



**CONSEJERO PONENTE: JAIME ORLANDO
SANTOFIMIO GAMBOA**

Bogotá D.C. veintidós (22) de junio de dos mil dieciocho (2018).

Radicación: 760012324000200002598 01 (31.065)

Actor: LUIS RIVERA RODRÍGUEZ Y OTROS

Demandado: MUNICIPIO DE CALI

Asunto: ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA

Contenido: Descriptor: Se revoca la sentencia de primera instancia por no encontrarse probado el daño antijurídico / Restrictor: Presupuestos para la configuración de la responsabilidad extracontractual de Estado – Daño antijurídico – Imputación de la responsabilidad al Estado – Valor probatorio de dictamen pericial.

Procede **NUEVAMENTE** la Sala a dictar sentencia de segunda instancia en el proceso de la referencia, relacionado con el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia proferida el 16 de marzo de 2005 por la Sala de Descongestión para los Tribunales Administrativos del Valle del Cauca, Quindío, Cauca y Nariño – Sede Cali, en razón a que el fallo del 6 de abril de 2017 dictado por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, amparó los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de los demandantes y en consecuencia, dejó sin efectos la sentencia proferida por la Subsección C de la Sección Tercera el 16 de mayo de 2016 y ordenó dictar una nueva sentencia conforme a las consideraciones allí expuestas.

I. ANTECEDENTES

1. La demanda y pretensiones

El día 28 de septiembre de 2000, los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Blanca Ximena Payán, Paola Andrea Payán, Juan de Dios Gallego, José Juan Valencia, Jaime Murillo, Consuelo Arismendi, Lida Mejía de Salazar, Jaime Gutiérrez, Marino Rivera, Ancizar Rincón, Jorge Alberto Gutiérrez, actuando en nombre propio, y Elena Barrios en nombre de la Comunidad Religiosa Hermanas de la Caridad Dominicanas de la

Presentación de la Santísima Virgen, presentaron demanda¹ por intermedio de apoderada en ejercicio de la acción de reparación directa consagrada en el artículo 86 del C.C.A., y en la cual solicitan que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

“A. – SE DECLARE QUE:

PRIMERO: QUE LA CONSTRUCCION DE LA OBRA CRUCE A DESNIVEL DE LA CALLE 15 CON AUTOPISTA SUR – realizada por el MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, ROMPIO (sic) EL PRINCIPIO DE IGUALDAD, POR QUE IMPUSO A LOS DEMANDANTES MENCIONADOS, todos mayores de edad, vecinos de Cali, UNA CARGA EXCEPCIONALMENTE SUPERIOR A LA DEL RESTO DE LOS ASOCIADOS, todo en beneficio de la comunidad.-

SEGUNDO: QUE LOS DEMANDANTES (...) SOPORTAN UNA CARGA SUPERIOR A LOS DEMAS ADMINISTRADOS Y POR LO TANTO DEBEN SER INDEMNIZADOS POR LA ENTIDAD DEMANDADA QUE FUE LA (SIC) DISEÑO (SIC), CONSTRUYÓ Y FINANCIÓ LA MENCIONADA OBRA.

TERCERO: COMO CONSECUENCIA DE ESTAS DECLARACIONES EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DEBERA (SIC) INDEMNIZAR A MIS PODERDANTES PAGANDO LOS SIGUIENTES PERJUICIOS:

PERJUICIOS MATERIALES

A.- PERJUICIOS MATERIALES de todo orden que la obra en mención le esta causando y cuyo monto se probará dentro del proceso y que consisten en:

EL VALOR DE LA DESVALORICACION (SIC) DE LOS SIGUIENTES PREDIOS

<i>DIRECCION DEL PREDIO</i>	<i>PROPIETARIO / DEMANDANTE</i>
<i>1.- ANTES: TRANSV. 15 D 23-50 HOY: CALLE 18B #D23-50 y 23-48 CALI</i>	<i>LUIS RIVERA</i>
<i>2.- ANTES TRANSV. 15 D23-40 HOY: CALLE 18B #23D-40 CALI</i>	<i>ONOFRE OCAMPO</i>
<i>3.- CALLE 18B #D23-27 APART.201 CALI</i>	<i>BLANCA X. Y PAOLA A. PAYAN</i>
<i>4.- CALLE 18B #D23-25 CALI APART.101</i>	<i>JUAN DE DIOS GALLEGO</i>
<i>5.- ANTES: TRANSV. 15 #D23-51 DIAG. 23 Y 24 HOY: CALLE 18B #D23-49 y D23-47 CALI</i>	<i>JOSE JANUARIO VALENCIA</i>
<i>6.- CALLE 18B #23-59/57 CALI</i>	<i>JAIME MURILLO</i>
<i>7.- CALLE 18B #24-05 CALI</i>	<i>CONSUELO ARISMENDI</i>
<i>8.- CALLE 15 #23 A 26 CALI</i>	<i>JAIME GUTIERREZ</i>
<i>9.- ANTES: TRANSV. 15 PASAJE AUTOP.SUR HOY: AUTOPISTA SUR CON CALLE 15 ESQUINA</i>	<i>HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN</i>
<i>10.- CALLE 15 #23-147</i>	<i>LIDA MEJIA DE SALAZAR</i>

- El valor de estos perjuicios en ningún momento será inferior al valor – total del predio, antes de la construcción de la obra toda vez que la obra causó una desvalorización total

¹ Fls.108 a 142 C.1

al predio, por lo tanto el municipio ha de pagar como INDEMNIZACION el valor comercial que este tenía antes de la construcción de la obra pública (sic) que nos ocupa, para determinar este se tendrá en cuenta la calidad de la construcción, los acabados, la destinación de los mencionados inmuebles y la excelente construcción y comodidad de los inmuebles – en fin todos los factores que se tienen en cuenta para avaluar un inmueble, pero en todo caso el valor de estos daños será el que resulte probado dentro del proceso.

A LOS DEMANDANTES (a quienes a continuación cito) DEBERÁ PAGARSELE EL VALOR DE LAS GANANCIAS DEJADAS DE PERCIBIR, con ocasión de la construcción de la obra que nos ocupa, estas ganancias dejadas de percibir se demostrarán dentro del proceso; a saber:

A MARINO RIVERA T. Propietario del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADA TALLER DOMESTICO, que funcionaba en LA CALLE 15 #23-83 CALI, debió cerrar definitivamente su negocio del cual toda la vida había devengado su sustento y el de su familia.-

A ANCIZAR RINCON, propietario del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADA TALLER AUTOIDEAL, que funciona en LA CALLE 15 #23-41 CALI, su negocio dejó de funcionar durante mas de 9 meses, mientras se construyó el puente, aun ahora las ganancias se le han disminuido.-

A JORGE ALBERTO GUTIERREZ propietario del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADA TIENDA SAN JORGE, que funciona en LA CALLE 15 #23- A 26 CALI, su negocio dejó de funcionar durante mas de 9 meses, mientras se construyó el puente, aun ahora las ganancias se le han disminuido.-

(...)

C. CADA UNO DE LOS DEMANDANTES (...) deberá pagárseles: EL VALOR DEL DAÑO MORAL que consiste en el desasosiego, y dolor que la destrucción de su predio y de su medio de subsistencia ha causado a cada uno de los demandantes, EL VALOR DE ESTA DAÑO MORAL HA DE INDEMNIZARSE PAGANDO A CADA UNO DE MIS PODERDANTES EL VALOR EQUIVALENTE A 3000 GRAMOS DE ORO FINO. (...)"

2. Hechos

Como fundamento de las pretensiones, los demandantes expusieron los siguientes hechos, que la Sala sintetiza así:

El municipio de Cali (Valle del Cauca), inició la obra que se denominó cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur, la cual fue terminada en el mes de agosto de 1999. Dicha obra trajo como consecuencia graves daños a los demandantes, como los siguientes:

- “Cada uno de los inmuebles perdió(sic) varios metros de andén, algunos quedaron sin este elemento.
- Cada uno de los inmuebles quedó(sic) sin panorama, desde sus ventanas se ve una pared, bastante fea, que prácticamente se mete en sus casas y mete en la casa a los innumerables transeúntes del puente.

- *Cada uno de los inmuebles perdió intimidad*
- *Los inmuebles se convirtió (sic) en una vitrina*
- *Cada uno de los inmuebles perdió salubridad, la polución ocasionada por el tránsito de vehículos a desnivel es mayor ahora que existe el puente comparando estos factores con el tiempo en que la obra no existía.*
- *Aumento(sic) la cantidad de ruido y polvo*
- *Los postes de la energía quedaron literalmente pegados de los inmuebles – Que esto convierte los(sic) en trampas mortales*
- *Los muros del puente, constituyen pantalla que proyecta al interior del predio rayos solares – aumento de reflexión – aumentado el brillo que disminuye – visibilidad, molesta la vista, aumenta la temperatura interior del inmueble, volvió inhóspito el inmueble.-*
- *En las horas de la noche la obra intercepta la iluminación artificial producción una sombra oscura que aumenta la inseguridad del predio”.*

Todo lo anterior, hizo perder valorización a los inmuebles causándosele así un daño a los demandantes que debe ser reparado.

3. Actuación procesal en primera instancia

Mediante auto del 17 de noviembre de 2000, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca admitió la demanda², la cual fue notificada por aviso 2 de mayo de 2001 y fijada en lista.

El 6 de agosto de 2000, la apoderada de la parte demandada presentó escrito de contestación³, en donde se opuso a las declaraciones y condenas solicitadas en la demanda, ya que de acuerdo con su criterio el principio de la igualdad de los administrados no fue vulnerado con la construcción de la obra “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur”. Frente a los hechos, señaló que unos son ciertos y los demás son meras afirmaciones.

Como razones de defensa expuso que el apoderado de los demandantes no relató algún hecho que permitiera establecer que, como consecuencia de una actividad legal desplegada por la administración, se hubiese causado un daño y un detrimento patrimonial que pudiera ser resarcido.

Así mismo, argumentó el municipio de Cali que *“la exigencia de indicar los hechos u omisiones que sirven de fundamento a la acción, implica una obligación de presentar debidamente determinados, los supuestos fácticos que darían origen a una presunta condena contra la entidad demandada, si llegaren a ser probados, es decir, los que sirven de fundamento a la acción y no se pueden confundir con las pretensiones, las*

² Fl.144 C.1

³ Fl.157 a 164 C.1

que son consecuencia de probar que tales hechos, son resultado de una acción u omisión de la administración, antijurídica, o que si bien es cierto, es jurídica, rompe el principio del equilibrio de las cargas públicas”.

Mediante proveído del 28 de septiembre de 2001, el Tribunal abrió el proceso a etapa probatoria⁴.

El 25 de febrero de 2004⁵, se citó a las partes a celebrar audiencia de conciliación el día 6 de mayo del mismo año. Llegado el día y la hora de la diligencia, se declaró fallida por ausencia de ánimo conciliatorio⁶.

Por auto de fecha 17 de junio de 2004⁷, se ordenó correr traslado a las partes para presentar los alegatos de conclusión y al Ministerio Público para que emitiera el concepto de rigor.

4. Alegatos de conclusión en primera instancia

En escrito del 14 de julio de 2004⁸, la parte demandada alegó de conclusión reiterando lo dicho en la contestación de la demanda.

La parte demandante y el Ministerio Público guardaron silencio.

5. Sentencia del Tribunal

La Sala de Descongestión para los Tribunales Administrativos del Valle del Cauca, Quindío, Cauca y Nariño – Sede Cali⁹, mediante sentencia del 16 de marzo de 2005

⁴ Fls.166 a 170 C.1

⁵ Fl.216 C.1

⁶ Fls.221 a 223 C.1

⁷ Fl.230 C.1

⁸ Fls.231 a 234 C.1

accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda. Para tomar esta decisión, el A quo consideró lo siguiente:

“En el citado dictamen los señores Peritos expusieron que debido a la construcción de la obra se ha presentado un incremento en la contaminación ambiental producida por el humo de los vehículos automotores que transitan por el puente, así como el ruido ha aumentado en razón del mayor número de vehículos que transitan por el paso vehicular.

Igualmente se incrementó la inseguridad del sector por cuanto los delincuentes buscan la estructura del puente para refugiarse.

(...)

En ese orden de ideas, tenemos que los peritos señalaron que con la construcción de la obra pública se afectaron los inmuebles de propiedad de los demandantes con una pérdida de su valor comercial y además la construcción del puente vehicular aumento de contaminación por el humo de los vehículos, ruido e inseguridad.

En el tema que nos ocupa el régimen de responsabilidad a aplicar sería el del daño especial, pues los perjuicios el daño (sic) se originó en una actuación lícita de la administración, como fue la construcción de la obra pública “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur” la cual desvalorizó las viviendas (...)

Así pues, a pesar de la legitimidad que tenía la Administración Municipal, los actores debieron soportar una carga excepcional que rompió la igualdad frente a las cargas públicas, por lo que los perjuicios causados a los actores son imputables a la administración, por tratarse de una responsabilidad objetiva”.

6. El recurso de apelación y actuación en segunda instancia.

Contra lo así decidido se alzó la parte demandada mediante escrito presentado el 15 de abril de 2005¹⁰, en donde manifestó su oposición a las declaraciones y al reconocimiento de perjuicios hechos por el Tribunal de primera instancia en contra del municipio de Cali, ya que en su criterio, no puede considerarse que se rompió el principio de igualdad entre los administrados por la construcción de una obra de interés y beneficio general.

Adicionalmente, sostuvo que por el hecho de haber probado la propiedad de cada uno de los demandantes sobre un determinado bien y la actividad de la cual derivaban su sustento, es un hecho, pero no de los que sirven de fundamento a la acción, en los términos del numeral 3º del artículo 137 del Código Contencioso Administrativo.

⁹ Fls.239 a 266 C. Ppal

¹⁰ Fls.267 a 273 C.Ppal

Por consiguiente, en su criterio no se probaron los hechos que los demandantes presentaron como aquellos que habían quebrantado el principio de igualdad de las cargas públicas. En consecuencia, consideró la entidad demandada que el Tribunal no tuvo en cuenta la totalidad de las pruebas obrantes en el proceso, como las declaraciones de los funcionarios adscritos a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, que pusieron de presente los beneficios que la construcción de la obra trajo a la comunidad.

El 22 de abril de 2005¹¹, el Tribunal concedió el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.

Esta Corporación por medio de auto del 2 de diciembre de 2005, admitió el recurso de apelación impetrado¹².

Mediante auto del 21 de febrero de 2006¹³, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión y al Ministerio Público para que rindiera su concepto.

A través de proveído del 21 de febrero de 2006¹⁴, esta Corporación corrió traslado a las partes por el término de 10 días para que presentaran sus alegatos finales y al Ministerio Público para que emitiera el concepto de rigor.

Las partes y el Ministerio Público guardaron silencio.

A través de auto de 26 de noviembre de 2012, se citó a las partes para llevar a cabo audiencia de conciliación el día 28 de febrero de 2013¹⁵.

Como consecuencia de lo anterior, el Ministerio Público por medio de escrito del 14 de febrero de 2013¹⁶ emitió concepto sobre la viabilidad de una conciliación entre las

¹¹ FI.277 C. Ppal

¹² FI.283 C.Ppal

¹³ FI. 285 C.Ppal

¹⁴ FI.285 C. Ppal

¹⁵ FI.337 C.Ppal

partes, ya que consideró que se logró probar que el municipio de Cali construyó frente a los inmuebles de propiedad de los actores, una obra pública consistente en un cruce a desnivel, la cual se encontraba dentro del plan vial de la ciudad, de acuerdo con la inspección judicial y el dictamen pericial emitido por los peritos.

Llegado el día y la hora de la audiencia de conciliación se hicieron presentes las partes y el apoderado del municipio de Cali, presentó fórmula de arreglo conciliatorio por valor de \$200.000.000, ante lo cual el apoderado de los demandantes manifestó se aplazara la diligencia para conversar con sus poderdantes y así determinar si se aceptaba o no la propuesta¹⁷.

Es así como, a través de providencia del 8 de abril de 2013 se decidió fijar como nueva fecha para la audiencia el 23 de mayo de 2013¹⁸. Llegada la fecha señalada, se hicieron presentes las partes y el municipio de Cali manifestó que el Comité de Conciliación de la entidad había aprobado como fórmula conciliatoria el pago del 90% de la condena de primera instancia, valor que fue aceptado por la parte accionante.

No obstante, el representante del Ministerio Público puso de presente que desde su punto de vista el acuerdo logrado resultaba lesivo para los intereses y el patrimonio público, por cuanto uno de los demandantes no estaba legitimado en la causa y se le reconoció monto indemnizatorio en primera instancia; adicionalmente, la experticia rendida no tiene los elementos suficientes que le den credibilidad al quantum indemnizatorio. Igualmente, señaló que no se ha referido el Consejero Ponente a la solicitud de prueba realizada por el municipio de Cali y que era necesario verificar que en el caso concreto no se hubiera pagado la compensación a que se refiere el artículo 128 de la Ley 388 de 1997.

Posteriormente, mediante escrito radicado el 31 de mayo de 2013 la apoderada de la parte demandante, manifestó que debido a lo conceptuado por el Ministerio Público, las partes habían decidido no aceptar la fórmula conciliatoria propuesta por el municipio de

¹⁶ Fls.341 a 356 C.Ppal

¹⁷ Fls.358 a 360 C.Ppal

¹⁸ Fls.380 C.Ppal

Cali¹⁹. Por lo tanto, en auto del 22 de julio del mismo año se declaró fracasada la audiencia de conciliación²⁰.

El 16 de mayo de 2016, la Subsección C de esta Corporación profirió la sentencia que en derecho correspondía, dentro del presente proceso, en el sentido de revocar la sentencia proferida por la Sala de Descongestión para los Tribunales Administrativos del Valle del Cauca, Cauca y Nariño – Sede Cali el 16 de marzo de 2005, y en su lugar dispuso negar las pretensiones de la demanda²¹.

Contra la anterior decisión, la apoderada de los demandantes interpuso acción de tutela la cual fue negada en primera instancia por la Sección Cuarta de esta Corporación y concedida por la Sección Quinta, en los siguientes términos²²:

“PRIMERO.- REVOCAR la sentencia de 2 de marzo de 2017 proferida por la Sección Cuarta del Consejo de Estado, y en su lugar, AMPARAR los derechos fundamentales al debido proceso y de acceso a la administración de justicia de los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Blanca Ximena Payan, Paola A. Payan, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Murillo, Lida Mejía de Salazar y de la Comunidad Hermanas de la Caridad Domínicas de la Presentación de la Santísima Virgen, por las razones expuestas en esta sentencia.

