línea recta de ciento veinticuatro metros puntos cero tres (124, 03 mts) hasta el mojón número nueve –B (9-B) punto de partida y encierra. Colinda por esta Costado con el lote F de este reparto” (fls. 4 rev. y 5, c. 5).

¹³ Los linderos corresponden a los siguientes: “POR EL NORESTE, en extensión de cincuenta y tres metros con veintinueve centímetros (53.29 mtrs) con Manual Macías, del punto 1 al punto 13, servidumbre de tránsito y cerca de alambre de por medio; POR EL SURESTE, en extensión de ciento treinta y cinco metros con veintinueve centímetros (135,29 mtrs) con predios que son o fueron de la vendedora, de los puntos 13 al punto 4A; POR EL SUROESTE, en extensión de veinticinco metros con ochenta y siete centímetros

escrituras 4037 del 24 de noviembre de 1995 y 5017 del 29 de diciembre del mismo año de la Notaría 35 del Círculo de Santafé de Bogotá (fls. 3 a 7 y 14 a 19, c. 5), inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de referida ciudad el 14 de febrero y el 11 de marzo de 1996, en los folios de matrícula 50C-1422956 y 50C-1425181 (fls. 11 y 20, c. 5), por división material celebrada con la señora Margarita María Ospina de Quiñones.

4.3.2. Desde 1995, según lo dispuesto en el artículo 25 del Acuerdo 002¹⁴, se constituyó como reserva hídrica la franja de terreno comprendida dentro de los trescientos metros al río Bogotá, es decir, se declaró de utilidad pública tales porciones (fl. 32, c. 5).

4.3.3. Según los peritos nombrados por el *a quo*, frente a la situación de los lotes del actor concluyeron:

b) Áreas afectadas y no afectadas

El área afectada por la ronda del nuevo cauce del río Bogotá, del "Lote B" es de 5.881.91 m² y el área no afectada de éste lote es de 71.53 m² (Ver plano topográfico anexo).

El área afectada por la ronda del nuevo cauce del Río Bogotá, del "LOTE 6 A Q" es de 5.354.40 m², siendo la totalidad de su área (...).

2.3 CONSIDERACIONES

(25.87 mtrs) con predios que le corresponden NEFTALÍ OSPINA Y CÍA LTDA, de los puntos que van del 4 al punto 4A; POR EL NORESTE, en extensión de ciento treinta y ocho metros con un centímetros (138,01 mtr) con predios que son o fueron de la Familia Quiñonez y del comprador de los puntos que van del 4 al punto 1" (fl. 14 rev., c. 5).

¹⁴ Por medio del cual se adopta el plan general de ordenamiento territorial para el municipio de Funza, se delimita el área urbana y suburbana; se definen los usos del suelo rurales, suburbanos y urbanos; se determina el plan vial y se aprueban las reglamentaciones correspondientes al plan de desarrollo municipal (fls. 23 a 76, c. 5). Dicho artículo dispuso: "SECTOR RURAL DE RESERVA HÍDRICA (SRDR). Las rondas de los Ríos Bogotá y de las Chucuas del Gualí, del Cacique y de la Florida en las zonas que le corresponden al Municipio de Funza. Esta franja será de trescientos (300) metros mínimo para el Río Bogotá y de cuarenta y cinco (45) metros para la chucuas: treinta (30) metros requeridos por la CAR para manejo y quince (15) metros de obligatoria de obligatoria reforestación con especies nativas autorizadas por la oficina de Planeación, para las rondas de los cursos hídricos de superficie existente en el Municipio. // Una franja de protección sobre la Toma de San Patricio, la cual sería regulada por la CAR. // En estas áreas se permite exclusivamente el uso forestal, el recreacional paisajístico y las obras de infraestructura conducentes a la protección y conservación del recurso hídrico (...)" (fl. 32, c. 5). Dicha norma fue modificada por el Acuerdo 002 del 24 de enero de 1997, vigente para el 10 de diciembre de 1997 (fl. 129, c. 5). Puntualmente, en el artículo 50 se reiteró la limitación de la ronda del río Bogotá sobre los predios que estuvieran a 300 metros de distancia de dicho afluente (fl. 89, c. 5).

Nosotros los peritos debemos hacer las siguientes consideraciones, que si bien los factores de contaminación descritos anteriormente han contribuido a la desvalorización del predio por la relocalización del Río Bogotá y la construcción de la segunda pista del Aeropuerto El Dorado; **debemos de considerar que los predios de ésta zona ya estaban afectados en parte por la cercanía del Río Bogotá por el costado norte y cercanía a los conos de influencia de la primera pista del aeropuerto El Dorado** (ver plano de protocolización de planeación, del Municipio de Funza y plano de conos de influencia de las pistas del Aeropuerto El Dorado) (...).

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO

(...) 3-a) Ubicación de los predios “LOTE B” que hizo parte del Lote G de la Hacienda El Cortijo “y LOTE 6 A Q MATOS” en relación con el nuevo cauce del Río Bogotá.

Respuesta:

El LOTE B” que hizo parte del “Lote G” de la Hacienda El Cortijo “y el LOTE 6 A Q MATOS”, están ubicados en la zona nor-occidental con respecto al nuevo cauce del Río Bogotá, de la Vereda La Florida, Municipio de Funza, Departamento de Cundinamarca.

3-b) Distancia entre el nuevo cauce del Río Bogotá y los linderos de cada uno de los predios “LOTE B” que hizo parte del Lote G de la Hacienda el Cortijo “y LOTE 6 A Q MATOS”.

Respuesta:

Las distancias entre el nuevo cauce del Río Bogotá y el lindero Oriente del “LOTE B” que hizo parte del “Lote G” de la hacienda El Cortijo es de 178 Mts aproximadamente y el lindero oriente del “LOTE 6 A Q MATOS” tiene una distancia al nuevo cauce del Río Bogotá de 122 Mts aproximadamente.

3-c) Distancia entre el antiguo cauce natural del Río Bogotá y el lindero Oriente de cada uno de los predios “LOTE B” que hizo parte del Lote G de la Hacienda el Cortijo “y LOTE 6 A Q MATOS”, de propiedad del señor JORGE ENRÍQUE MATTOS BARRERO.

Respuesta:

La distancia entre el antiguo cauce del Río Bogotá y el lindero Oriente del “LOTE B” **es de 1.596 Mts** aproximadamente y la distancia entre el antiguo cauce natural del Río Bogotá y el Lindero oriente del “LOTE 6 A Q MATOS” **es de 1.540 Mts** aproximadamente” (se destaca) (fls. 5, 9 a 12 c. 4).

Igualmente, los expertos dictaminaron la existencia de contaminación ambiental debido a la cercanía del nuevo cauce del río Bogotá (fl. 13, c. 4); consideraron que el valor comercial del “Lote B” y del “Lote 6 AQ Matos”, teniendo en cuenta que,

antes de la desviación de obra, no estaban afectados por la ronda del río Bogotá, es de \$148.836.000 y \$133.860.000, respectivamente (fls. 17 y 18, c. 4); la desvalorización de los predios por las limitaciones impuestas por quedar comprendidos dentro de la ronda del pluricitado río es de un 50%, para el “*Lote B*” \$73.523.875 y del “*Lote 6 AQ Matos*” de \$66.930.000 (fls. 18 y 19, c. 4) y la desvalorización por contaminación ambiental así: “*Lote B*” \$36.761.937 y del “*Lote 6 AQ Matos*” \$33.465.000 (fls. 19 y 20, c. 4).

El actor solicitó aclaración y complementación del dictamen pericial, en la medida que consideró infundada la afirmación de los expertos consistente en que los predios, antes de la obra adelantada por la AEROCIVIL, estaban afectados por su cercanía con el río Bogotá y con la pista del aeropuerto el Dorado por el costado norte; igualmente, la aseveración de que en los terrenos del actor se podía adelantar actividades de agricultura, cuando las rondas se dedican exclusivamente al uso forestal, recreacional paisajístico y obras de protección y conservación del recurso hídrico y, por último, sostuvo que los peritos al calcular la desvalorización no tomaron en cuenta la imposibilidad de dedicar los terrenos a la agricultura y a la construcción (fls. 65 a 68, c. ppal).

Al respecto, los peritos reiteraron que el predio estaba afectado ambientalmente por la cercanía con el río Bogotá y las pistas del aeropuerto El Dorado, no solamente por la ubicación real del predio sino también con base en los planos suministrados por la AEROCIVIL; igualmente, aclararon que la imposibilidad de desarrollar actividades agrícolas y de construcción estaban comprendidas dentro de sus cálculos originales (fls. 57 a 60, c. 4).

La AEROCIVIL objetó por error grave el dictamen, puesto que los predios del actor originalmente tenían una cercanía al río Bogotá que los afectaba en su aspecto ambiental; además de que las limitaciones a su uso se imponen por razones constitucionales, legales y de orden municipal, las cuales no fueron proferidas por la demandada (fls. 56 a 59, c. ppal). Igualmente, la CAR consideró como grave que los peritos no tuvieran los conocimientos para dictaminar sobre aspectos ambientales, en razón que sus especialidades corresponden al campo de la arquitectura y evaluación de predios. Por consiguiente, sostuvo que no existen respaldos sobre tales perjuicios ni sobre la desvalorización de los terrenos por el hecho de estar dentro de la ronda del río Bogotá (fls. 60 a 63, c. ppal).