SEGUNDO. DÉJASE SIN EFECTO la sentencia de 16 de mayo de 2016, proferida por la Subsección C de la Sección Tercera del Consejo de Estado al interior del expediente de reparación directa identificado con el número de radicado 76001-23-24-000-2000-02598-01. En consecuencia, ORDENÁSE a dicha Sección que, en el término de la distancia, adelante las gestiones pertinentes para el decreto y práctica del dictamen, garantizando el derecho contradicción (sic) de las partes y, con posterioridad a ello, emita en un término no mayor a veinte (20) días la sentencia correspondiente (...)”

En cumplimiento a lo dispuesto en la mencionada providencia, esta Subsección por medio de auto de 26 de abril de 2017²³ decretó la realización de un nuevo dictamen pericial y nombró a los respectivos peritos. Es así como, el día 8 de mayo de 2017 se posesionaron los auxiliares de la justicia William Espinosa Rojas y Policarpo Pinzón

¹⁹ Fl.420 C.Ppal

²⁰ Fls.424 a 426 C.Ppal

²¹ Fls.493 a 510 C.Ppal

²² Fl.521 C.Ppal

²³ Fls.523 a 526 C.Ppal

Flórez²⁴ y se fijó el valor de los gastos de la experticia en TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000) para cada uno de los peritos.

El día 8 de junio de 2017, se llevó a cabo audiencia de reconsideración respecto de la audiencia de posesión de peritos y fijación de gastos de experticia en donde se decidió tener como gastos la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) para la realización del dictamen pericial, correspondiéndole a cada uno de los auxiliares de la justicia el 50% de dicha suma²⁵.

Así las cosas, los señores auxiliares de la justicia rindieron el dictamen pericial a ellos encomendado el día 30 de octubre de 2017²⁶, el cual fue dejado a disposición de las partes. Posteriormente, por medio de proveído del 19 de octubre del mismo año, se citó a las partes a audiencia de contradicción del dictamen de que trata el artículo 231 del C.G.P²⁷; fecha que fue modificada a través de auto del 3 de noviembre²⁸.

Llegado el día y la hora señalados, se hicieron presentes las partes, quienes intervinieron en la audiencia, realizando las observaciones que consideraron pertinentes al dictamen²⁹.

Luego, mediante providencia del 10 de noviembre de 2017 se fijaron los honorarios de los peritos que rindieron la experticia³⁰, decisión contra la cual se alzaron tanto los señores auxiliares de la justicia como la apoderada de los demandantes³¹.

En providencia del 25 de enero de 2018 se decidió no acceder a la solicitud interpuesta la parte demandante de aclaración y complementación del dictamen rendido por los auxiliares de la justicia por extemporánea, y no reponer el auto del 10 de noviembre de 2017, por las razones allí señaladas³².

²⁴ Fls. 527 y 528 C. Ppal.

²⁵ Fls. 556 a 560 C.Ppal

²⁶ Fl.567 C.Ppal – Tomos 1 a 3.

²⁷ Fl.572 C.Ppal

²⁸ Fl.578 C.Ppal

²⁹ Fls.579 a 581 C.Ppal

³⁰ Fls.593 a 595 C.Ppal

³¹ Fls.596 a 615 C.Ppal

³² Fls.618 a 621

A través de proveído del 12 de marzo de 2018, se ordenó de oficio la aclaración y complementación del dictamen pericial rendido por los señores Policarpo Pinzón y William Espinosa³³. Como consecuencia de lo anterior, los auxiliares de la justicia presentaron escrito de aclaración y complementación el 7 de mayo de 2018³⁴.

II. CONSIDERACIONES

1. Aspectos procesales previos

1.1. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa es la “*calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso*”³⁵, o en otras palabras, la legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Así, es evidente que cuando la legitimación en la causa falte en el demandante o en el demandado, la sentencia debe ser desestimatoria de las pretensiones.

En el caso concreto, comparece al proceso en calidad de **demandantes**, las siguientes personas, quienes se encuentran legitimadas en la causa por activa, conforme los certificados de libertad y tradición y las escrituras públicas aportadas al expediente:

DEMANDANTE	DIRECCIÓN DEL PREDIO	PRUEBA DE LA CALIDAD DE PROPIETARIO
1. Luis Rivera	Transversal 15D # 23-50 - Calle 18B #D23-50 y 23-48	1. Escritura pública No.3535 del 5 de septiembre de 1973, por medio de la cual el señor Onofre Ocampo le vendió el inmueble a Luis Rivera ³⁶ , 2. Certificado de tradición y libertad del bien con No. matrícula 370 - 11703, donde consta que el señor Luis

³³ Fls.623 a 626 C.Ppal

³⁴ Fls.633 a 745 C.Ppal.

³⁵ Corte Constitucional. Sentencia C- 965 de 2003.

³⁶ Fls.27 y 28 C.1

		Rivera es el propietario del bien ³⁷ .
2. Onofre Ocampo	Transversal 15 D # 23-40 - Calle 18B #23D-40	1. Certificado de tradición y libertad del bien con No. matrícula 370 - 7399, donde consta que es el propietario del bien ³⁸ ,
3. Blanca Ximena Payan y 4. Paola Andrea Payán	Transversal 15 # 23 - 27 Edificio Bifamiliar Gallego Apto.201	1. Escritura pública 3928 del 30 de octubre de 1998, donde consta que el señor Juan de Dios Gallego le vendió a las señoras Blanca y Paola Andrea Payán el inmueble ³⁹ , 2. Certificado de tradición y libertad del bien con No. matrícula 370 - 404738, donde consta que las propietarias son las señoras Blanca y Paola son las propietarias del bien ⁴⁰ .
5. Juan de Dios Gallego	Diagonal 23 D # 23-25 Edificio bifamiliar Gallego Apto 101 Transversal 15	1. Certificado de tradición y libertad, del inmueble con matricula inmobiliaria No.370 - 404737, donde consta que el señor Juan de Dios Gallego es el propietario del bien ⁴¹ 2. Escritura pública No. 587 del 10 de mayo de 1983, donde consta que el señor Juan de Dios Gallego adquirió el bien ⁴² 3. Reproducción de sellos por matricula del precio con matrícula inmobiliaria No.152894, donde consta el registro de la escritura No.587 del 10 de mayo de 1983 ⁴³
6. José Januario Valencia	Transversal 15 #D23-51 entre las Diagonales 23 y 24	1. Escritura pública 2671 del 6 de mayo de 1983, donde consta que el señor José Januario Valencia adquirió el bien ⁴⁴ , 2. Reproducción de sellos de la Superintendencia de Notariado y Registro del bien con matricula inmobiliaria No.21450, donde consta el registro de la escritura 2671 del 6 de mayo de 1983 ⁴⁵ .
7. Jaime Yesid Murillo	Calle 18 B #2357	1. Certificado de Tradición y libertad del bien con No. de matrícula inmobiliaria No.370-21451, donde consta que el propietario es el señor Jaime Yesid Murillo. Así mismo, que el 1 de diciembre de 1999 se registró

³⁷ Fl.37 C.1

³⁸ Fls.38 y 39 C.1

³⁹ Fls.44 a 47 C.1

⁴⁰ Fls.50 y 51 C.1

⁴¹ Fl.53 C.1

⁴² Fl.54 C.1

⁴³ Fl.55 C.1

⁴⁴ Fls.61 y 62 C.1

⁴⁵ Fl.63 C.1

		<p>compraventa parcial del lote, por parte de la Secretaría de Infraestructura Vial⁴⁶,</p> <p>2. Escritura pública No. 2991 del 9 de septiembre de 1978, donde consta que compró el predio⁴⁷.</p>
8. Consuelo Arismendi	Calle 18B #24-05	<p>1. Certificado de Tradición y libertad del bien con No. de matrícula inmobiliaria No.370-290461, donde consta que la propietaria es la señora Consuelo Arismendi. Así mismo, que el 24 de noviembre de 1999 se registró compraventa parcial del lote, por parte de la Secretaría de Infraestructura Vial⁴⁸,</p> <p>2. Escritura pública No.7538 donde consta que la señora Consuelo Arismendi recibió en permuta el bien⁴⁹.</p>
9. Elena Barrios - Hermanas de la Caridad	Transversal 15 pasaje autopista sur	<p>1. Certificado de Tradición y libertad del bien con No. de matrícula inmobiliaria No.370-20979, donde consta que la propietaria es la Comunidad de las Hermanas de la Caridad de la Presentación de la Santísima Virgen⁵⁰,</p> <p>2. Escritura Pública No.4819 del 31 de diciembre de 1976, donde consta que las hermanitas recibieron en permuta el bien⁵¹.</p>
10. Lida Mejía de Salazar	Calle 15 #23-147	<p>1. Contrato de compraventa e hipoteca abierta de cuantía indeterminada de fecha 25 de septiembre de 1995, celebrado por los señores Lida Mejía de Salazar y Gustavo Adolfo Vergara Morales, y la Sociedad Industrias Sasi LTDA sobre el bien⁵²,</p> <p>2. Certificado de tradición y libertad del inmueble con No. de matrícula inmobiliaria 370-145615, donde consta que los propietarios son los señores Lida Mejía de Salazar y Gustavo Adolfo Vergara Morales. Así mismo, se encuentra registrada la valorización causada por obra (cuarta columna - medida cautelar), el día 21 de agosto de 1997⁵³</p>
11. Jaime Gutiérrez	Calle 15 #23A - 26	<p>1. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No.370-317648, donde consta que el propietario es el señor Jaime Gutiérrez⁵⁴,</p> <p>2. Escritura pública No.3472 de fecha 13 de julio de 1959, de donde consta que el señor Jaime Gutiérrez compró el bien⁵⁵.</p>
12. Marino Rivera	Calle 15 #23-83	No hay prueba.

⁴⁶ Fls.64 y 65 C.1

⁴⁷ Fl.67 C.1

⁴⁸ Fl.69 C.1

⁴⁹ Fls.71 y 72 C.1

⁵⁰ Fl.73 C.1

⁵¹ Fl.76 a 81 C.1

⁵² Fls.83 a 92 C.1

⁵³ Fls.94 a 96 C.1

⁵⁴ Fl.97 C.1

⁵⁵ Fl.103 C.1

<p>13. Jorge Alberto Gutiérrez</p>	<p>Calle 15 #23- A 26</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Oficio dirigido al Defensor del Pueblo de Cali el 4 de junio de 1999 por el señor Gutiérrez, donde afirma estar teniendo pérdidas en su negocio por la construcción de la obra⁵⁶, 2. Certificado de la Cámara de Comercio de Cali donde consta que el señor Gutiérrez es el propietario del establecimiento de comercio "Tienda San Jorge"⁵⁷, 3. Ventas y presupuesto de ventas de la Tienda San Jorge para los años 1998-1999-2000⁵⁸, 4. Certificado de control físico municipal a la tienda San Jorge⁵⁹.
---	---------------------------	--

Conforme a lo anterior, la Sala tiene por cierto que los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Blanca Ximena Payán y Paola Andrea Payán, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Yesid Murillo, Consuelo Arismendi, la comunidad de las Hermanas de la Caridad, Lida Mejía de Salazar y Jaime Gutiérrez, probaron que son los propietarios de los inmuebles cuya desvalorización se reclama, en consecuencia, se encuentran legitimados para actuar en el proceso.

No ocurre lo mismo, con los demandantes Marino Rivera y Jorge Alberto Gutiérrez quienes no allegaron los documentos para acreditar la calidad alegada en la demanda, esto es, de propietarios de los inmuebles cuya afectación reclaman, razón por la cual se declarará probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa respecto de ellos.

Por la otra parte, la **demanda** fue dirigida contra el municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca), como entidad encargada de la construcción de la obra objeto de la presente acción; así pues, la entidad demandada se encuentra legitimada en la causa por pasiva.

1.2.- Caducidad de la acción de reparación directa

La caducidad es concebida como un instituto que permite garantizar el derecho de acceso a la administración de justicia y representa una manifestación clara del principio

⁵⁶ Fls.109 y 110 C.1

⁵⁷ Fl.111 C.1

⁵⁸ Fls.112 a 114 C.1

⁵⁹ Fl.106 C.1

de seguridad jurídica y de la prevalencia del interés general; cuyos términos están fijados por el artículo 136 del C.C.A., que en su numeral 8º dispone que la acción “*de reparación directa caducará al vencimiento del plazo de dos (2) años, contados a partir del día siguiente del acaecimiento del hecho, omisión u operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajo público o por cualquiera otra causa*”.

La caducidad, a diferencia de la prescripción, no se suspende, salvo la excepción consagrada en la Ley 446 de 1998 y el artículo 21 de la Ley 640 de 2001⁶⁰, y sólo se interrumpe, de acuerdo con el artículo 143 del Código Contencioso Administrativo, con la presentación de la demanda que cumpla los requisitos y formalidades previstas en el Código Contencioso Administrativo⁶¹. Tampoco admite renuncia y de encontrarse probada, debe ser declarada de oficio por el juez⁶².

En el caso concreto, se evidencia que el daño alegado por la parte demandante se deriva de la construcción del cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur de la ciudad de Cali, razón por la cual la caducidad habría de contarse a partir del momento de terminación de la obra pública; no obstante, en el presente caso no se aportó constancia de la terminación de la misma.

Por lo anterior, la Sala tomará como fecha de contabilización del término de caducidad, aquella en que el proyecto de construcción de la obra fue aprobado por el Concejo Municipal en el Acuerdo 05 de 1998 – Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cali -, esto es, el **2 de julio de 1999**, pues si al tomar ésta fecha, la acción no está caducada, forzoso es concluir que tampoco lo estaría cuando se terminó la obra, entonces la demanda instaurada el **28 de septiembre de 2000** se interpuso dentro del término de caducidad previsto en el numeral 8 del artículo 136 del C.C.A.

⁶⁰ **ARTICULO 21. SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION O DE LA CADUCIDAD.** La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2o. de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable”. (Subrayado fuera de texto)

⁶¹ Consejo de Estado, Auto de fecha 2 de marzo de 2001, Rad. 10909

⁶² Consejo de Estado, Auto de fecha 26 de marzo de 2007, Rad. 33372.

2. Problema jurídico

¿Del acervo probatorio se puede concluir que concurren los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para endilgar responsabilidad al Estado por los daños antijurídicos causados a los demandantes como consecuencia de la construcción del “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur” de la ciudad de Santiago de Cali, o por el contrario, no se acreditaron los presupuestos necesarios para la declaratoria de responsabilidad del ente demandado?

3. Presupuestos para la configuración de la responsabilidad extracontractual del Estado.

Con relación a la responsabilidad del Estado, la Carta Política de 1991 produjo su “*constitucionalización*” al erigirla como garantía de los derechos e intereses de los administrados y de su patrimonio, sin distinguir su condición, situación o interés.

De lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución, cláusula general de la responsabilidad extracontractual del Estado, se desprende que esta tiene como fundamento la determinación de un daño antijurídico causado a un administrado y la imputación del mismo a la administración pública, tanto por su acción como por su omisión, ya sea atendiendo a los criterios de falla en el servicio, daño especial, riesgo excepcional o cualquier otro.

En síntesis, la responsabilidad extracontractual del Estado se configura con la demostración del daño antijurídico y de su imputación a la administración.

El daño consiste en el menoscabo del interés jurídico tutelado y la antijuridicidad en que él no debe ser soportado por el administrado, ya sea porque es contrario a la Carta Política o a una norma legal, o, porque es “irrazonable,” sin depender “*de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración.*”⁶³.

⁶³ Corte Constitucional, sentencia C-254 de 2003.

La imputación no es otra cosa que la atribución fáctica y jurídica que del daño antijurídico se hace al Estado, de acuerdo con los criterios que se elaboren para ello, como por ejemplo el desequilibrio de las cargas públicas, la concreción de un riesgo excepcional, el régimen común de la falla del servicio o cualquiera otro que permita hacer la atribución en el caso concreto.

3.1.- Noción del daño y del daño antijurídico.

Por daño ha de entenderse la lesión definitiva a un derecho o a un interés jurídicamente tutelado de una persona. Daño que deberá ser personal, cierto y directo, tal y como lo explica Mazeaud:

“Es un principio fundamental del derecho francés, aun cuando no esté formulado en ningún texto legal, que, para proceder judicialmente, hay que tener un interés: «Donde no hay interés, no hay acción». Una vez establecido el principio, ha surgido el esfuerzo para calificar ese interés que es necesario para dirigirse a los tribunales: debe ser cierto, debe ser personal. Pero se agrega: debe ser «legítimo y jurídicamente protegido» [...]”⁶⁴.

Así, los elementos constitutivos del daño son: (1) la certeza del daño; (2) el carácter personal, y (3) directo. El carácter cierto, como elemento constitutivo del daño se ha planteado por la doctrina tanto colombiana como francesa, como aquel perjuicio actual o futuro, a diferencia del eventual⁶⁵. Al efecto, el Consejo de Estado, ha manifestado que para que el daño pueda ser reparado debe ser cierto⁶⁶⁻⁶⁷, esto es, no un daño genérico o hipotético sino específico, cierto: el que sufre una persona determinada en su patrimonio:

“[...] tanto doctrinal como hipotéticamente ha sido suficientemente precisado que dentro de los requisitos necesarios para que proceda la reparación económica de los perjuicios materiales, es indispensable que el daño sea cierto; es decir, que no puede ser eventual, hipotético, fundado en suposiciones o conjeturas; aunque no se opone a dicha certeza la

⁶⁴ MAZEAUD. Lecciones de derecho civil. Parte primera. Volumen I. Introducción al estudio del derecho privado, derecho objetivo y derechos subjetivos. Traducción de Luis Alcalá-Zamora y Castillo. Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1959, p.510.

⁶⁵ CHAPUS. “Responsabilité Publique et responsabilité privée”, ob., cit., p.507.

⁶⁶ Sección Tercera, sentencia de 2 de junio de 1994, expediente 8998.

⁶⁷ Sección Tercera, sentencia de 19 de octubre de 1990, expediente 4333.

*circunstancia de que el daño sea futuro. Lo que se exige es que no exista duda alguna sobre su ocurrencia*⁶⁸.

De igual forma, para que el daño se considere existente es indiferente que sea pasado o futuro, pues el problema será siempre el mismo: probar la certeza del perjuicio.

Adicionalmente, el daño objeto de la reparación sólo es aquel que reviste la característica de ser *antijurídico*. Se considera como tal, la afectación, menoscabo, lesión o perturbación a la esfera personal (carga anormal para el ejercicio de un derecho o de alguna de las libertades cuando se trata de persona natural), a la esfera de actividad de una persona jurídica (carga anormal para el ejercicio de ciertas libertades), o a la esfera patrimonial (bienes e intereses), que no es soportable por quien lo padece.

Así pues, daño antijurídico es aquél que la persona no está llamada a soportar puesto que no tiene fundamento en una norma jurídica, o lo que es lo mismo, es aquel que se irroga a pesar de que no exista una ley que justifique o imponga la obligación de soportarlo.

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”*⁶⁹.

4. El caso en concreto

⁶⁸ Salvamento de voto del Consejero de Estado Joaquín Barreto al fallo del 27 de marzo de 1990 de la Plenaria del Consejo de Estado, expediente S-021.

⁶⁹ Corte Constitucional, sentencia C-254 de 2003. Así mismo, se considera: “El artículo 90 de la Carta, atendiendo las (sic) construcciones jurisprudenciales, le dio un nuevo enfoque normativo a la responsabilidad patrimonial del Estado desplazando su fundamento desde la falla del servicio hasta el daño antijurídico. Ello implica la ampliación del espacio en el que puede declararse la responsabilidad patrimonial del Estado pues el punto de partida para la determinación de esa responsabilidad ya no está determinado por la irregular actuación estatal – bien sea por la no prestación del servicio, por la prestación irregular o por la prestación tardía- sino por la producción de un daño antijurídico que la víctima no está en el deber de soportar, independientemente de la regularidad o irregularidad de esa actuación”. Corte Constitucional, sentencia C-285 de 2002. PANTALEÓN, Fernando. “Cómo repensar la responsabilidad civil extracontractual (También de las Administraciones públicas)”, ob., cit., p.168. Debe advertirse que revisada la doctrina de la responsabilidad civil extracontractual puede encontrarse posturas según las cuales “debe rechazarse que el supuesto de hecho de las normas sobre responsabilidad civil extracontractual requiera un elemento de antijuridicidad (sic)”.

En el *sub lite*, los demandantes pretenden la declaratoria de responsabilidad de la entidad demandada como consecuencia del rompimiento del principio de la igualdad frente a las cargas públicas, con ocasión de la construcción del “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur” en la ciudad de Santiago de Cali, para lo cual adujo que la obra pública en cuestión causó la desvalorización de los inmuebles de su propiedad.

Por su parte, el municipio de Santiago de Cali en el recurso de alzada manifestó que en el presente caso no hay lugar a imputar responsabilidad, debido a que la obra pública realizada fue ejecutada en beneficio de la comunidad, por lo tanto, no existió rompimiento de la igualdad frente a las cargas públicas.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede la Sala a revisar los presupuestos para la configuración de la responsabilidad extracontractual del Estado, es decir, si en el caso concreto se encuentra configurado el primero de los elementos de la responsabilidad, esto es, el daño antijurídico, y si este resulta imputable a la entidad demandada.

Es así como, pasa la Sala a constatar si los accionantes legitimados lograron demostrar la configuración del daño antijurídico alegado, consistente en que tuvieron que soportar una carga excepcionalmente superior a la del resto de los asociados, con ocasión de la obra “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur (sobretasa)” en la ciudad de Santiago de Cali, construcción que según su dicho generó la desvalorización de sus predios.

1. Prueba de la aprobación de la obra y de su construcción – Acuerdo 05 de 1998 de la Alcaldía de Santiago de Cali

Al respecto, reposa en el expediente oficio del 2 de julio de 1999 que indica que el Acuerdo 05 de 1998 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio de Santiago de Cali”, incluyó en el título II de los “objetivos específicos, programas, subprogramas y metas”, capítulo III “de orden territorial”, el programa de “infraestructura vial – subprograma de vías” de las metas 1998-2001 y

estableció dentro de las acciones que se realizarían para la modernización de la infraestructura vial, el “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur (sobretasa)”⁷⁰.

De esta manera, la Sala de Subsección tiene por demostrado que efectivamente se aprobó la realización de la obra pública consistente en la construcción del “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur” en la ciudad de Santiago de Cali, obra respecto de la cual los accionantes reclaman el daño antijurídico, esto es, la desvalorización de sus predios. De otra parte, su construcción se encuentra probada con la inspección judicial practicada el día 22 de abril de 2002⁷¹, al lugar de ubicación de los inmuebles citados en la demanda.

2. Inspección judicial a los predios presuntamente afectados con la construcción del puente.

Asimismo, reposa en el plenario diligencia de inspección judicial realizada por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca el 22 de abril de 2002 a los inmuebles objeto del proceso, documento suscrito por los peritos quienes posteriormente rindieron el dictamen pericial, y del cual se resalta:

DEMANDANTE	INSPECCION JUDICIAL
1. Luis Rivera	<i>"Afuera del antejardín se encuentra un andén de 2.140 metros y la orilla de este al filo de la pared del puente que atraviesa la autopista sur, hay una distancia de 4.85 metros, o sea que este es el ancho de la calzada. Se pudo observar que parte del puente pasa por inmediación de este inmueble, pero el predio tiene suficiente zona antes de la calzada del puente, no influyendo la construcción de este en la luz que le llega al predio".</i>
2. Onofre Ocampo	<i>"Del filo del antejardín hay un andén de 2,40 metros, que es el mismo del predio relacionado en el punto 1) y del andén al filo del puente, o sea la calzada de este es de 4.85 metros. Igualmente que el primer predio antes referido, se observa que la construcción del puente que atraviesa la autopista sur o sea la calle 23, no le quitó luz al inmueble"</i>

⁷⁰ Fl.7 C.3

⁷¹ Fls.1 a 6 C.2

3. Blanca Ximena Payan y 4. Paola Andrea Payán	<i>"(...) este inmueble está encerrado en rejas y hay unas gradas que van al segundo piso, este predio no tiene antejardín y de la reja que lo encierra hacia la calzada hay un andén inclinado de 2,35 metros de fondo, el ancho del inmueble es de 7 metros, y del filo del andén al puente existe la calzada que es de 5 metros de ancho".</i>
5. Juan de Dios Gallego	<i>"(...) este inmueble está encerrado en rejas y hay unas gradas que van al segundo piso, este predio no tiene antejardín y de la reja que lo encierra hacia la calzada hay un andén inclinado de 2,35 metros de fondo, el ancho del inmueble es de 7 metros, y del filo del andén al puente existe la calzada que es de 5 metros de ancho".</i>
6. José Januario Valencia	<i>"De ancho el inmueble tiene 7,17 metros y el fondo del mismo es irregular. Terminando el antejardín hay un andén de 1,50 metros de fondo y del filo de este andén al puente, se encuentra la calzada que es de 5 metros".</i>
7. Jaime Yesid Murillo	<i>"Según se pudo observar, este inmueble tiene tres pisos, los cuales dan la vuelta hacia la carrera 24, es un predio bastante extenso"</i>
8. Consuelo Arismendi	<i>"(...) este inmueble hace esquina con la carrera 24, es una casa de una sola planta, tiene un antejardín por la calle 18B de 3,70 metros de fondo y de frente tiene el inmueble 9,10 metros de ancho y por la carrera 24 tiene un andén de pavimento de 2,35 metros de fondo, por este lado de la carrera 24 la extensión del inmueble es de 15,86 metros, sin antejardín y tiene una zona blanda después del andén de cemento de 2,60 metros de fondo".</i>
9. Elena Barrios - Hermanas de la Caridad	<i>"(...) igualmente el andén que va del filo del antejardín a la calzada del puente que atraviesa la autopista sur es de 2,40 metros y la calzada del puente es de 4,85. Estos inmuebles o sea donde funcionaban los talleres antes relacionados, no aparecen perjudicados con la construcción del puente en relación la luz que les llega a los mismos, pues el puente está separado del inmueble con las distancias ya referenciadas con antelación".</i>
10. Lida Mejía de Salazar	<i>"Este inmueble al parecer nunca ha tenido antejardín. Este predio queda finalizando la calzada del puente, de sur a norte y la calzada del mismo es de un ancho aproximado de 5 metros".</i>
11. Jaime Gutiérrez	<i>"El puente en relación con este predio está en su inicio a una distancia de unos 120 metros, pues el puente está retirado del inmueble, dirección norte - sur y la calle 15. Desde el predio se observa bien el puente. La calzada occidental que va de norte a sur y la calzada oriental que va de sur a norte".</i>

De lo anterior se evidencia, que la inspección judicial practicada en primera instancia, no cumplió con la totalidad de las acciones dispuestas en el auto de pruebas, en donde se solicitó lo siguiente: *"esta petición tiene por objeto que el despacho observe personalmente los aspectos que más adelante indico y que llevaron a la total desvalorización de los bienes inmuebles de propiedad de mis poderdantes"*, tales como:

1. Oscuridad en el inmueble,
2. Aumento del polvo,
3. Pérdida de intimidad,
4. Aumento del ruido,
5. Pérdida de panorámica visual,
6. El inmueble quedó inutilizable como vivienda o local comercial,
6. La presencia de postes cerca de los inmuebles,

convirtiéndolos en trampas mortales, 7. Riesgo de quemarse y morir por quemaduras y 8. Desvalorización de los inmuebles por la construcción de la obra.

Entonces, la inspección se limitó únicamente a poner de presente las dimensiones de los predios de los demandantes y su cercanía con la obra realizada y en algunos casos, sin mayor análisis precisó que no había afectación de la luz por la construcción, información que así presentada lo que demuestra es que no se configuró el daño antijurídico alegado.

3. Primer dictamen pericial ordenado por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca:

El dictamen presentado por los ingenieros civiles Oswaldo Burgos Carrión y Diego Hernán Hurtado ante el Tribunal de primera instancia, tenía por objeto determinar el grado de afectación que eventualmente pudo haber ocasionado la construcción del mencionado puente a los predios de propiedad de los demandantes, para lo cual realizó un estudio frente a cada uno de ellos.

Por lo anterior, la Sala procederá a transcribir los apartes relevantes de la experticia que fundamentó la supuesta desvalorización de cada uno de los inmuebles objeto de demanda. Cabe señalar, que las observaciones que se citan a continuación aunque corresponden al inmueble del señor Luis Rivera son iguales para todos los inmuebles en cuestión, razón por la cual se mencionan por una sola vez las preguntas realizadas y las respuestas dadas por los peritos relativas a la desvalorización de los inmuebles.

“(....) Aa) Antes de la construcción del puente que atraviesa la Autopista Sur con Calle 15 y Calle 18B donde están ubicados los diez inmuebles antes relacionados, determinen los peritos qué existía allí en ese sitio.

RIAa.-/ Antes de la construcción del puente que atraviesa la Autopista Sur con Calle 15 y Calle 18B, donde están ubicados los diez inmuebles antes relacionados, en ese sitio había un paisaje urbanístico conformado por la Autopista Sur de Oriente a Occidente y la Calle 15 que venía de Norte a Sur, vía que se clausuraba justamente en la Autopista Sur, ya que el vehículo automotor que viniere por la mencionada Calle 15 en dirección Norte a Sur, al llegar a la Autopista Sur, no podía atravesar a ésta (sic) para proseguir en línea recta por ejemplo hacia la Plaza de Mercado de Santa Elena, y en lugar de ello, tenía que cruzar a la derecha hasta la Calle 13 o Avenida Paso ancho, y debajo del puente vehicular de la Luna, efectuar el retomo para alcanzar nuevamente la Calle 15, la cual hoy se denomina Calle 18B.

Hay que anotar que antes de construirse el puente vehicular de la Calle 15 con Autopista Sur, había un canal abierto de aguas lluvias que iba precisamente del cruce de la Autopista Sur con Calle 18B hasta la plaza de mercado de Santa Elena.

La construcción de la obra Cruce a Desnivel Calle 15 con Autopista Sur, obligó a que dicho canal de aguas lluvias se tapara o entaborara con una losa de concreto colocada sobre su cresta, desde la Autopista Sur hasta la carrera 25, es decir, prácticamente la mitad de su longitud.

Alrededor del sector de la Calle 15 y Calle 18B con Autopista Sur, antes de la construcción del puente, los predios existentes allí eran inmuebles normales que, cumpliendo las normas exigidas por Planeación Municipal, observaban las restricciones en cuanto a aislamiento anterior, aislamiento posterior y ancho de andén, amén del ancho normal de las calzadas de las vías vehiculares.

(...) A) Determinen los peritos qué perjuicios causó a cada uno de los predios la construcción del puente, determinando qué existía en los mismos, antes de la construcción.

RTA.-/ Los perjuicios que causó al predio de Luis Rivera R., la construcción del puente son de dos tipos:

Desde el punto de vista ambiental: se ha presentado un incremento importante en la contaminación ambiental producida por las partículas en suspensión que hacen parte del humo expelido por el exhosto de los vehículos automotores que transitan por el puente vehicular. El ruido también ha aumentado como producto del paso vehicular; la privacidad de los habitantes de la casa se ha visto menguada ostensiblemente ya que la cota de rasante de esa estructura vial prácticamente coincide con el nivel del segundo piso del inmueble; los muros de acompañamiento del puente vehicular se han convertido en elementos que interceptan el paso de la brisa hacia el predio en mención lo que a su vez ha generado un incremento en la temperatura ambiental de este inmueble.

Desde el punto de vista social: la plaza de mercado de Santa Elena tiene una parte del canal de aguas lluvias que pasa por ahí, cubierto por una losa de concreto o planchón, debajo de la cual se ha configurado una guarida de delincuentes que anidan ese sitio principalmente en horas de la noche. Antes de construirse el puente vehicular, en dirección Norte Sur por la Calle 15, la Autopista Sur que va de Oriente a Occidente configuraba una especie de barrera urbanística para poder acceder a esa plaza de mercado de Santa Elena por la mencionada Calle 15. Al construirse el puente vehicular por la Calle 15 atravesando la Autopista Sur, esa barrera urbanística desapareció lo que ha permitido un mayor y más rápido acceso a la galería Santa Elena por la Calle 15; desafortunadamente esa facilidad en el acceso también ha sido aprovechada por los delincuentes que vienen de Norte a Sur buscando refugiarse bajo el planchón de Santa Elena. Lo anterior ha representado un importante incremento en la inseguridad del sector próximo a la estructura vial, generándose así una secuencia de atracos, hurtos, asalto a mano armada y expendio de alucinógenos.

Antes de la construcción del puente, en este predio existía la misma casa excepto que no estaba afectada por las consecuencias negativas que se derivaron de la construcción del puente.

A) Determinen los peritos la valorización que la construcción del puente trajo a los inmuebles objeto de esta demanda.

RTA.-/ La construcción del puente trajo a este predio como beneficio el haberse tapado el canal de aguas lluvias que pasaba en frente de dicho predio como canal abierto.

Sin embargo, los perjuicios que para este inmueble generó el puente, superan ampliamente el beneficio que representó la tapada del canal, perjuicio que se revirtió en una desvalorización comercial del inmueble.

(...)

B.- CUESTIONARIO PLANTEADO POR LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE, DOCTORA TERESA ZAPATA C.:

Ba) Deberán los peritos avaluar cada uno de los inmuebles para establecer cuál sería el valor de cada uno de éstos, si el puente o cruce a desnivel no existiera, y cuál es su valor ahora que esa obra lo perturba; la diferencia será el valor de la indemnización por daño emergente, y el valor determinado por los peritos será en la época en que se comenzó a causar el daño emergente a cada uno de los demandantes; luego, este valor se actualizará a la fecha de presentación del dictamen. Queda entendido, que al emitir su dictamen los peritos, tendrán que tener en cuenta cada uno de los factores que perturba a cada uno de los inmuebles, como es si ha aumentado el ruido, el polvo, la polución; si ha disminuido la luz natural, si ha disminuido la luz en las horas de la noche, y fundamentar este dictamen de acuerdo con estas perturbaciones.

A continuación presentamos el avalúo comercial del predio de Luis Rivera R., en el mes de Mayo de 1998 (antes de construirse el puente vehicular) y el avalúo comercial del mismo predio en el mes de Septiembre de 1999 (poco tiempo después de haberse terminado de construir y puesto en servicio el puente vehicular).

(...) 3. Características generales del sector

(...) 3.2. Actividad predominante: Residencial y comercial

(...) 5.- Consideraciones económicas generales

La casa objeto de este avalúo se encuentra ubicada en un sector de estrato 3 en un entorno residencial y comercial.

(...) Por lo tanto, el avalúo comercial de la casa en el mes de Mayo de 1998 (antes de construirse el puente vehicular) era de: treinta y seis millones setecientos cuarenta mil novecientos veinticinco pesos mcte (\$36.740.925).

B. AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO DE LUIS RIVERA R., EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 1999 (poco tiempo después de haberse terminado de construir y puesto en servicio el puente vehicular)

(...) 1.- Factor de comercialización (Método del Mercado)

Existe un factor de comercialización que varía el valor físico, siendo este el costo del terreno, más el costo de la construcción. Este tercer componente o factor de comercialización puede elevar o disminuir el precio del inmueble en el mercado, dependiendo de las condiciones de entorno que afecten el inmueble. En el presente caso la construcción del puente vehicular de la calle 15 con autopista sur trajo para el propietario de este inmueble los siguientes perjuicios:

Desde el punto de vista urbanístico: la calzada de la autopista sur en sentido occidente oriente al llegar al lugar donde está el puente vehicular configura una curva para empalmar la calle 18B; este hecho, aunado a la presencia del muro de acompañamiento occidental del puente vehicular han encajonado parcialmente el predio de Luis Rivera.

Desde el punto de vista ambiental: se ha presentado un incremento importante en la contaminación ambiental producida por las partículas en suspensión que hacen parte del humo expelido por el exhosto de los vehículos automotores que transitan por el

puente vehicular. El ruido también ha aumentado como producto del paso vehicular; la privacidad de los habitantes de la casa se ha visto menguada ostensiblemente ya que la cota de rasante de esa estructura vial prácticamente coincide con el nivel del segundo piso de la casa; los muros de acompañamiento que se desprenden de los estribos del puente vehicular, se han convertido en elementos que obstruyen el paso de la brisa hacia este predio lo que a su vez ha generado un incremento en la temperatura ambiental de este inmueble.

Desde el punto de vista social: la plaza de mercado de Santa Elena tiene una parte del canal de aguas lluvias que pasa por ahí, cubierto por una losa de concreto o planchón, debajo de la cual se ha configurado una guarida de delincuentes que anidan ese sitio principalmente en horas de la noche. Antes de construirse el puente vehicular, en dirección Norte Sur por la Calle 15, la Autopista Sur que va de Oriente a Occidente configuraba una especie de barrera urbanística para poder acceder a esa plaza de mercado de Santa Elena por la mencionada Calle 15. Al construirse el puente vehicular por la Calle 15 atravesando la Autopista Sur, esa barrera urbanística desapareció lo que ha permitido un mayor y más rápido acceso a la galería Santa Elena por la Calle 15; desafortunadamente esa facilidad en el acceso también ha sido aprovechada por los delincuentes que vienen de Norte a Sur buscando refugiarse bajo el planchón de Santa Elena. Lo anterior ha representado importante incremento en la seguridad del sector próximo a la infraestructura vial, generándose así una secuencia de atracos, hurtos, asalto a mano armada y expendio de alucinógenos”.