De entrada es preciso señalar que es procedente pronunciarse sobre las objeciones, toda vez que si bien el *a quo* consideró que los peritos erraron al calcular el valor de los predios, pues se desconoció que siempre estuvieron afectados ambientalmente, tal como lo objetó la AEROCIVIL, lo cierto es que nada se dijo en la parte resolutive y es un tema que guarda relación estrecha con la apelación, en tanto es la prueba que establece el monto de los perjuicios.

En ese orden, para la Sala los peritos bien podían definir el monto de la desvalorización¹⁵, pero no así para determinar la contaminación ambiental generada por la cercanía del río Bogotá y las pistas del consabido aeropuerto, cuestión previa para que los peritos llevaron a cabo la labor encomendada, pues sus especialidades en arquitectura¹⁶ y, específicamente, en evaluaciones de predios¹⁷, resultaban insuficientes para establecer las alteraciones en las aguas, en los suelos, la vegetación, atmósfera y ruido (fls. 6 a 9, c. 4), cuando para el

¹⁵ El artículo 233 del Código de Procedimiento Civil dispone: “**PROCEDENCIA DE LA PERITACIÓN.** La peritación es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran **especiales** conocimientos científicos, técnicos o artísticos” (se destaca).

¹⁶ Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, auto del 11 de noviembre de 2003, exp. 11001-03-15-000-2003-0892-01(C), M.P. Camilo Arciniegas Andrade. En dicha oportunidad se dijo: “Los textos legales mencionados permiten concluir que, siendo la Arquitectura el arte de diseñar y crear espacios y obras para uso de los seres humanos, su ejercicio profesional consiste, fundamentalmente, en el despliegue de la capacidad creadora del arquitecto, que puede extenderse —según lo previsto en la ley— a todas aquellas actividades orientadas a la realización de su obra, incluso las relacionadas con la gestión de contratos, la documentación y el trámite y expedición de las licencias”. Por su parte, el artículo 1 de la Ley 435 de 1998, prescribe: “**DEFINICIONES.** Para todos los efectos legales, enténdase por arquitectura, la profesión a nivel universitario, cuya formación consiste en el arte de diseñar y crear espacios, de construir obras materiales para el uso y comodidad de los seres humanos, cuyo campo de acción se desarrolla fundamentalmente con un conjunto de principios técnicos y artísticos que regulan dicho arte. // El ejercicio profesional de la arquitectura es la actividad desarrollada por los arquitectos en materia de diseño, construcción, ampliación, conservación, alteración o restauración de un edificio o de un grupo de edificios. Este ejercicio profesional incluye la planificación estratégica y del uso de la tierra, el urbanismo y el diseño urbano. En desarrollo de las anteriores actividades, el arquitecto puede realizar estudios preliminares, diseños, modelos, dibujos, especificaciones y documentación técnica, coordinación de documentación técnica y actividades de otros profesionales especializados, planificación, economía, coordinación, administración y vigilancia del proyecto y de la construcción”.

¹⁷ En efecto, en el dictamen pericial se señaló: “a) Capacitación // El perito Arquitecto ÁLVARO LÓPEZ PAREDES, tomó el curso taller de avalúos de Predios Rurales, dictado por el Colegio de Jueces y Fiscales del Distrito Judicial de Cundinamarca y Camalónjas, 29 y 30 de Octubre de 1999. // También el Seminario de Profesionalización Inmobiliaria, en Ventas, Arrendamientos, Administración de Propiedad Horizontal, Avalúos, Software Inmobiliario, 40 horas, 4 de Febrero del 2000, con número de matrícula 0365. Y la inscripción a LONJANAP, como Avaluador de Bienes Inmuebles del perito Arquitecto ÁLVARO LOPEZ PEREDES” (fl. 2, c. 4).

efecto se precisan de conocimientos especializados y respaldos técnicos que así lo indiquen claramente, más cuando se trata de una obra sustentada en su correspondiente licencia ambiental, en donde se intentan paliar los efectos sobre el medio ambiente (fls. 139 a 190, c. 5). En todo caso, dichas apreciaciones no constituyen error grave, en tanto se trata de un problema de fundamentación que da lugar a desestimarlas para efectos de establecer el impacto ambiental¹⁸.