Así las cosas, para efectos de darle valor probatorio al mencionado medio de prueba, procede la Sala a referirse a la normatividad y jurisprudencia que rige la valoración probatoria de la prueba pericial; de manera que, de conformidad con el artículo 233 del Código de Procedimiento Civil, la peritación como medio de prueba es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. El perito debe informarle razonadamente al juez lo que de acuerdo con esos conocimientos especializados sepa de los hechos -y no cuestiones de derecho- que se sometan a su experticio, sin importarle a cuál de las partes beneficia o perjudica, de forma que su dictamen debe ser personal y contener conceptos propios sobre las materias objeto de examen y no de otras personas por autorizadas que sean, sin perjuicio de que pueda utilizar auxiliares o solicitar por su cuenta el concurso de otros técnicos, bajo su dirección y responsabilidad (numeral 2 del artículo 237 del C. de P. Civil.).

Para su eficacia probatoria, el dictamen pericial debe reunir ciertas condiciones de contenido como son, la conducencia en relación con el hecho a probar; que el perito sea competente, es decir, un verdadero experto para el desempeño del cargo; que no exista un motivo serio para dudar de su imparcialidad; que no se haya probado una objeción por error grave; que el dictamen esté debidamente fundamentado y sus conclusiones sean claras, firmes y se presenten como consecuencia de las razones

expuestas; que haya surtido contradicción; que no exista retracto del mismo por parte del perito y en fin, que otras pruebas no lo desvirtúen.

El dictamen del perito debe ser claro, preciso y detallado; en él se deben explicar los exámenes, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones (numeral 6 del artículo 237 *ibídem*); y durante el traslado del dictamen pericial las partes pueden solicitar que éste se complemente o aclare u objetarlo por error grave (artículo 238 *ejusdem*).

A su turno, el artículo 241 *ibídem* señala que al valorar o apreciar el juez el dictamen de los peritos, el juez tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso. Con esto se quiere significar que el juez es autónomo para valorar el dictamen y verificar la lógica de sus fundamentos y resultados, toda vez que el perito es un auxiliar de la justicia, pero él no la imparte ni la administra, de manera que el juez no está obligado a “...aceptar ciegamente las conclusiones de los peritos, pues si ello fuese así, estos serían falladores...”.

Así, esta Corporación ha establecido unos parámetros para que el dictamen pueda tener eficacia probatoria: “que (i) el perito informe de manera razonada lo que de acuerdo con sus conocimientos especializados sepa de los hechos; (ii) su dictamen sea personal⁷² y contenga conceptos propios sobre las materias objeto de examen y no de otras personas por autorizadas que sean, sin perjuicio de que pueda utilizar auxiliares o solicitar por su cuenta el concurso de otros técnicos, bajo su dirección y responsabilidad; (iii) que el perito sea competente, es decir, un verdadero experto para el desempeño del cargo; (iv) que no exista un motivo serio para dudar de su imparcialidad; (v) que no se haya probado una objeción por error grave; (vi) que el dictamen esté debidamente fundamentado y sus conclusiones sean claras firmes y consecuencia de las razones expuestas; (vii) que sus conclusiones sean conducentes en relación con el hecho a probar; (viii) que se haya surtido la contradicción; (ix) que no exista retracto del mismo por parte del perito; (x) que otras pruebas no lo desvirtúen y (xi) que sea claro, preciso y detallado, es decir, que dé cuenta de los exámenes,

⁷² Devis Echandía, Hernando, Compendio de Derecho Procesal, Tomo II, Pruebas Judiciales, Editorial ABC, 1984, págs. 339 y ss.

*experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que de los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones*⁷³.⁷⁴

En suma, el juez está en el deber de estudiar bajo la sana crítica el dictamen pericial y en la libertad de valorar sus resultados; si lo encuentra ajustado y lo convence, puede tenerlo en cuenta total o parcialmente al momento de fallar; o desechar sensatamente y con razones los resultados de la peritación por encontrar sus fundamentos sin la firmeza, precisión y claridad que deben estar presentes en el dictamen para ilustrar y transmitir el conocimiento de la técnica, ciencia o arte de lo dicho, de suerte que permita al juez otorgarle mérito a esta prueba por llegar a la convicción en relación con los hechos objeto de la misma.

También, lo ha reconocido la doctrina al establecer que es el juez en cada caso el que de manera discrecional, determina que tanta validez tiene el peritazgo, pues *“deberá comprobar la plausibilidad y la fiabilidad del dictamen pericial y hacer una valoración libre de los datos y la información contenidos en su informe. Como se dice tradicionalmente, el juez es un peritus peritorum y, por lo tanto, debe ser capaz de valorar y controlar las bases y las conclusiones de la opinión del perito”*⁷⁵.

Por lo tanto, en relación a esta primera experticia, concluye la Sala que el dictamen presentado por los ingenieros civiles Oswaldo Burgos Carrión y Diego Hernán Hurtado, no ofrece la suficiente convicción para que pueda ser tenido en cuenta para la decisión del caso concreto, ya que presenta de manera general e imprecisa las supuestas afectaciones padecidas por los demandantes con ocasión de la obra pública y no puntualiza aspectos fundamentales de carácter técnico que sustenten las conclusiones consignadas en el dictamen.

4. Segundo dictamen pericial ordenado por el Consejo de Estado con ocasión de la orden impartida en la sentencia de tutela del 6 de abril de 2017.

Reposa en el expediente el dictamen pericial rendido en segunda instancia por los ingenieros civiles, William Espinosa Rojas y Policarpo Pinzón Flórez, quienes allegaron

⁷³ Consejo de Estado. Sentencia del 16 de abril de 2007, Exp. AG-250002325000200200025-02

⁷⁴ Consejo de Estado. Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Exp: 30.613.

⁷⁵ TARUFFO. Michele. La Prueba. Ediciones Jurídicas y Sociales S.A. Madrid. 2013. Pág. 96.

a esta Subsección el 3 de octubre de 2017, la prueba ordenada en la sentencia de tutela del 6 de abril de 2017 proferida por la Sección Quinta de esta Corporación, en donde se dispuso que se adelantaran *“las gestiones pertinentes para el decreto y practica del dictamen, garantizando el derecho contradicción (sic) de las partes y, con posterioridad a ello, emita en un término prudencial la sentencia correspondiente, en la que valore integralmente la prueba practicada”*.

La mencionada prueba pericial, será valorada y analizada por parte de la Subsección teniendo en cuenta los mismos parámetros normativos que fueron utilizados para la experticia practicada en primera instancia.

Así las cosas, el dictamen rendido por los auxiliares de la justicia se resume por parte de esta Sala en el siguiente cuadro, indicándose los factores alegados por los demandantes como determinantes del daño alegado y discriminando cada uno de ellos por predios:

CUESTIONARIO A RESOLVER POR EL PERITO	DEMANDANTES				
	1. Luis Rivera	2. Onofre Ocampo	3. Blanca Ximena y Paola Andrea Payan	4. Juan de Dios Gallego	5. José Juanario Valencia
1. Metros de andén que perdió cada uno de los predios	A. No existió pérdida del andén, pues conserva el mismo ancho que tenía antes de la construcción del puente. B. No cumple con la altura exigida por la norma. No obstante, esta circunstancia ha sido aprovechada para utilizarlo como parqueadero para su negocio.	A. No existió pérdida del andén, pues conserva el mismo ancho que tenía antes de la construcción del puente. B. No cumple con la altura exigida por la norma. No obstante, esta circunstancia ha sido aprovechada para utilizarlo como parqueadero para su negocio.	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente.	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente.	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente.
2. Utilidad del bien (vivienda y/o local comercial)	La calle se volvió comercial	La calle se volvió comercial	La calle se deterioró en razón a la estrecha cercanía al puente	La calle se deterioró en razón a la estrecha cercanía al puente	La calle se deterioró en razón a la estrecha cercanía al puente
3. Pérdida de panorámica visual	La presencia física del puente frente a los inmuebles interfiere con el disfrute visual, por ser una vía elevada.				
4. Grado de pérdida de intimidad	La presencia física del puente frente a los inmuebles genera afectaciones directas en su modo de vivir, pues incide en la intimidad de los habitantes.				
5. Niveles de contaminación	La concentración de gases vehiculares contaminantes no sobrepasó los valores máximos establecidos por las normas.				
6. Niveles de ruido	A. El nivel de ruido no cumple con los estándares máximos admisibles de niveles de emisión de ruido. B. Aunque el ruido afecta a la población en general, los niveles registrados no alcanzan a causar problemas auditivos.				
7. Tipo de afectación con la presencia de postes cerca de las viviendas	Cumple la norma	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada
8. Posibilidad de quemarse y morir por quemaduras	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada
9. Niveles de luz que ingresan a los predios	Existe un ingreso libre de los rayos del sol	Existe un ingreso libre de los rayos del sol	El puente dificulta el ingreso de los rayos del sol	El puente dificulta el ingreso de los rayos del sol	El puente dificulta el ingreso de los rayos del sol
10. Aumento de la absorción calorífica	El color y el material del muro de contención del terraplen de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe.	El color y el material del muro de contención del terraplen de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe.	El color y el material del muro de contención del terraplen de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo su cercanía con el puente genera un "encajonamiento de calor", peribiendo un aumento de la temperatura	El color y el material del muro de contención del terraplen de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo su cercanía con el puente genera un "encajonamiento de calor", peribiendo un aumento de la temperatura	El color y el material del muro de contención del terraplen de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo su cercanía con el puente genera un "encajonamiento de calor", peribiendo un aumento de la temperatura
11. Avalúo comercial del predio actualizado	\$262.482.802	\$ 243.962.987	\$ 135.663.469	\$ 89.916.100	\$ 174.224.346
12. Valor de la desvalorización (octubre de 2017)	\$71.807.578	\$ 55.464.447	\$ 35.518.802	\$ 30.183.898	\$ 53.900.169

CUESTIONARIO A RESOLVER POR EL PERITO	DEMANDANTES				
	6. Jaime Yesid Murillo	7. Consuelo Arismendi	8. Elena Barrios - Hermanas de la Caridad	9. Lida Mejía de Salazar	10. Jaime Gutiérrez
1. Metros de andén que perdió cada uno de los predios	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente	A. No existió pérdida del andén, pues conserva el mismo ancho que tenía antes de la construcción del puente. B. No cumple con la altura exigida por la norma. No obstante, esta circunstancia ha sido aprovechado para utilizarlo como parqueadero para su negocio.	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente	A. No cumple con la altura exigida por la norma. B. No se pudo determinar el ancho del andén antes de la construcción del puente
2. Utilidad del bien (vivienda y/o local comercial)	La calle se deterioró en razón a la estrecha cercanía al puente	La calle se deterioró en razón a la estrecha cercanía al puente	Continuó con el uso comercial que venía teniendo	La calle se volvió comercial	Para mayo de 1996 era una casa de un segundo piso, hoy en día no existe, en su reemplazo hay una edificación de apartamentos de cuatro pisos, razón por la cual no se puede considerar para el análisis
3. Pérdida de panorámica visual	La presencia física del puente frente a los inmuebles interfiere con el disfrute visual, por ser una vía elevada.				
4. Grado de pérdida de intimidad	La presencia física del puente frente a los inmuebles genera afectaciones directas en su modo de vivir, pues incide en la intimidad de los habitantes				
5. Niveles de contaminación	La concentración de gases vehiculares contaminantes no sobrepasó los valores máximos establecidos por las normas				
6. Niveles de ruido	A. El nivel de ruido no cumple con los estándares máximos admisibles de niveles de emisión de ruido. B. Aunque el ruido afecta a la población en general, los niveles registrados no alcanzan a causar problemas auditivos				
7. Tipo de afectación con la presencia de postes cerca de las viviendas	Cumple la norma	No se dijo nada	No se dijo nada	No se cumple la norma, pues no se garantiza la distancia mínima	No se cumple la norma, pues no se garantiza la distancia mínima.
8. Posibilidad de quemarse y morir por quemaduras	No se dijo nada	No se dijo nada	No se dijo nada	Al no cumplirse con la norma de distancia mínima de los postes con los inmuebles, existe riesgo en la seguridad de los mismos y sus habitantes	Al no cumplirse con la norma de distancia mínima de los postes con los inmuebles, existe riesgo en la seguridad de los mismos y sus habitantes
9. Niveles de luz que ingresan a los predios	El puente dificulta el ingreso de los rayos del sol	El puente dificulta el ingreso de los rayos del sol	Existe un ingreso libre de los rayos del sol	Existe un ingreso libre de los rayos del sol	No se dijo nada
10. Aumento de la absorción calorífica	El color y el material del muro de contención del terrapién de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo su cercanía con el puente genera un "encamamiento de calor", percibiéndose un aumento de la temperatura	El color y el material del muro de contención del terrapién de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo su cercanía con el puente genera un "encamamiento de calor", percibiéndose un aumento de la temperatura	El color y el material del muro de contención del terrapién de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe.	El color y el material del muro de contención del terrapién de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe.	El color y el material del muro de contención del terrapién de acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe.
11. Avalúo comercial del predio actualizado	\$ 406.859.625	\$ 113.381.041	\$ 5.097.599.581	\$ 517.977.994	Para mayo de 1996 era una casa de un segundo piso, hoy en día no existe, en su reemplazo hay una edificación de apartamentos de cuatro pisos, razón por la cual no se puede considerar para el análisis
12. Valor de la desvalorización (octubre de 2017)	\$ 83.268.632	\$ 46.798.943	\$ 467.706.388	\$ 68.649.550	---

Así las cosas, a continuación se procede transcribir lo dicho por los peritos frente a cada uno de los puntos contestados en la mencionada prueba pericial:

1. Metros de andén que perdió cada uno de los inmuebles:

“Ningún andén cumple en cuanto a la altura del mismo, pues sus alturas son inferiores a los 20 cm de la norma, de acuerdo a la clasificación y jerarquización del sistema vial de la ciudad de Cali. Esto ha sido aprovechado por los predios de Luis Rivera, Onofre Ocampo y las Hermanas de la Caridad, para utilizarlos como parqueaderos para sus negocios, taller de mecánica, repuestos y venta de accesorios de lujo para carros.

(...) Más no cumplen con su ancho, pues el tipo de andén que les corresponde es: andén en vía arterial principal (VAP). En las vías arteriales principales el ancho total del andén es 6.00 metros (3.00 metros de zona dura y 3.00 metros de zona blanda), valor superior a los registrados en el cuadro para estos tres inmuebles.

El resto de los predios el ancho tampoco cumple, según lo mencionado en el párrafo anterior (valores de ancho inferiores a los 6.00 metros del VAP). No se pudo determinar el ancho de los andenes para el reto de los predios antes de la construcción del puente, por lo que no se puede calcular si hubo pérdida de andén; pero si se puede

inferir por la estrechez y “la mordida” de los andenes en estos predios que hubo reducción de los mismos por la construcción del puente.”

2. Utilidad del bien (vivienda y/o local comercial):

“Para los predios de Luis Rivera R, Onofre Ocampo y Lida Mejía de Salazar, la calle se volvió comercial, por lo que carecía de sentido continuar con el uso de vivienda o el alquiler para dicho uso, y se adecuaron o convirtieron para servir al nuevo uso.

El predio de las Hermanas de la Caridad ha continuado con el uso comercial que han tenido, ya que se encuentra ubicado en el sector activo comercialmente, en especial el frente sobre la autopista sur.

En los predios de Blanca X. y Paola Payan, José Enero Valencia, Juan de Dios Gallego, Consuelo Arismendi y Jaime Murillo, la calle se ha deteriorado en razón a la estrecha cercanía al puente, dada la estrechez en que quedaron sus andenes por la construcción del puente que la ha convertido en una especie de callejón (ver imagen de Google Earth y fotografía) por lo que sus habitantes no le ven utilidad en mantenerla, e incluso en esta calle existen dos casas de dos pisos en la esquina de la Calle 18B sur – norte con autopista sur, otrora negocios exitosos, están ahora deshabitadas, abandonadas, como puede observarse en la foto”.

5. Magnitud de la pérdida de panorámica visual:

“La vecindad, la presencia material, física del puente frente a los inmuebles, interfiere con el disfrute visual. Esto se debe que (sic), al ser una vía elevada obstruye la visibilidad.

Este factor afecta el valor de la edificación al destruir o disminuir el goce de la panorámica visual y la iluminación natural, causada por la presencia del puente”.

6. Grado de pérdida de intimidad:

“La vecindad, la presencia material, física del puente frente a los inmuebles genera afectaciones directas en su modo de vivir, pues afecta la intimidad de los habitantes. Esto se debe que (sic), al ser una vía elevada de gran circulación vehicular, cualquier conductor o transeúnte del puente puede observar el interior de las viviendas alterando así la privacidad de los habitantes. Este valor afecta el valor de la edificación al destruir y disminuir el goce, la seguridad, la privacidad, el desarrollo de su vida privada, causadas por la pérdida de intimidad”.

7. Niveles de polución:

“El estudio determinó que la concentración de gases vehiculares contaminantes SO₂ (Dióxido de Azufre), NO (Óxidos de Nitrógeno), CO (Monóxido de Carbono), no sobrepasó los valores máximos establecidos por las normas. No se pudo comparar con los que se presentaba antes de la obra (año 1998), pues no existe un registro histórico en la ciudad de Cali”.

8. Niveles de ruido:

“El estudio determinó que el nivel de ruido no cumple los estándares máximos admisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (A), conforme a la clasificación de la zona según el uso del suelo.

El incremento en el nivel de ruido es explicable, debido al aumento del tráfico automotor y de la actividad comercial que trajo consigo la construcción del puente.

Aunque el ruido afecta de varias formas y de una manera directa a la población en general, los niveles registrados en el estudio no alcanzan a causar problemas auditivos”.

9. Tipo de afectación sufrida por los inmuebles con la presencia de postes cerca de las viviendas:

“(…) Para el caso la distancia mínima es 1.40 metros.

Es importante aclarar que la distancia a la que se refiere la norma es la distancia horizontal entre las redes y una edificación (a su fachada, balcón voladizo o techo).

En el caso de los predios de Luis Rivera R., y Jaime Murillo cumplen con la norma. En este último el poste de la luz colinda con el antejardín, no con la fachada por lo que no incumple la norma. No hay afectación.

En los predios de Jaime Gutiérrez y Lida Mejía de Salazar no se cumple la norma. Hay afectación en el sentido que, al incumplir la distancia mínima, no se garantiza la seguridad de las personas y los bienes, así como la calidad del servicio.

Existe otro tipo de afectación en cuanto al espacio público peatonal, pues obstaculiza el libre tránsito peatonal, en especial a las personas con algún tipo de discapacidad física”.