Ahora, determinar si las limitantes impuestas por las normas del Concejo municipal de Funza resultan imputables o no a la AEROCIVIL, desborda los conocimientos periciales y, además, es un aspecto que fue definido en primera instancia y sobre el cual no existe reparo en esta instancia. En consecuencia, tampoco puede considerarse como constitutivo de un error grave.

4.3.4. En ese orden, tal como lo sostuvo el *a quo*, no se accederá al reconocimiento por la desvalorización de los predios por contaminación ambiental, esto no por su permanencia de tiempo atrás, como se sostuvo en la providencia apelada, sino porque no hay prueba encaminada a demostrarla, puesto que si bien en el dictamen se refiere a dicho perjuicio, lo cierto es que las apreciaciones deben ser desestimadas en los términos expuestos.

4.3.5. Ahora, respecto de la desvalorización, porque los terrenos del actor quedaron comprendidos dentro de la ronda del río Bogotá, como consecuencia del desvío de su cauce, los peritos consideraron que los precios de los predios para el año 2000, cuando se efectuó el dictamen, eran superiores a los \$140.000.000, sin que se aportaran los respaldos correspondientes, tales como las certificaciones de las Lonjas o entidades acreditadas para esos fines y si bien uno de los peritos refiere estar inscrito a LONJANAP como evaluador de bienes inmuebles (fl. 2, c. 4), se trata de una afirmación que tampoco se encuentra respaldada. En consecuencia, son insuficientes los conocimientos de los peritos para determinar

¹⁸ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P. Carlos Portocarrero Mutis. En esa oportunidad se precisó: *“También ha dicho la jurisprudencia que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo. // El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello. // Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen un firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J.”*

dichos valores, puesto que, además, se requiere que los mismos se acompañen de los documentos que den lugar a establecer la certeza de sus aseveraciones.

En esos términos, la prueba pericial no puede tomarse como fundamento para establecer el monto de los perjuicios establecidos; sin embargo, como el daño en el presente asunto está dado por la desvalorización de los lotes del actor y la sentencia de primera instancia los consideró probados por el hecho de que quedaron comprendidos dentro de la ronda del río Bogotá, es claro que se está frente a un problema de cuantificación de los mismos y, en esa medida, se impone condenar en abstracto para calcular su monto.

Por último, tampoco es viable utilizar el valor de adquisición de los predios por parte del actor, tal como lo hizo el *a quo*, en tanto el mismo responde a la libertad de las partes al momento de la negociación y no para cuando se vieron afectados, en donde debe observarse el transcurso del tiempo y otras variables que son de la competencia de los expertos en la materia, privilegiando así el principio de reparación integral del daño.

4.3.6. *Condena en abstracto.* Se nombrarán peritos con conocimientos en avalúo de inmuebles, para el efecto de establecer la desvalorización generada como consecuencia de que los predios del actor quedaron comprendidos dentro de la ronda del río Bogotá¹⁹. Los peritos deberán:

(i) Determinar el área de los predios afectada por dicha situación. Después establecer el valor comercial del metro cuadrado en la zona de ubicación de los predios para el 28 de octubre de 1996, fecha en que según la AEOROCIVIL (fl.

¹⁹ Particularmente, por las limitaciones impuestas en el artículo 25 del Acuerdo 002 de 1995 que prescribía: “*SECTOR RURAL DE RESERVA HÍDRICA (SRDR). Las rondas de los Ríos Bogotá y de las Chucuas del Gualí, del Cacique y de la Florida en las zonas que le corresponden al Municipio de Funza. Esta franja será de trescientos (300) metros mínimo para el Río Bogotá y de cuarenta y cinco (45) metros para la chucuas: treinta (30) metros requeridos por la CAR para manejo y quince (15) metros de obligatoria de obligatoria reforestación con especies nativas autorizadas por la oficina de Planeación, para las rondas de los cursos hídricos de superficie existente en el Municipio. // Una franja de protección sobre la Toma de San Patricio, la cual sería regulada por la CAR. // En estas áreas se permite exclusivamente el uso forestal, el recreacional paisajístico y las obras de infraestructura conducentes a la protección y conservación del recurso hídrico (...)*” (fl. 32, c. 5). Dicha norma fue modificada por el Acuerdo 002 del 24 de enero de 1997, vigente para el 10 de diciembre de 1997 (fl. 129, c. 5). Puntualmente, en el artículo 50 se reiteró la limitación de la ronda del río Bogotá sobre los predios que estuvieran a 300 metros de distancia de dicho afluente (fl. 89, c. 5).