10. Posibilidades de quemarse y morir por quemaduras

“Como en los predios de Jaime Gutiérrez y Lida Mejía de Salazar no se cumple la norma, existe riesgo en la seguridad de los inmuebles y sus habitantes. Además, que obstaculiza el libre tránsito peatonal, en especial a las personas con algún tipo de discapacidad física.

Es importante aclarar que la distancia a la que se refiere la norma es la distancia horizontal entre las redes y una edificación (a su fachada, balcón, voladizo o techo)”.

11. Niveles de luz que ingresan a los predios

“Para que el sol ingrese a los inmuebles (a los pisos bajos se requiere que se forme un ángulo “W”. este ángulo “W” es lo que se denomina “ángulo de obstrucción” se da entre el triángulo formado por la altura de la edificación, la separación/aislamiento entre esta y otra edificación (para el caso es el puente), y la hipotenusa que proyecta la parte más alta del puente con la parte más baja del inmueble. Esta hipotenusa semeja el rayo del sol que penetra hasta los pisos bajos se requiere un ángulo “W” de 45°. En la práctica, como estamos en el trópico no se requiere tanto aislamiento/separación para que penetre el sol y se obtenga una buena iluminación. Se es más flexible.

Así las cosas, los inmuebles de Luis Rivera, Onofre Ocampo, las Hermanas de la Caridad y Lida Mejía de Salazar, el triángulo que forman con el puente permite el ingreso de los rayos del sol.

Los inmuebles de Blanca y Paola Payan, José Januario Valencia, Juan de Dios Gallego, Consuelo Arismendi y Jaime Murillo, el triángulo que forman con el puente dificulta en parte y de acuerdo a la posición cambiante del sol, el ingreso de los rayos solares.

Ahora, es obvio que los niveles de luz solar eran mayores antes de la construcción del puente, puesto que no tenían al frente esta vía elevada”.

12. Aumento de la absorción calórica:

“El color y el material del muro de contención del terraplén del acceso al puente no refleja los rayos solares, los absorbe. Sin embargo, su cercanía (en especial en los inmuebles de Blanca y Paola Payan, José Januario Valencia, Juan de Dios Gallego, Consuelo Arismendi y Jaime Murillo) genera una especie de “encajonamiento de calor”, percibiendo de esta manera una sensación de aumento de calor a sus habitantes”.

13. Avalúo comercial de los predios: los peritos efectuaron un avalúo por cada uno de los inmuebles, reproduciendo los mismos argumentos con relación a cada accionante; por lo tanto, la Sala únicamente transcribirá el correspondiente al predio del señor Luis Rivera:

“1. AVALUO PREDIO DE LUIS RIVERA R.

(...)CONSIDERACIONES PREVIAS:

Se utilizará como guía para el procedimiento del cálculo del avalúo el Texto “Avalúos de inmuebles por el Instituto Agustín Codazzi (IGAC), para contar con un marco único para su ejecución. Resolución 1463/1993 del 26 de julio, Resolución 762/1998 del 23 de octubre y Resolución 620/2008 del 23 de septiembre.

Previamente se hizo una investigación cierta, veraz y exhaustiva. Utilizaremos como fuente la Revista CONSTRUDATA. Esta revista contiene una valiosa información para los evaluadores acerca de los costos típicos por metro cuadrado según prototipos de inmuebles. Se utilizará para el método Residual y del Costo de Reposición.

Los componentes para determinar el valor comercial de un inmueble son tres: Lote, construcción y comercialización.

Estos componentes se avalúan por separado y aplican un método diferente como adelante explicaremos.

4. AVALÚO DEL TERRENO (primera componente):

El terreno es el componente inicial para determinar el avalúo de un inmueble.

4.1. MÉTODO AVALUATORIO: Método Residual.

Es un método para llegar al valor del lote a partir del precio total del inmueble, deduciendo el costo de la construcción, o sea encontrando el lote urbanizado como residuo, razón por la cual se llama Método Residual.

Para ello el método establece la relación entre el valor del suelo, las normas y la rentabilidad. Este valor está en directa proporción con la densidad, altura, estrato, uso y precio al cual se puede vender. Esto se traduce en un número máximo de metros cuadrados que pueden hacerse en un predio por un precio de venta. Este número máximo construible dividido por el área neta del terreno es lo que se denomina Índice de Construcción IC, establecido por la norma. Esta relación se presenta a continuación.

... $V = \alpha K P' IC$, donde:

V= Valor del terreno

α = Factor alfa

K= Porcentaje área útil construida

P'= Precio de venta nuevo por m² útil construido

IC= Índice de construcción

El factor alfa, es la incidencia que tiene el valor del terreno en un proyecto de construcción, debe tenerse en cuenta que el factor alfa disminuye de acuerdo al estrato y es inverso a la cantidad construida. En los estratos medios o bajo el factor alfa vale menos, por lo general se sitúa entre 10% y 12% aún en épocas de bonanza.

Los valores de K pueden oscilar entre 0.80 y 0.90, según sea el estrato.

El precio P' es igual al Costo Directo obtenido de la revista Construdata por un Multiplicador, para así estimar los demás costos (para el IGAC Costos Indirectos, Financieros, Gerencia del Proyecto y venta) y llegar al Costo Total Nuevo (para el IGAC Costo de la Construcción). Oscar A. Borrero O. Autor del libro "Avalúos de inmuebles y garantías" propone los Multiplicadores en condiciones normales de mercado. Nos basamos en estos Multiplicadores, pues son datos sustentados en estudios estadísticos y en experiencia personal en obras de vivienda. Para el prototipo de vivienda media, y la crisis de la época, los estimamos en 1.30.

El IC es dado por la norma urbanística, Revisado el Acuerdo 30 de 1993 del Concejo de Cali, por medio del cual se expide el estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas del municipio de Santiago de Cali, vigente desde 21 de diciembre de 1993 hasta el 25 de octubre de 2000; no se encontró valor alguno del IC ni datos para calcularlo, pues solo hace referencia a los aislamientos posteriores, anteriores y laterales de los lotes, antejardín, cerramientos, dimensionamiento de vías y espacio público. No obstante, los índices de Construcción para una casa generalmente alcanzan al 1.0, es decir la reproducción del terreno. Usaremos este valor.

Entonces, habiendo definido el prototipo de vivienda, como media (estrato 3), acudimos a la fuente de información Construdata y nos encontramos que para dicho prototipo tiene en la Edición 63 Cali, diciembre /1997 – enero/1998 un Costo Directo de \$380,451 (la cual se anexa como documento N°1, en dos folios).

Valor muy cercano a la fecha de iniciación de la construcción del puente (mayo/1998), y teniendo en cuenta la crisis inmobiliaria que atravesaba el sector de la construcción en aquel momento, hizo que los precios se estancaran, disminuyeran o en el mejor de los casos se mantuvieran iguales; razón por la cual asumimos dicho valor para mayo/1998.

(...) 5. AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN (segundo componente):

El segundo componente en el avalúo de inmuebles es la determinación del valor de las construcciones que están encima del lote.

5.1. MÉTODO AVALUATORIO: Método del Costo de Reposición.

La tesis básica de este método es determinar el Valor de Reposición o Valor de Construirlo Nuevo (el IGAC lo llama Costo Total de la Construcción), Costo de repetirlo o reproducirlo para llegar al Costo de la Construcción Usada. Las edificaciones usadas pierden con el tiempo valor en razón a su edad y estado de conservación y por tanto se aplican diferentes métodos de Depreciación para llegar al valor actual o presente (año 1998 para el caso).

Así entonces, el avalúo de la Construcción Usada parte del valor determinado para la Construcción Nueva y aplica un factor de Depreciación de acuerdo con diferentes métodos, de tal manera que el valor actual o presente (año 1998) será igual a la construcción depreciada. Esta relación se presenta a continuación:

$$VD= VN (1-D);$$

Siendo VD el valor depreciado o valor de la construcción usada, VN el valor nuevo o costo de reposición y del porcentaje que se aplica por depreciación.

En resumen: El valor de la Construcción usada, calculado por el Método de Reposición es igual al Costo actual de la Construcción menos Depreciación.

El método de Depreciación que se va a utilizar son las tablas incluidas en “normas para tasaciones urbanas” elaboradas por Fitto y Corvini (páginas 76 y 77 de su texto). Estas tablas tienen la ventaja que combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación. En Colombia se usan frecuentemente.

Ahora en cuanto al Costo de la Construcción, el evaluador no requiere hacer presupuestos de construcción, sino obtener esta información de publicaciones especializadas (públicas y privadas. Por ejemplo, CAMACOL, CONSTRUDATA, etc.). Estas publicaciones especializadas que existen en Colombia producen valiosa información periódica de los costos típicos por metro cuadrado según prototipo de inmueble.

El evaluador debe identificar el prototipo al cual se asemeja la construcción que está evaluando. Cada uno de los Prototipos definen el área, acabados, equipos especiales, número de alcobas, parqueaderos, etc., de acuerdo con el estrato social. Uso y precio esperado. Haremos uso de la información de la revista CONSTRUDATA.

A partir del Costo Directo obtenido de la mencionada revista, se aplica un Multiplicador para estimar los demás costos (para el IGAC Costos Indirectos, Financieros, y Gerencia del proyecto) y llegar al Costo total de la Construcción.

(...) Por otra parte, debe tenerse en cuenta que los datos de Costo Directo por m^2 en las edificaciones de las publicaciones especializadas se producen en términos de área bruta construida. Para ello es necesario convertir el Costo Directo por m^2 bruto en Costo Directo por m^2 neto o útil, aplicando coeficiente K , que define el porcentaje de área útil aplicando un coeficiente K , que define el porcentaje de área útil. De esta manera para convertir el Costo Total bruto en Costo Total Neto se divide por el coeficiente de área útil K .

Estos coeficientes propuestos se encuentran en el texto de “Avalúos de inmuebles y garantías” de Oscar Borrero.

Ahora sí, entramos de lleno al avalúo de la construcción:

5.2. Áreas:

- Área construida: 1° piso=113,48 m^2
2° piso= 95,87 m^2

Total área construida= 209,35 m^2

- Área libre=10%

5.3. Tipo de vivienda:

- Prototipo vivienda media (estrato 3).

5.4. Costo Directo:

- Acudimos a la fuente CONSTRUADATA y nos encontramos que dicho prototipo de vivienda tiene en la Edición 63 Cali, un **Costo Directo de \$380.451/m²**. Este dato según la fuente corresponde al costo de una sola casa (no para casas en serie, por lo tanto, no hay necesidad de aplicar un factor para obtener el costo directo en serie).

5.5. Costo Total de Construcción:

Del costo Directo debemos pasar al Costo Total Nuevo de Construcción, mediante el uso de un Multiplicador.

- Costo Total Construcción= Costo Directo X Multiplicador
- Costo Total Cosntrucción= \$380.451/m² X 1.30= \$494.586/m²

5.6. Costo Total de área neta:

- Pero los Costos Totales se dan en área bruta construida. Es necesario tener en cuenta el área útil que para este caso es el 90%)K=0.90, extraído del Texto de avalúos de Oscar Borrero), que sería el Costo Total de Reposición por área neta:
- **Costo Total de Reposición= \$494,586/0,90= \$549,540/m²**

APLICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN AL COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN

Partimos del Valor de Reposición (VN) y le vamos a aplicar la Depreciación

$$VD= VN (1-D);$$

Pero, previo a la aplicación de la depreciación se debe tener en cuenta los siguientes parámetros:

5.7. Edad (vetustez):

- Tiene una antigüedad de 23 años (edad de la vivienda para 1998).

5.8. Vida Técnica:

- Para la época, en Colombia se aplicaba entre 50 y 60 años de acuerdo al tipo de materiales y según el prototipo de construcción. Dado el tipo de construcción la estimamos en 50 años.

5.9. Estado de conservación:

- Clase 2

5.10. Relación de edad en % de vida técnica:

- Edad x 100= 23x100=46%

_____ _____
Vida técnica 50

Con este dato entramos en la Tabla de Fitto y corvini y nos ubicamos en la calificación 2, encontramos una depreciación de **35.25%**

5.11. Valor actual de Reposición con Depreciación (Valor Depreciado)

- $VD = \$549,540/m^2 (1 - 0.3525) = \$355,827/m^2$

6. VALOR FÍSICO (INTRÍNSECO) = Lote + Construcción

La suma del lote y de la construcción, nueva o usada (luego de aplicar factores de Depreciación) permiten determinar el VALOR FÍSICO o VALOR INTRÍNSECO de un inmueble.

$$\text{VALOR FÍSICO (INTRÍNSECO)} = \$53,415/m^2 + \$355,827/m^2 = \mathbf{\$409,243/m^2}$$

7. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (tercer componente)

Para determinar el VALOR COMERCIAL se requiere de un TERCER COMPONENTE que se denomina FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (o comercialidad).

F.C. = Valor de mercado (valor comercial)

Valor físico

Este Factor se calcula tomando datos en transacciones y avalúos por el método del mercado o comparativo, obviamente homogenizando los valores obtenidos mediante investigación de mercado. Este valor puede ser positivo (mayor que 1.0) o negativo (menor que 1.0), aumentando o disminuyendo el Valor Físico del inmueble, respectivamente.

El factor de Comercialización cambia con el tiempo, de acuerdo al auge y crisis del sector inmobiliario y de la economía. Es lógico que el Valor del mercado y por tanto el Factor de Comercialización dependen de la demanda y ésta a su vez de la economía.

En todo caso el criterio del evaluador y su conocimiento del mercado, así como de los costos de la construcción le permite estimar en cada caso el Factor de Comercialización (tal como lo afirma Oscar Borrero O. en su libro de "avalúos de inmuebles y garantías").

7.1 VALOR COMERCIAL O VALOR DE MERCADO.

Como era obvio, no se pudo hacer una investigación de mercado o comparativa para 1998. Debe tenerse en cuenta que para la época de estaba en plena recesión económica y baja en ventas inmobiliarias en Colombia (periodo 1995-1999), Oscar Borrero, hizo un cálculo del Factor de Comercialización para el final de dicho periodo y le dio como resultado vivienda de Prototipo media, F.C.= 0.90.

Teniendo en cuenta lo anterior y la crisis inmobiliaria para la época, estimamos un Factor de Comercialización de 0.90.

VALOR COMERCIAL (AVALÚO COMERCIAL)= Valor físico x F.C.

AVALÚO COMERCIAL= \$409,243/m²x0.90= **\$368,318/m²**

Ahora se pondera por el área de construcción del inmueble, para obtener el:

AVALÚO COMERCIAL TOTAL= \$368,318/m²x209,35m²= **\$77.107.461** en el mes de mayo de 1998 (antes de la construcción del puente).

8. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS A OCTUBRE DE 2017

En virtud de lo solicitado en el experticio, se debe actualizar este valor a la fecha de presentación del dictamen, para lo cual procederemos de la siguiente manera:

Actualizaremos este valor en dos etapas, a saber:

La primera, de mayo/1998 a noviembre/2001 con el IPC –índice de precios al Consumidor (se anexa como documento No.2, en un folio) y el ICCV –Índice de Costos de la Construcción de Vivienda del DANE (se anexa como documento No.3, en un folio)-, y la segunda, de diciembre /2001 a octubre /2017 con el IVP- Índice de Valoración Predial del DANE (se anexa como documento No.4, en un folio). A continuación, explicamos las razones:

Lo ideal hubiera sido actualizar todo con el IVP, pues este utiliza la misma metodología que se usa para avaluar un inmueble. Es decir, determina el precio por la adición de los avalúos parciales practicados independiente para el terreno y para las construcciones. Pero, infortunadamente existe información a partir del 2001.

8.1. ACTUALIZACIÓN DEL PERIODO MAYO/1998-NOVIEMBRE/2001 POR EL IPC Y EL ICCV

Para actualizar este periodo determinamos por separado las actualizaciones del terreno y la construcción.

8.1.1. ACTUALIZACIÓN AVALÚO DEL TERRENO

De las tablas del DANE encontramos, luego de efectuar las operaciones correspondientes que la variación IPC para año/mes especificado es la indicada en el cuadro.

Año/mes	Variación IPC (5)	Valor referencia (\$/m2)	Valor actualizado (\$/m2)
1998/mayo-noviembre	4.32	53.415	55.723
1999/noviembre	9.65	55.723	61.100
2000/noviembre	8.82	61.100	66.489
2001/noviembre	7.78	66.489	71.662

Valor actualizado terreno= **\$71.662/m2** (para noviembre de 2001)

8.1.2 ACTUALIZACIÓN AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN

De las tablas del DANE encontramos, luego de efectuar las operaciones correspondientes que la variación porcentual del ICCV para año/mes especificado es la indicada en el cuadro.

Año/mes	Variación ICCV (5)	Valor referencia (\$/m2)	Valor actualizado (\$/m2)
1998/mayo-noviembre	4.69	355.827	372.516
1999/noviembre	10.62	372.516	412.077
2000/noviembre	9.74	412.077	452.213
2001/noviembre	8.58	452.213	491.013

Valor actualizado construcción= \$491,013/m2 (para noviembre de 2001)

VALOR FÍSICO (INTRÍNSICO)= Lote +Construcción

VALOR FÍSICO (INTRÍNSICO)= \$71.662/m2/m2+\$491.013/m2= \$562.675/m2

8.2. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN

Teniendo en cuenta que se acaba de salir de la crisis inmobiliaria para la época, y que se estaba en una transición hacia la recuperación económica y el efecto de la construcción del puente, estimamos un factor de comercialización de 0,90.

VALOR COMERCIAL (AVALUO COMERCIAL)= Valor físico x F.C.

AVALÚO COMERCIAL= \$562.675/m² x 0.90= \$486.930/m²

Ahora se pondera por el área de construcción del inmueble para obtener el

AVALUO COMERCIAL TOTAL=\$486.930/m² x 209.35m²= \$106.016,411

(Actualizado al mes de noviembre de 2001)

8.3. ACTUALIZACIÓN DEL PERIODO DICIEMBRE/2001 – OCTUBRE/2017 POR EL IVP -INDICE DE VALORACIÓN PREDIAL.

El IVP, es un índice que mide la variación en el valor de los bienes inmuebles con destino económico habitacional, tomando como base el avalúo comercial de los mismos. El IVP da cuenta de la variación anual promedio de los avalúos comerciales, sin embargo, no se constituye como una herramienta sustitutiva de ejercicio de avalúos.

(...) **AVALÚO DEL PREDIO DE LUIS RIVERA R., para octubre de 2017**

9. AVALÚO DEL TERRENO (primera componente):

9.1. MÉTODO AVALUATORIO: Método Residual.

$V = \alpha K P' IC,$

$\alpha = 0.10$

$K = 0.90$

Costo Directo= \$2,024,992/m² (de construdata Edición 184, septiembre-noviembre/2017, precios Cali, lo anexamos como documento No.6, en dos folios).

$P' = 2.024,992/m^2 \times 1.25 = \$2.531.240/m^2$

$IC = 2.70$

El IC está dado por la norma urbanística. Revisado el Acuerdo 0373 de 2014 del Concejo de Cali, por medio del cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial - POT- del municipio de Santiago de Cali, vigente. El IC es el asignado en el mapa No. 45 (IC=2.70).

$$V= 0.10 \times 0.90 \times \$2,531,240/m^2 \times 2.70 = \$615.091/m^2 = \$615.091/m^2$$

Valor del terreno= \$615,091/m²

10. AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN (Segunda componente):

10.1 MÉTODO AVALUATORIO: Método del Costo de Reposición:

10.2. Áreas:

Área construida: 1° piso= 113,48m²

2° piso= 95,87m²

Total área construida= 209,35m²

- Área libre: 10%

10.3 Tipo de vivienda:

- Prototipo vivienda media (estrato3).

10.4. Costo Directo:

- Acudimos a la fuente CONSTRU DATA y nos encontramos que dicho prototipo de vivienda tiene en la Edición 184 septiembre -noviembre /2017, precios Cali un **costo directo de 2.024.992/m²**. Este dato según la fuente corresponde al costo de una sola casa (no para casas en serie, por lo tanto, no hay necesidad de aplicar un factor para obtener el costo directo en serie).

10.5. **Costo Total de Construcción:**

- Del costo Directo debemos pasar al Costo Total Nuevo de Construcción, mediante el uso de un Multiplicador.
- Costo total construcción= Costo Directo x Multiplicador
- Costo total construcción= 2.024.992 x 1,25= \$2.531.240/m²

10.6. Costo total por área neta:

- Pero los Costos totales se dan en área bruta construida. Es necesario tener en cuenta el área útil que para este caso es el 90% ($K = 0.90$, extraído del Texto de avalúos de Oscar Borrero), que sería el Costo Total de Reposición por área neta:
- **Costo Total de Reposición= $2.531.240/0.90= \$2.812.489/m^2$**

En este punto la Resolución 620/2008 del IGAC advierte, indica que “se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble”, es decir el Valor Comercial o Valor del Mercado dado por factores propios del sitio; que desemboca ni más ni menos en lo que los libros de avalúos denominan Factor de Comercialización F.C., crucial para este caso en la determinación del avalúo comercial del inmueble (...)

APLICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN AL COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN

$$VD = VN (1-D);$$

10.7. Edad (vetustez):

- Tiene una antigüedad de 42 años (edad de la vivienda para 2017).

10.8. Vida técnica:

- Por recomendaciones del IGAC y para efectos de poder comparar aplicamos la vida técnica que se estimaba en aquella época. Para la época, en Colombia se aplicaba entre 50 y 60 años de acuerdo al tipo de materiales y según el prototipo de construcción. Dado el tipo de construcción la estimamos en 50 años.

10.9. Estado de conservación:

- De acuerdo a lo observado, tiene un regular estado de conservación (calificación 3).

10.10. Relación de edad en % de vida técnica:

- $\frac{Edad \times 100}{Vida \text{ técnica}} = \frac{42 \times 100}{50} = 84\%$

Vida técnica 50

Con este dato entramos en la Tabla de Fitto y corvini y nos ubicamos en la calificación 3, encontrando una depreciación de 81.39%.

10.11. Valor de Reposición con depreciación (valor depreciado)

- $VD = \$2.812.489/m^2 (1-0.89139) = \$523.404/m^2$.

11. VALOR FÍSICO (INTRÍNSICO)= Lote+ Construcción

La suma del lote y de la construcción, nueva o usada (luego de aplicar factores de Depreciación) permiten determinar el VALOR FÍSICO o VALOR INTRÍNSICO de un inmueble.

$$\text{VALOR FÍSICO (INTRÍNSICO)} = \$615.091/\text{m}^2 + \$523.404/\text{m}^2 = \$1.138.496/\text{m}^2$$

12. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (Tercer componente):

Para determinar el VALOR COMERCIAL se requiere de un TERCER COMPONENTE que se denomina FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN (o comercialidad).

F.C.= Valor de mercado (valor comercial)

Valor físico

Este factor se calcula tomando datos en transacciones y avalúos por el método del mercado o comparativo, obviamente homogenizando los valores obtenidos mediante investigación de mercado. Este valor puede ser positivo (mayor que 1.0) o negativo (menor que 1.0), aumentando o disminuyendo el Valor Físico del inmueble, respectivamente.

CONDICIONES QUE INFLUYEN EN EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN:

- Condiciones de la economía y los negocios
- Oferta y demanda del inmueble estudiado
- Localización específica en el barrio
- Obsolescencia económica
- Obsolescencia física
- Demanda o no por la zona o calle
- Estrato Social
- Influjo de la edad y estado de conservación
- Factores extrínsecos del predio

12.1. VALOR COMERCIAL O VALOR DE MERCADO

VALOR COMERCIAL (AVALÚO COMERCIAL) = Valor físico x F.C. (Factor de comercialización).

Mediante investigación de mercado no fue posible tomar datos de transacciones y avalúos, a través de recorrido y en especial sobre la calle 188 y autopista sur, no se encontraron ofertas de compra venta o arrendamiento de inmuebles; por lo tanto, no podemos utilizar el método comparativo con su respectiva homogenización para obtener el valor del mercado y consecuentemente obtener de esta manera el F.C.

Como otra forma de calcularlo, dada la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones), y con el fin de seguir un procedimiento respecto a la valoración del F.C., hemos recurrido a consideraciones específicas, el efecto de la construcción del puente, como elemento EXTRÍNSICO al inmueble, pero considerado determinante al hacer la valuación, ya que afecta su Comercialidad, pues es de público conocimiento que los inmuebles suelen ser afectado en mayor o menor grado dependiendo de su cercanía a este tipo de obras, son los inmediatamente aledaños o paralelos al puente, no para la generalidad inmobiliaria de la zona.

Las causas de desvalorización por la construcción del puente que se pueden observar son muchas y muy diversas, estas causas se han dividido en tres categorías generales que son:

1º Factores ambientales: En lo que se refiere a contaminación u Ruido.

En cuando a la contaminación ambiental, producida por el aumento de los vehículos atraídos por la construcción del puente, el estudio determinó que la concentración de gases vehiculares contaminantes SO₂ (Dióxido de Azufre), NO_x (Óxidos de Nitrógeno), CO (Monóxido de Carbono), no sobrepasó los valores máximos establecidos por las normas.

La contaminación ambiental producida por el aumento de los vehículos por la construcción del puente se encuentra entre los parámetros aceptables. Pese a ello ha habido una percepción negativa en este sentido, pues al interior de los inmuebles se encuentran oxidados algunos elementos de material metálico, como muebles y marcos de ventanas y puertas (ver abajo, foto No.1), lo que incide negativamente en el valor del inmueble.

En lo referente a la Contaminación Sonora producida por el aumento de los vehículos atraídos por la construcción del puente, el estudio determinó que el nivel de ruido no cumple los estándares máximos admisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (A), conforme a la clasificación de la zona según el uso del suelo, lo que incide negativamente en el valor del inmueble.

2º Factores físicos:

La vecindad, la presencia material, física del puente al frente del inmueble genera una especie de encajonamiento ha producido pérdida de intimidad, de disfrute visual, de iluminación natural. La especie de encajonamiento ha estimulado el asentamiento de población marginal, de habitantes de la calle en los bajos del puente (ver abajo foto No.2), este vecindario no deseado trae consigo inseguridad. Este factor, si que afecta significativamente el valor de la edificación. Son factores negativos, que lo puso en condiciones desfavorables de mercado.

3º Mercado Inmobiliario:

Como consecuencia de lo anterior el mercado ha sido estático, no ha habido movimiento de propiedades en venta/renta, encontrando que tan solo se han efectuado la venta y oferta de un inmueble sobre la calle 18B (sentido Norte-Sur) con autopista Sur por \$114.926.000. (ver escritura compraventa documento No.7 en un folio). Ha habido un deterioro del mercado inmobiliario.

Además, se tuvo en cuenta que el inmueble ha tenido cambio de uso, de residencial a comercial, que se encuentra en una zona de actividad mixta.

Por las consideraciones expuestas es dable estimar un F.C. de 0.80.

Usualmente, cuando el F.C. es menor que 1.0 se debe a que el mercado inmobiliario es poco activo, o en zonas de baja demanda en las grandes ciudades, o por **CONDICIONES EXTRÍNSICAS** del inmueble analizado.

El factor de Comercialización cambia con el tiempo, de acuerdo al auge y crisis del sector inmobiliario y de la economía. Es lógico que el Valor del mercado y por tanto el Factor de Comercialización dependen de la demanda y ésta a su vez de la economía.

En todo caso, el criterio avaluador y su conocimiento de mercado, así como de los costos de la construcción le permite estimar en cada caso el factor de Comercialización (...). Además, afirma que en épocas de crisis inmobiliaria o zonas de baja demanda (como es el caso) en las ciudades grandes el Factor de Comercialización puede llegar hasta 0.60.

VALOR COMERCIAL (AVALÚO COMERCIAL)= Valor físico x F.C.

AVALÚO COMERCIAL= \$1.138.496/m² x 0,80= \$910.796/m²

Ahora se pondera por el área de construcción del inmueble, para obtener el:

AVALÚO COMERCIAL TOTAL: \$910.796/m² x 209,35 m²= \$190.675.227 en el mes de octubre de 2017.

13. CUADRO RESUMEN DE RESULTADOS

<i>Valor actualizado</i>	<i>Valor avalúo</i>	<i>Diferencia valores</i>
<i>Mayo/1998- Octubre/2017</i>	<i>Octubre /2017</i>	<i>Positivo -negativo</i>
\$262.482.802	\$190.675.227	\$71.807.576

Realización doble avalúo: Uno antes de iniciarse la construcción del puente, traído a valor presente y otro en las condiciones en que está el inmueble con el puente construido. La diferencia de esos dos valores es la valorización o desvalorización sufrida.

Estos valores hallados son razonables. Guardan relación con el tipo de inmueble, uso sector, estrato.

En consecuencia, la desvalorización del inmueble es de: -\$71.807.576.

Para llegar a estas conclusiones y decisiones se parte de una lectura correcta de la realidad del mercado actual y potencial, y de la coyuntura en que la construcción del puente sumió al inmueble y al sector (en especial a la calle donde se ubica. Como se evidencia hay algunos predios desocupados, llenos de basura, desechos y amenazando ruina).

Aquí estamos hablando es de una desvalorización, en atención a factores externos específicos y puntuales que tienen validez para el inmueble encartado, no para la generalidad inmobiliaria de la zona. Como lo es el aumento de los gases contaminantes de los vehículos, el aumento de la contaminación sonora, el polvo, la temperatura, de basura (sic), la pérdida de luminosidad, de visibilidad, el posicionamiento de habitantes de la calle, la inseguridad, la pérdida de intimidad; que en últimas termina violando el Derecho Constitucional a la vivienda digna, que no es simplemente el derecho a un espacio, sino que todo ser humano ha de acceder a una verdadera vivienda digna en cumplimiento del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, al igual que otros instrumentos internacionales.”

5. Audiencia de contradicción del dictamen de segunda instancia.

Ahora, en cumplimiento a lo establecido en el Código General del Proceso⁷⁶ para la práctica de dictámenes periciales, se llevó a cabo audiencia de contradicción del dictamen el día 9 de noviembre de 2017, en la que los señores peritos tuvieron la oportunidad de hacer una explicación del contenido de la experticia y de ser interrogados por las partes, en los siguientes términos:

“INTERVENCIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE: (...)

PREGUNTA: (...) Ustedes dicen que el ancho de los andenes no cumple con las normas que el municipio exige para estos andenes, entonces quisiera saber si este aspecto incide en el avalúo de un inmueble, de cualquier inmueble, específicamente de estos inmuebles y que se precisara si la incidencia fue mayor para los andenes de los señores Payan, Valencia, Murillo y la familia Galeano, puesto que en la foto que

⁷⁶ Aplicable conforme lo establecido en el auto de Sala Plena de esta Corporación del 25 de junio de 2014, Exp.: 49.299

ustedes presentaron se observa que ahí se formó un callejón y entonces quisiera saber exactamente si este aspecto está incidiendo en el avalúo de los inmuebles citados. CONTESTÓ: No cumplen los andenes debido a que el tipo de andén, como es una vía principal se llama, andén vía arterial principal, esa vía debe ser el ancho total de ese andén 6 metros, 3 de zona dura y 3 de zona blanda, en ese sentido no cumple, en ninguno de los andenes, **incluso para la época de la foto que menciona no cumple, incluso para el mismo año 98**, normalmente así pasa muchas veces, entonces no cumple, sin embargo para el andén de los señores Rivera, Onofre y lo que llamamos las Hermanas de la Caridad se sostuvo este andén, este andén no perdió espacio, el puente quedó más recostado hacia las viviendas de los señores Paola Payan, los otros, Blanca, Juan de Dios, Gallego, José Januario Valencia, Jaime Murillo, Consuelo Arismendi, Lida Mejía Salazar, estos andenes no pudimos determinar por fotos, ni nada, si en aquella época al menos tenían el mismo ancho que tuvieron los andenes que pudimos anexar la foto, **pero se puede inferir de que fueron reducidos por la construcción del puente, en razón a que los andenes van perdiendo ancho a medida que se aproximan a la intersección de la autopista sur, se ve como una especie de mordida, digámoslo así**, y tuvieron que correr los postes de la luz, la prueba es que los postes quedaron pegados al antejardín y por lo tanto se produjo un callejón, entonces en ese sentido no cumple y naturalmente esa estrechez que se aprecia en las fotos, que el andén es angosto que quedó reducido, eso incide en el valor del predio, no es lo mismo tener un andén ancho que tenerlo angosto, eso sí incide negativamente en el valor del predio. INTERVIENE EL OTRO PERITO: Yo quería agregar algo (...) las medidas fueron tomadas incitu (sic), es decir, en el lugar de cada inmueble a la fecha que fuimos este año a la visita ocular a cada uno de los inmuebles, es lo que había hoy y ahí se está precisando que metros tenía cada inmueble, lo que sucede que es que anteriormente de la construcción del inmueble era un zona residencial y por lo general allí la norma exigía que debía haber unos antejardines con unas medidas totalmente normatizadas y resulta que ahora no, esos tales antejardines en su generalidad casi, y solamente hay zonas de estacionamiento porque eso se volvió comercial. PREGUNTA: En todos los avalúos que ustedes hicieron de cada uno de los inmuebles se habla de unos factores de comercialización, como son la pérdida de panorama visual, grado de intimidad, pérdida de la intimidad, niveles de ruido, pérdida de la luz de cada inmueble y la incidencia que el puente hizo aumentar el calor. Yo quisiera saber si esto es lo que ustedes llaman factores intrínsecos y como inciden estos en el valor positivo o negativo de un inmueble. CONTESTÓ: **Para tener en cuenta el factor de comercialización, es lo que se llama un factor intrínseco, extrínseco, perdón, al inmueble (...) o sea la construcción del puente. Evidentemente a la gran mayoría de inmuebles, los que están recostados como estoy diciendo, los que formaron el callejón incide bastante su luminosidad, su privacidad porque nos consta con el otro perito, nosotros recorrimos el puente de lado a lado, eso es inseguro (...) uno ve ahí a las personas al interior del inmueble, se aprecia fácilmente, o sea se ha perdido intimidad, incluso, como peatones, los mismos vehículos fácilmente pueden también observar al interior si van a una velocidad suave. Eso afecta mucho porque incluso, acá en esta foto que tengo, esto se volvió un callejón, aquí se ve el basurero de ese callejón (...) Y ese es uno de los factores extrínsecos que han afectado los inmuebles, además de la mera presencia física del puente, son factores que nacen de la misma presencia del puente.** PREGUNTA: Ustedes dicen que visitaron el puente y que lo recorrieron, nos puede decir si el puente además de una calzada para que transiten los vehículos, también tiene unas calzadas para peatones? CONTESTÓ: **Sí, el puente tiene a cada lado tiene dos andenes para el tráfico peatonal y nosotros lo recorrimos, y vuelvo y repito, se aprecia y tomamos hasta fotos.** (...) PREGUNTA: Cual es el factor de comercialización óptimo de un inmueble, cuando es positivo y cuando es negativo. CONTESTÓ: El factor de comercialización lo da el mercado y el mercado de la zona se ha deteriorado, pues no encontramos en el recorrido que hicimos en esa zona, sobretodo adelante y atrás del puente que es la que nos interesaba, se encontró solamente una transacción y no encontramos avisos

de que se vende, se compra. Eso indica deterioro del mercado, eso es lo que indica, en razón a la construcción del puente para ese punto específico, no para la gran mayoría de la zona. Entonces como el factor de comercialización lo da es el mercado, pues si es negativo es porque el mercado paga menos de lo que vale físicamente el inmueble, sumando la construcción, el terreno y otros costos, que se llaman así, que están explicados en la forma como se desarrolló el avalúo son costos de construcción, fuera de los directos. Entonces el factor de comercialización varía, si es mayor que 1, el mercado está premiando al inmueble, si es -1 el mercado está castigando al inmueble, esa es la razón por la cual es mayor o menor que uno.