193, c. 5), se dio apertura al nuevo cauce del río Bogotá. Teniendo en cuenta para el efecto, el valor de predios que se encuentren en idénticas circunstancias a los aquí analizados y los respaldos documentales pertinentes, tales como: las certificaciones de las Lonjas o entidades acreditadas para tales efectos.

(ii) Establecido el valor comercial del metro cuadrado, se establecerá de manera fundada el porcentaje de desvalorización de los predios por la apertura al nuevo cauce del río Bogotá. Aplicado dicho porcentaje al valor comercial en que fueron adquiridos los inmuebles, el valor resultante deberá multiplicarse por el área de los inmuebles afectada por la ronda del río Bogotá. Dicho valor deberá actualizarse desde octubre de 1996, cuando se dio la afectación alegada, hasta la fecha de la providencia que ponga fin al incidente.

4.3.7. De otro lado, dentro de la providencia que resuelva el incidente de liquidación de perjuicios se reconocerán los intereses legales solicitados en la demanda del 6% anual, tal como la jurisprudencia de esta Sección lo ha sostenido²⁰. Por último, la condena no podrá ser inferior a la impuesta en la providencia aquí impugnada, en aplicación del principio de la *no reformatio in pejus*.

²⁰ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 22 de abril de 2009, exp. 17.616, M.P. Ruth Stella Correa Palacio. Allí se refiere a la sentencia del 7 de marzo de 1990, exp: 5322, donde la Sala dijo: “*Ha entendido la doctrina que si un crédito reajustado en función de la depreciación sufrida entre la fecha en que se causó la obligación y el pago, se le suman intereses corrientes bancarios, se originaría un enriquecimiento sin causa, porque, esta clase de intereses incluye un ‘plus’ destinado a recomponer el capital. No se excluyen entre sí los rubros de devaluación e intereses puros puesto que tienen causas diferentes: los intereses buscan compensar el perjuicio sufrido por la privación temporal del uso del capital (lucro cesante), en tanto que la compensación por depreciación monetaria se dirige a mantener indemne el patrimonio del acreedor que sufriría menoscabo si recibiese como reparación el monto del daño originado en signo monetario envilecido (daño emergente). Se habla de intereses puros porque los bancarios corrientes llevan en su seno una parte que busca compensar la incidencia del fenómeno inflacionario. Por eso no sería equitativo evaluar y cobrar esta clase de intereses. De allí que comparte la Sala que si se realizan reajustes del crédito, el interés debe ser un interés puro exclusivamente retributivo del precio del uso del capital que es lo que ha dejado de ganar el acreedor por la falta de inversión de sus fondos excluyendo el plus del interés que tiene otra función. Toda indemnización debe ser integral y completa, de modo que compense para su acreedor el daño que se le produce con el no pago oportuno de la obligación. Así, debe comprender no sólo el rendimiento que dejó de percibir, traducido ordinariamente en intereses, sino también la pérdida del valor adquisitivo de la moneda con la que pretende pagar. En este orden de ideas el equilibrio o la justeza de la indemnización debe mostrar ésta o similar ecuación: indemnización debida igual a deuda en la fecha del perjuicio, más intereses hasta que el pago se efectúe, más devaluación”.*

Por último, como la conducta de las partes no puede catalogarse como abiertamente temeraria, sino el ejercicio del derecho de acceso a la justicia y de defensa, se impone negar la condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, en Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección "B", administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: MODIFICAR la sentencia del 23 de julio de 2003, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección B, razón por la cual la sentencia quedará así:

***PRIMERO: DECLARAR** la falta de legitimación en la causa por pasiva, respecto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y del municipio de Funza.*

***SEGUNDO: DECLARAR** no probadas las objeciones por error grave formuladas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.*

***TERCERO: DECLARAR** responsable extracontractualmente a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, por la depreciación causada a los predios del señor Jorge Enrique Mattos Barrero, por las limitaciones establecidas al quedar dentro de la ronda del río Bogotá.*

***CUARTO:** En consecuencia, **CONDENAR EN ABSTRACTO** a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y a favor del señor Jorge Enrique Mattos Barrero, en los términos indicados en la parte considerativa de esta providencia.*

***QUINTO:** Para el cumplimiento de esta sentencia se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 176 a 178 del Código Contencioso Administrativo.*

***SEXTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.*

***SÉPTIMO:** Sin condena en costas.*

SEGUNDO: SIN COSTAS en la presente instancia, pues no aparecen probadas.

TERCERO: En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** la actuación al Tribunal de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DANILO ROJAS BETANCOURTH **STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO**
Presidente Magistrada