INTERVIENE EL APODERADO DEL MUNICIPIO DE CALI: (...) PREGUNTA: Respecto del tema de los avalúos, si no estoy mal, entendí que se habían basado en una guía de avalúos de Oscar Borrero. CONTESTÓ: Oscar Borrero. PREGUNTA: Y no se consultó ninguna otra guía de avalúos? CONTESTÓ: Le digo con sinceridad, es el libro madre de avalúos, el que incluso en el mismo IGAC, cuando les comenté yo a ellos, que yo me estaba basando en el libro de Oscar Borrero, dijeron, si, nosotros lo conocemos acá, él nos ha dictado conferencias. Eso es mucho y yo sé quién es ese señor Oscar Borrero, es una inminencia (sic) en ese sentido. (...) **PREGUNTA: Que método se utilizó para determinar el porcentaje de absorción calórica en los inmuebles por la construcción de la obra.** CONTESTÓ: **El tipo de material y el color con el cual está pintado, se llama, el muro de contención (...) esa parte a la que usted se refiere es el muro de contención de acceso al puente, ese contiene un material que lo que hace es absorber el calor y no refleja la luz, esa es la razón.** PREGUNTA: **Ese fue el método que se utilizó?** CONTESTÓ: **Si, es que, digamos, no había necesidad de utilizar métodos, es como decir mire, el pavimento de asfalto absorbe calor, eso lo sabe todo el mundo.** PREGUNTA: Al principio de la exposición que ustedes nos rindieron hoy, nos indicaron que el objetivo como tal era verificar, encontrar, determinar cuál era la desvalorización en esos inmuebles, cierto? CONTESTÓ: Así es. PREGUNTA: Yo les entendí que había un inmueble que sí había obtenido valorización o escuche mal? CONTESTÓ: **Sí, creo, si quiere le verifico. Valorización en el sentido del factor de comercialización, creo que es el de las Hermanas de la Caridad que tiene un factor de comercialización, me parece, si no estoy mal de 1.10, o sea mayor que uno, si no estoy mal.** Pero en términos generales perdió valor, no se si usted me logra entender esa aparente contradicción. Aquí está, el de las Hermanas de la Caridad por su ubicación; es un lote esquinero grande que ha sido comercial y por esa razón no perdió de una manera global valor, se valorizó, pero de una manera parcial sí, porque lo que le hizo perder valor es la zona, el 25% de esa área que esta paralela al puente, o si no ese lote se valoriza totalmente, no hubiera perdido ese pequeño valor, entre otras cosas, es pequeño comparado con el valor total. **PREGUNTA: Según le entiendo, y perdone mi ignorancia señor perito, ese inmueble el 25% cuesta menos.** CONTESTÓ: **No se puede separar porque es uno solo, es decir, ese 25% de área que esta aledaña al puente conspira para que el resto del inmueble no se valore de una manera global.** PREGUNTA: Veo que también utilizaron ustedes una revista que se llama construdata, esa revista se utilizó con qué fin. CONTESTÓ: Con el fin de soportar los valores para calcular los metros cuadrados, para obtener el metro cuadrado, es decir, nosotros no podemos decir el metro cuadrado para mí en esa zona vale tanto (...) toca que soportar ese valor, entonces como yo me he movido en ese campo, me base en la revista construdata para obtener esos valores (...) **PREGUNTA: Para este estudio nos basamos únicamente en construdata?** CONTESTÓ: **Únicamente en construdata.** PREGUNTA: También los escuche indicar que también había aumentado bastante la inseguridad por el tema del puente, cierto? CONTESTÓ: Si es cierto. **PREGUNTA: En que estudio se basaron o como lograron llegar a esa conclusión?** CONTESTÓ: **Mire, nosotros estando allá, ahí están incluso las fotos, el andén de acceso al puente que fue destinado para que los peatones cojan el**

andén del puente ha sido tomado por los indigentes, encontramos gente durmiendo allá, encontramos basura, aquí estoy viendo en una foto basura. Es más, en una esquina del puente nos tocó esperar un rato para poder pasar, la inseguridad es evidente. Incluso en imágenes de google se aprecian indigentes durmiendo debajo, en el separador central, durmiendo en el puente. Cuando cruzamos el puente, sobretodo en el sentido norte – sur, la verdad que nos dio miedo hacerlo, nos arriesgamos, no vimos a nadie, ahí no cruza ninguna persona, lo hicimos nosotros porque necesitábamos hacerlo y en una de las gradas que bajan al puente estaba un indigente ahí. **PREGUNTA: Acudió a la Fiscalía para verificar cual había sido el número de noticias criminales? CONTESTÓ EL ING. POLICARPO: Sí, mediante derechos de petición señor abogado solicitamos tanto a la Fiscalía de la Regional de Cali, tanto al Departamento de Policía de Cali, como a las demás entidades competentes, Secretaria de Gobierno, etcétera, etcétera., el caso es que ellos en su registro no había ninguna relación de denuncios pero todos sabemos que nadie se atreve a denunciar. Los derechos de petición se hicieron, no se agregaron al expediente para no agrandar eso. (...)**PREGUNTA: Le entiendo bastante, y discúlpeme si soy reiterativo, pero es que si la pregunta no me ha sido respondida de una manera clara y se la voy a volver a hacer señor Magistrado, y le solicito que me responda concretamente lo que le estoy respondiendo (sic). Si esa respuesta de derechos de petición o los estudios que ustedes realizaron de denuncias o noticias criminales antes y después de que estuviera construido el puente se encuentran aquí en el dictamen pericial. **CONTESTÓ: No se encuentra.** PREGUNTA: Ustedes nos indicaron aquí frente a la pregunta de la Dra. Teresa que hay unos factores extrínsecos y que esos factores extrínsecos eran independientes de la presencia física del puente, es así? **CONTESTÓ: No, todo lo contrario, el factor extrínseco es en razón a la presencia del puente.** PREGUNTA: O sea que el único factor extrínseco que se tuvo en cuenta fue el puente. **CONTESTÓ: No mire, el factor extrínseco en un avalúo de un inmueble, como su nombre lo dice es intrínseco, es decir, propio del inmueble como tal, cuáles? La edad, el estado de conservación, su uso, esos son los factores intrínsecos. Y los factores intrínsecos, son factores que juegan a favor y en contra del valor del inmueble.** **PREGUNTA: Se tuvo en cuenta algún registro oficial para determinar también esta desvalorización? CONTESTÓ: Es decir, no teníamos por qué basarnos en eso, simplemente nosotros avaluamos el inmueble, lo depreciamos conforme lo dicen las normas, en este caso el factor primordial fue la construcción del puente, eso impuso una serie de condiciones que detuvieron el mercado del sector, le hicieron perder valor, es un factor determinante la construcción del puente.** PREGUNTA: **Entre ellos el hecho de que no se encuentren letreros, yo creo que eso también es un indicador, cierto? CONTESTÓ: Exactamente, ese es un indicador de que no hay mercado y si no hay mercado los inmuebles pierden mucho valor. (...)** PREGUNTA: Cual método se utilizó para determinar la capacidad visual o el disfrute visual en esos inmuebles. **CONTESTÓ: Es que no se trata en este caso, digamos de un método, es obvio que la presencia física, la sola vecindad del puente, como lo pudimos apreciar aquí en la calle 53 con 30, la sola presencia del puente quita disfrute visual, la sola vecindad del puente, la sola presencia física le resta visibilidad, se hace perder la panorámica que toda vivienda digna debe tener, esa es la razón no se requiere método.**

(...) INTERVIENE EL MINISTERIO PÚBLICO: **PREGUNTA: Ustedes por lo que me pareció entender a lo largo de las exposiciones de ambos, en la explicación de los métodos utilizados para la realización del dictamen pericial se han referido a lo que encontraron desde, en un momento determinado, como si se tratara de una fotografía cuando ustedes llegaron al sitio. Ustedes analizaron esas mismas condiciones desde una perspectiva histórica, es decir, tuvieron algún parámetro para comparar tanto el ruido que existía antes como el que existe hoy, o la**

polución que existía antes a la que existe hoy, como la temperatura que existía antes a la que existe hoy para la elaboración de sus conclusiones? CONTESTÓ: Lo intentamos hacer, no conseguimos, Cali no tiene datos históricos sobre registros de ruido, polución, luminosidad en esa zona, la temperatura en esa zona como sucede en Bogotá, creo que ambos lo tienen, Bogotá lo tiene creo que desde el 2001 lleva los registros y Cali como que desde el 2005, por lo tanto no lo pudimos conseguir, por lo que no hay registros históricos.

PREGUNTA: De donde resulta entonces la afirmación encaminada a indicar que hubo una variación en las condiciones de esos tres factores o un aumento en esos tres factores como indicadores negativos para el factor de comercialización.

CONTESTÓ: Lo del aumento, tal vez usted se refiere es al aumento respecto a las normas actuales del ruido en este caso, hubo un aumento, ellos tienen, la Empresa Medición de Cali, ellos se basan en la Resolución 0627 de abril de 2006, en la cual esa resolución le da unos valores en decibeles para ruido diurno y nocturno, eso está clasificado en sectores, si es comercial, si es residencial, si es mixto, tiene unos valores y los valores de los resultados que ellos encontraron pues son superiores a los que las normas permiten, entonces ahí hubo el aumento, en ese aspecto.

INTERVIENE EL MINISTERIO PÚBLICO, No señor, no me refiero a eso, sino a como se trata de verificar el demérito patrimonial de unos bienes inmuebles, es decir, el desvalor de los mismos en determinado tiempo, requerimos establecer entonces que hubo un cambio significativo en las condiciones de los inmuebles, no con base como le digo en una fotografía sino que hubo una modificación, una variación en las condiciones y una variación también en el valor de los muebles (sic), si no hubo variación digamos, en esos factores, si seguían siendo los mismos, a que le podríamos atribuir el demérito patrimonial, no solo a la presencia del ... mi pregunta es, pudieron ustedes establecer entonces que hubo un cambio significativo en los tres factores determinantes para establecer en efecto que se afectó negativamente el factor de comercialización de los bienes por esos tres factores?

CONTESTÓ: Claro que sí, es que además de los resultados del estudio, ellos lo dicen, y nosotros también lo decimos, nos adelantamos en eso, la sola construcción del puente atrae tráfico, para eso es, al atraer tráfico pues el ruido aumenta por sí mismo, además acá y además de eso, el punto hace que se vuelva comercial, el comercio genera ruido y ellos aquí, la empresa aclara que además de los vehículos el comercio atraído por la construcción del puente ha traído ruido, ha generado ruido y eso incide negativamente en el factor de comercialización (...) Yo ya le respondí desde un principio, no se pudo conseguir información de atrás porque Cali no tiene registro histórico de los niveles de ruido, creo que antes del 2005 (...) Como le he dicho no hay registros históricos desde la fecha, pero es obvio que el puente como atrae vehículos, pues los vehículos prácticamente traen consigo contaminación y en cuanto a lo de la temperatura, pues a pesar de que el muro de acceso al puente tiene un material que no refleja la luz, la absorbe, la cercanía en unos de los inmuebles, la gran mayoría de los inmuebles el puente esta mas recostado a los inmuebles y esa cercanía genera una sensación de calor que nosotros lo experimentamos cuando estuvimos allá, nos demoramos mucho tomando medidas y todo y se genera esa sensación de calor.

PREGUNTA: **Lo mismo quiero referirme al factor de seguridad, ustedes verificaron que en la zona hubiera menos criminalidad, menos presencia de indigentes, tenemos, de manera que aparezca establecido concretamente en el peritaje que antes de la construcción del puente había menos indigentes a lo que ocurrió con posterioridad a la construcción del puente?**

CONTESTÓ: **Pues la misma Fiscalía nos informó al respecto pero es algo que se percibe, uno no puede negar que si uno ve en la esquina de la casa y ojalá debajo de un puente indigentes durmiendo, haciendo fogatas, como se ve en muchas fotos, eso genera inseguridad y tuvo que haber pasado actos delictivos, eso es obvio, sino que no nos consta es otra cosa.** (...) **PREGUNTA:** (...) **Usted se refirió en anteriormente a depreciación (...) me puede indicar el alcance que tiene la expresión que usted utilizó o si se refiere es a la desvalorización del mismo y cuál es la diferencia de ambos conceptos por favor.**

CONTESTÓ: **Para determinar**

la depreciación primero se obtiene el valor actual del inmueble con base en este caso, la revista construdata, luego, como son viviendas usadas, la vivienda usada por su solo hecho de ser usada pues se deprecia porque por su edad y existen unas tablas muy usadas en Colombia que se llaman tablas de fitto y corvini, esa tabla, previamente a usar la tabla, se tiene que encontrar digamos, lo que se llama una calificación del inmueble, se tiene que determinar la edad del inmueble, y con base a ello se calcula un valor y se ingresa a una tabla y se encuentra la depreciación, con base a esos datos (...) esa depreciación se da en porcentaje, entonces se le resta (...) al valor nuevo, como se llama, al valor actual, entonces nos da el valor depreciado no el valor actual. (...) Esto es un valor matemático obtenido de unas tablas, esa depreciación que se encuentra, se le aplica al valor actual, al que se llama en los avalúos y ahí se obtiene el valor depreciado, se llama, el valor depreciado. La desvalorización ya es otro tema (...) La desvalorización es diferente, la desvalorización una vez encontrado, entonces hemos encontrado el valor depreciado, en este caso lo que vale la construcción, en este caso estamos hablando de construcción, se le suma el valor del terreno encontrado por el método residual que fue el que aplicamos, entonces se encontró el valor físico del inmueble, sí? Es lo que vale físicamente el inmueble teniendo en cuenta unos costos que va incluso en datos anteriores y entra en juego el mercado, que es el mercado? La comercialización a favor o en contra, entonces se valorizó el inmueble, el mercado está muy bien por ahí en esa zona, se desvalorizó el inmueble, vale menos de lo que se calculó físicamente entonces se desvalorizó el inmueble, porque razón? Entonces vamos a ver cuál es la razón, los factores intrínsecos o los factores extrínsecos (...) esa es la diferencia entre desvalorización y depreciación.

6. Aclaración y complementación del dictamen de segunda instancia.

Luego de practicada la diligencia y ante las etéreas apreciaciones de los peritos tendientes a demostrar el daño padecido por los accionantes, la Sala en garantía de los derechos de acceso a la administración de justicia, contradicción y debido proceso, ordenó de oficio que se aclarara y complementara la experticia practicada. Es así como, reposa en el plenario la aclaración y complementación del dictamen practicado en segunda instancia⁷⁷, en los puntos que a continuación se señalan y de los cuales se resalta lo siguiente:

1. Uso de los bienes inmuebles: Indican los señores peritos que: “El uso del suelo es dado por la norma urbanística de cada municipio o ciudad y se establece por zonas o sectores, no individualmente por predio. Revisamos el Acuerdo No. 30 de 1993 del Concejo de Cali, por medio del cual se expide el estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas del municipio de Santiago de Cali, vigente desde 21 de diciembre de 1993 hasta el 25 de octubre de 2000,

⁷⁷ Fls.633 a 745 C.Ppal

encontrando uso residencial para zona en cuestión. En cuanto al uso del suelo después de la construcción del puente: (...) Revisamos el Acuerdo 0373 de 2014 del Concejo de Cali, por medio del cual se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Santiago de Cali, vigente y se encontró que para la intersección en cuestión es de actividad (uso) mixta (...) En conclusión, las normas citadas demuestran que la zona donde se encuentran los inmuebles cambiaron de vocación residencial a comercial, como se afirmó en nuestro trabajo, además al realizar nuestra tarea de campo, los habitantes del sector nos comentaron que los inmuebles de Rivera y Onofre, se cambiaron de residencial a comercial, porque les fue imposible disfrutar de estas casas para vivir debido a la construcción del puente que hizo perder la tranquilidad, la seguridad”.

Con relación a la solicitud de aclaración del punto atinente al deterioro de los predios de los señores Payán, Valencia, Gallego, Arismedi y Murillo y a la existencia de dos casas de dos pisos ubicadas en la esquina de la calle 18B sur – norte con autopista, que tenían negocios exitosos, indicaron: “En primer lugar, me permito explicar que el trabajo afirma que los negocios situados en la esquina de la Calle 18B sur – norte con autopista eran negocios exitosos, porque: La simple observación del inmueble, como percibimos en el trabajo de campo que se realizó para hacer el dictamen, comprueba que este se encuentra en ruinas, llenó (sic) de basura y con unos cuantos habitantes de la calle ocupándolo, no se sabe si habitual o transitoriamente. En nuestra visita, vecinos del lugar, otros comerciantes y un señor que dijo haber sido empleado de la comercializadora que funcionaba allí, nos comentaron que el puente llevó a ruina a ese negocio, que antes vendía mucha madera y acabados para la construcción, ya que el inmueble perdió visual, antes se veía el negocio desde todos los ángulos y el sitio permitía el ingreso de vehículos al local para cargar y descargar, el puente impidió estas actividades. El inmueble que es de dos pisos, tenía en nuestra visita un letrero de venta de este, pero los comentarios eran que llevaba años ofreciéndolo sin lograrlo – aclaro que estas observaciones las hicimos en junio de 2017.”

2. Pérdida de panorámica visual, intimidad, luminosidad y absorción calórica: Con relación a este aspecto el escrito de aclaración y complementación dice lo siguiente, “debido a que los 4 factores que debemos aclarar y complementar están generados por lo que el siguiente cuadro enseña, ruego señor magistrado, tener en cuenta como el ancho de la calzada, la distancia entre cada uno de los inmuebles y la altura del puente conllevan pérdida (sic) de panorámica visual, de intimidad, luminosidad y aumenta el calor”; acto seguido, reprodujeron el cuadro presentado en el dictamen pericial sobre el ancho de la calzada.

2.1 Pérdida de intimidad: Frente a este aspecto, los peritos manifestaron que: “... el inmueble de Blanca Ximena y Paola Payán que es un segundo piso, la ventana queda solo un metro por debajo a la altura del puente, que en este costado tiene un andén para que transitan (sic) los peatones, como el inmueble esta tan solo a 5.10 del inmueble (ancho de la calzada), quienes pasan por el puente observan las actividades de los habitantes de este inmueble, por lo que pierde intimidad. En el inmueble de Juan de Dios Gallego, tienen (sic) una altura promedio de 2.50 metros, mientras que la altura del puente tiene en este punto 5.57 metros, la cercanía del puente y el poco espacio entre este y el puente y el hecho de que la ventana queda 3 metros por debajo del puente permite a quienes pasan por el andén del puente mirar para el interior de este inmueble, impidiendo su disfrute y violando la intimidad de sus ocupantes. Lo mismo ocurre en los inmuebles de José Enero Valencia, Jaime Yesid Murillo, quedaron en 5.10 y 4.62 (respectivamente) metros separados del puente y la altura de este 5.54 y 4.67 metros (respectivamente), por lo tanto, están expuestos a las incómodas miradas de los peatones. Lo mismo ocurre al inmueble de la señora Consuelo Arizmendi, pues su casa está igualmente muy cerca del puente a 4.92 metros del puente y la altura del puente es de 2.21 metros – ver el cuadro anterior – está a nivel de las ventanas del inmueble perdiendo toda la intimidad este predio. Los habitantes de estos inmuebles se han visto obligados a mantener las ventanas tapadas, les han instalado cortinas oscuras y hasta la han pintado, lo cual contribuye a la pérdida de estética de los inmuebles, amén de otros inconvenientes que reseñaremos más adelante. (...) Los inmuebles de los señores LUIS RIVERA, ONOFRE OCAMPO Y LAS HERMANAS DE LA CARIDAD, si bien es cierto, se encuentran un poco más alejadas del puente porque el andén tiene más espacio, pero también pierden intimidad porque en esta parte el puente cobra mayor altura, de esta forma, prácticamente – lo sostuvieron empleados del predio de las monjas – los salones situados frente al puente prácticamente dejaron de tener uso, porque la pérdida de intimidad imposibilita su disfrute, lo mismo ocurre con los otros inmuebles citados en este parágrafo”.

2.2 Pérdida de luminosidad: Frente a este aspecto, los peritos manifestaron que:

“La cercanía del puente a los inmuebles la altura de este (sic), ya mencionados y la gran altura del puente afecta la pérdida de luminosidad, como se observa en las gráficas que hemos insertado en este trabajo.

Específicamente, en los inmuebles situados en la calle 18 B D 23 (sic), o sea el de Juan de Dios Gallego, Blanca Ximena y Paola Andrea Payan, José Enero Valencia, Jaime Yesid Murillo y Consuelo Arizmendi, - ver gráfico -, que están situados al occidente del puente, como el sol se oculta por este lado, estos pierden luminosidad en las primeras horas de la tarde; esto es; entre la 1.30 pm. y las 4 pm., esto es porque los rayos (como lo muestra la gráfica y fotos del estudio técnico de sombra /iluminación de la empresa Medisam Ltda., que insertamos) impactan contra el muro macizo de

acceso del puente. Un factor que agrava la situación es la corta distancia entre el puente y la gran altura frente a cada uno de estos.

(...) Ahora, como bien lo dice el informe técnico la iluminación o soleamiento se ve afectada por la altura del puente y la separación entre este y el inmueble, aunque no señala en que (sic) proporción, dato que solicita el consejo de estado como aclaración.

Resulta fácil encontrar las horas de sombra proyectada por el puente sobre los inmuebles, al interpretar el diagrama de sombra y del análisis del “1. Resumen ejecutivo, de los cuadros “Resultados finales del estudio y análisis de resultados” de los puntos de monitoreo 2 y 4 e igualmente de “5. Análisis del estudio y análisis de resultados” de los mismos puntos de monitoreo, del estudio científico de Medisam Ltda., insertado atrás, para concluir que la proporción de afectación medida en hora día de los inmuebles de las hermanas PAYAN, JUAN DE D. GALLEGO, JOSÉ, J. VALENCIA, JAIME Y. MURILLO Y CONSUELO ARIZMENDI, que corresponden al punto dos del estudio técnico, es:

7 horas día de sombra proyectadas por el puente; comparados con las 12 horas del día. Da una proporción de afectación del 58.33%

(...) Para los inmuebles de LUIS RIVERA, ONOFRE OCAMPO Y LAS HERMANAS DE LA CARIDAD, que corresponden al punto cuatro del estudio científico de Medisam Ltda., es:

5! /2 (sic) horas del día de sombra proyectadas por el puente; comparados con las 12 horas del día. Da una proporción de afectación del 45.83%.

(...) Es menor por lo que se encuentran un poco más alejadas del puente, porque el andén tiene más espacio.

En cuanto al inmueble de LIDA MEJÍA SALAZAR, su afectación por este factor es menor (por cuanto está ubicado al inicio/fin del puente), pero no obstante está afectado por los otros aspectos, como quedó demostrado atrás.

La luminosidad de los inmuebles situados al oriente del puente en – calle 18B con D23 – debido a que el sol sale por el oriente, afecta los inmuebles de LUIS RIVERA, ONOFRE OCAMPO Y LAS HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN (es de anotar que este inmueble queda en la esquina entre la calle 18B y la autopista sur, su puerta de acceso queda en la autopista, pero una gran proporción del inmueble está situado frente al puente y esta parte es la afectada con la falta de luz), PUESTO QUE LA LUMINOSIDAD se pierde en horas de la mañana, aún que en menor proporción, debido a que la distancia entre estos inmuebles y el puente es mayor A LA DE LOS INMUEBLES SITUADOS AL FRENTE – al OCCIDENTE DEL PUENTE-. (...)”

2.3. Absorción calórica: Frente a este aspecto, los peritos manifestaron que: “Para concluir que los inmuebles aumentaron su temperatura, analizamos los dos factores como son la incidencia de los rayos del sol y la circulación predominante de las brisas de la ciudad de Cali, que circulan (por la ubicación de los cerros) de occidente a oriente, los inmuebles de las hermanas Payan, Juan de D. Gallego, José J. Valencia, Jaime Y. Murillo y Consuelo Arizmendi, por la cercanía al puente y la altura de este, a estos inmuebles el viento (...) se encajona, formando un remolino que lo calienta y lo cual aumenta la temperatura. (...) Como quedó explicado el inmueble de la señora Lida Mejía Salazar, al quedar sin andén y ante la imposibilidad de abrir la ventana, único acceso de aire a la casa, la temperatura aumenta. (...) Así las cosas, la proporción por afectación para los inmuebles de las hermanas PAYAN, JUAN DE D. GALLEGO, JOSÉ J. VALENCIA, JAIME Y. MURILLO Y CONSUELO ARIZMENDI, que corresponden al punto dos del estudio técnico, es del: %58.33. Para los inmuebles de LUIS RIVERA, ONOFRE OCAMPO Y LAS HERMANAS DE LA CARIDAD, que corresponde al punto cuatro del estudio científico de Medisam Ltda., es de: 43.83%. (...) En cuanto al inmueble de LIDA MEJÍA SALAZAR, su afectación por este factor es menor (por cuanto está ubicado al inicio/ fin del puente), pero no obstante está afectado por los otros aspectos, como quedó demostrado atrás”.

3. Valor comercial de los inmuebles antes y después de la construcción del puente

(avalúo): Con relación a este aspecto, la Sala se limitará a señalar los puntos que considera relevantes para aclarar y complementar el dictamen inicialmente presentado: “... En cuanto al índice de comercialización: (...) Es importante entender que el factor de comercialización es un componente del mercado inmobiliario que depende de la demanda (y está a la vez de la economía) y de factores extrínsecos o externos del inmueble (por ejemplo, la construcción del puente). Este factor dependiendo de las condiciones dadas “premia” o “castiga” el valor físico del inmueble, aumentado su valor o disminuyéndolo (es por esto que su valor es positivo o negativo, es decir mayor o menor que 1). (...) En cuanto a la vetustez: Es la edad de la vivienda obtenida de datos del expediente (avalúos realizado (sic) para cada inmueble en su momento). Este dato de la edad o vetustez fue avalado con información suministrada por sus propietarios. (...) En el dictamen se señala que hubo una crisis inmobiliaria para el momento de la construcción del puente, pero no se especifica que fue en la ciudad de Cali únicamente, puesto que fue en todo el país y es de público conocimiento. Fue una crisis económica a nivel nacional, que como consecuencia desembocó en una crisis inmobiliaria en todo el país. Esta crisis se presentó entre los años 1996-1999, además de ser de conocimiento general los soportes son: recortes de prensa (se anexan dos), páginas 114, 154 y 175 del libro de avalúos de Oscar Borrero (se anexan) y personalmente la recordamos muy bien, en especial el perito William Espinosa R. que fue afectado por esa crisis. (...) Nota importante: El factor de comercialización como se aprecia resultó menor que 1.00 (es 0.80) y es igualmente menor a la unidad (con distintos valores) para todos los demás inmuebles estudiados, lo cual quiere decir que el

mercado paga por debajo del valor físico del inmueble o costo de reposición. Esta situación generalmente se da cuando el mercado inmobiliario no tiene una buena demanda debido a factores externos (extrínsecos) del inmueble, como es el caso en razón a la construcción del puente, en relación por su cercanía y altura”.

Conforme a lo señalado en el acápite anterior sobre la valoración de la prueba pericial, la Sala concluye de los últimos medios probatorios, estos son, el dictamen practicado en segunda instancia, audiencia de contracción y aclaración y complementación del dictamen, que estos se limitaron a poner de presente las apreciaciones subjetivas de los auxiliares de la justicia, sin fundamentar técnica ni científicamente su posición como les fue pedido, las conclusiones plasmadas en la experticia no prueban el daño antijurídico alegado.

7. Valoración conjunta de las pruebas en cumplimiento a lo ordenado por la sentencia de tutela.

Conforme a lo antes expuesto, la Sala en cumplimiento a lo dispuesto por la Sección Quinta de esta Corporación en la sentencia de tutela del 6 de abril de 2017, atinente a adelantar *“las gestiones pertinentes para el decreto y practica del dictamen, garantizando el derecho contradicción de las partes y, con posterioridad a ello, emita en un término prudencial la sentencia correspondiente, en la que valore integralmente la prueba practicada”*, procede a la valoración conjunta y armónica de las pruebas de la siguiente manera:

Frente al primer medio probatorio obrante en el expediente, esto es, la inspección judicial practicada en primera instancia, se concluye que el inmueble del señor Luis Rivera tiene suficiente zona antes de la calzada del puente y no existió obstrucción en la luz del predio; 2. Al inmueble del señor Onofre Ocampo, la construcción del puente no le quitó luz; 3. Que en el inmueble de las Hermanas de la Caridad, funcionaban unos talleres que no fueron perjudicados con la construcción del puente en relación con la luz que les llegaba, ya que el predio estaba suficientemente separado del puente; y 4. Que el inmueble del señor Jaime Gutiérrez, está bastante retirado del puente (120 metros). Información insuficiente y carente de respaldo técnico para la comprobación del daño alegado.

De otra parte, en el *petitum* de la demanda se solicitó que el Tribunal de primera instancia ordenara rendir un dictamen pericial, prueba sobre la cual se construyó la responsabilidad endilgada al ente demandado por parte del *A quo*. No obstante, la Subsección considera necesario referirse al valor probatorio que le dará a la experticia siguiendo la decantada jurisprudencia que al respecto ha construido esta Corporación, la cual ha señalado que el Juez al valorar el dictamen, debe observar la firmeza, precisión y claridad suficiente, para que pueda ser tenido en cuenta, así mismo, es necesario que sus fundamentos estén debidamente cimentados y que se acompasen con los demás elementos materiales probatorios que obran en el proceso, ya que si el operador jurídico acude a los auxiliares de la justicia, es para alimentar su decisión con el concepto de la persona experta en determinada área, quien debe brindarle al Juzgador la información técnica y científica necesaria para solucionar el asunto que ha sido sometido a su consideración.

De manera que, la Sala bajo el marco descrito previamente se referirá y analizará los dictámenes obrantes en el expediente, iniciando con el practicado por el Tribunal de primera instancia y finalizando con el realizado en esta instancia por orden de la sentencia de tutela proferida por la Sección Quinta de esta Corporación el 6 de abril de 2017, en aras de establecer si con estas experticias se logró acreditar el daño antijurídico alegado en la demanda, consistente en la desvalorización de los inmuebles causada por la obra pública.

Es así como, se observa que el dictamen pericial practicado en primera instancia, carece de los elementos suficientes que lo doten de convicción para ser tenido en cuenta por el fallador, tales como:

1. No se precisa el procedimiento técnico utilizado por los peritos para efectuar la experticia y determinar el daño alegado por los actores, de allí que, sea dable afirmar que este no fue el idóneo, pues se llevó a cabo únicamente con base en la observación ocular realizada a los predios de los demandantes, obteniendo meras apreciaciones u opiniones personales sobre los puntos objeto de debate, sin cuantificar o determinar los metros perdidos de andén, el porcentaje descrito como: ausencia de panorama desde las ventanas de los inmuebles y de luz, la pérdida de intimidad, la ausencia de

salubridad por la polución, aumento del ruido y polvo y la desvalorización por la presencia de postes de energía cerca de los inmuebles, entre otros. Por lo expuesto, se percibe en forma clara, la ausencia de referentes objetivos que sustenten lo mostrado en la experticia.

Puntualmente, el dictamen pericial argumentó que se causaron unos perjuicios de orden urbanístico, social y ambiental a los demandantes, sin determinar el método o técnica utilizada por los ingenieros designados, que le permita a esta Sala contar con parámetros imparciales para valorar bajo las reglas de la sana crítica las pretensiones de los accionantes y la gravedad o intensidad de dichas afectaciones, a manera de ejemplo, no se entiende como el peritaje asevera que se aumentó el nivel de ruido del sector con la ejecución de la obra, si no se presentaron estudios técnicos sustentaran el existente anteriormente a la construcción, aunado al hecho que los inmuebles colindan con la plaza de mercado.

Entonces, el fallador que al no encontrar en el dictamen de manera clara y precisa la técnica o sistema de medición empleados que soporten aseveraciones tales como, que los decibeles a que estaban siendo sometidos los ciudadanos desde el momento de la construcción del puente habían crecido, que la polución en el sector se aumentó y que efectivamente los robos y atracos aumentaron, no le queda otro camino que desechar la experticia en cuestión, pues carece de los mínimos fundamentos para ser valorada, debido a que no le proporciona la fiabilidad, convicción y suficiencia requerida para demostrar el daño alegado.

2. No se allegaron los soportes técnicos y/o científicos que permitan dar solidez a lo allí indicado y así poder establecer si efectivamente el daño alegado por los accionantes se causó y en qué proporción se vieron afectados los demandantes.

Se reitera, que la configuración de las supuestas afectaciones alegadas por los accionantes y presuntamente corroborada por los peritos, obedecen a apreciaciones subjetivas de los mismos, ya que no cuentan con el fundamento técnico y/o científico que le demuestre al juzgador que efectivamente se causó el daño alegado, es decir, que con el informe técnico se debió adjuntar o anexar todos aquellos documentos que constataran los procedimientos e instrumentos usados para establecer el grado de

afectación de los demandantes por la construcción de la obra, tales como la utilización del sonómetro y de métodos para medir los niveles de contaminación en el aire, entre otros.

Igualmente, la Sala observa que contrastada esta prueba con la inspección judicial, se evidencian contradicciones protuberantes, pues en esta última se indicó que algunos de los demandantes no habían sido afectados por la obra pública; sin embargo, la experticia señaló que a todos los accionantes se les causó una amplia gama de perjuicios desde el punto de vista urbanístico, social y ambiental, situación que impide contar con elementos de juicio objetivos y certeros que permitan afirmar que los aquí demandantes sufrieron un daño antijurídico que la entidad demandada deba entrar a reparar.

Ahora, llama la atención de esta Sala de Subsección que este desacierto no fuese cuestionado por parte del Tribunal de primera instancia, teniendo en cuenta que los ingenieros civiles que estuvieron presentes en la práctica de la inspección judicial fueron los mismos que posteriormente rindieron el peritaje, contradicciones que se ponen de presente:

1. De acuerdo con lo señalado en la diligencia de inspección judicial en los predios pertenecientes a los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Hermanas de la Caridad y Jaime Gutiérrez, no existe afectación por la luz; sin embargo, el dictamen realizado por los mismos peritos indica que sí se presentaron afectaciones en los inmuebles de los citados demandantes.

2. En la inspección no se hizo mención alguna al aumento del ruido en los predios objeto de *litis*, pero sí se dijo en el dictamen que a raíz de la construcción del puente este había aumentado, afirmación que carece de fundamento técnico y,

3. Según lo dicho en el peritaje, la delincuencia en el sector donde se hizo la construcción del puente aumentó, debido a que se pusieron unas placas de concreto a lo largo de un caño, medida que originó que indigentes y ladrones provenientes de la

plaza de mercado de Santa Elena lo usaran como resguardo, hecho sobre el cual nada se observó en la inspección judicial practicada.

De las pruebas citadas, se palpa que lo visto al momento de realizar la diligencia de inspección judicial (22 de abril de 2002) al lugar de los hechos y lo sustentado en el dictamen pericial rendido (31 de mayo de 2002), es diametralmente diferente, a pesar que en las dos ocasiones se realizó el mismo procedimiento, esto es, la observación ocular, de lo cual resulta inverosímil que con tan solo 29 días de diferencia entre las dos pruebas, hayan cambiado tan drásticamente las condiciones de los predios objeto de análisis y mucho menos se explica, como los mismos peritos que en ella participaron, no se hayan percatado de circunstancias tan evidentes como lo es la ausencia de luz, o la presencia de mayor ruido e indigencia en el sector.

Las razones hasta aquí expuestas, le permiten a la Sala concluir que la experticia que sirvió de base al juez de primera instancia para endilgarle responsabilidad a la entidad demandada, no cumple con los requisitos de claridad, precisión y firmeza necesarios para aseverar que efectivamente la realización de la obra pública del “cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur (sobretasa)” en la ciudad de Cali, desvalorizó los predios de los accionantes, motivo por el cual no será tenida en cuenta para demostrar las pretensiones de la demanda.

Por otra parte, resalta la Sala que analizado el dictamen pericial practicado en segunda instancia, los peritos se circunscribieron a indicar de manera general en la experticia que cada uno de los inmuebles de los accionantes se desvalorizó en una determinada suma por el solo hecho de la construcción del puente, a esta conclusión se llega al verificar que la evaluación realizada no estableció la incidencia de los ítems presentados por los demandantes como causantes del daño en la supuesta desvalorización del inmueble, así:

1. Frente a los metros de andén que perdió cada uno de los inmuebles, la Sala encuentra que la experticia evidencia que no se causó un daño antijurídico, por las siguientes afirmaciones:

a. Los inmuebles de Luis Rivera, Onofre Ocampo y las Hermanas de la Caridad no cumplen con los parámetros establecidos por el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público de Cali (del cual no se señala fecha de expedición ni mucho menos se aporta como soporte del dictamen), pero esa circunstancia ha sido aprovechada por ellos para utilizarlos como parqueaderos para sus negocios, lo que evidencia que en el supuesto evento de que el ancho de los andenes se hubiera perdido por la construcción de la obra, contrario a causarse un daño, brindó un beneficio particular por esta situación del espacio público, en contravía del artículo 1⁷⁸ de la Ley 1504 de 1998, y

b. Con relación a los demás inmuebles correspondientes a los señores Blanca Ximena y Paola Andrea Payan, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Yesid Murillo, Consuelo Arismendi y Lida Mejía de Salazar, la experticia afirmó que existió afectación por este concepto, pero lo cierto es, que los peritos no pudieron establecer el ancho de los andenes antes de la construcción del puente, tal como lo refiere el dictamen practicado. Sin embargo, se atreven a afirmar que en todo caso no cumplen con lo indicado en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público de Cali (del cual no se señala fecha de expedición ni mucho menos se aporta como soporte del dictamen), documento respecto del cual no es posible determinar su aplicación para el momento de los hechos.

Es así como, le surge a la Sala la siguiente pregunta, si no fue posible por parte de los peritos saber a ciencia cierta la condición de los andenes antes de la construcción, como es posible, que se asevere sin ningún fundamento técnico que el no cumplimiento con el ancho de estos se debe precisamente a la construcción de la obra y no a otras circunstancias?

2. Con relación a la utilidad del bien, la experticia indicó que para el caso de los señores Luis Riviera, Onofre Ocampo y Lida Mejía, la calle donde se encuentran ubicados sus predios se volvió comercial; para el caso de las Hermanas de la Caridad continuó con el uso comercial que tenía; y los inmuebles de Blanca y Paola Payán, José Januario

⁷⁸ “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”.

Valencia, Juan de Dios Gallego, Consuelo Arizmendi y Jaime Murillo, la calle se deterioró en razón a la cercanía con el puente.

Ahora, en el escrito de aclaración y complementación del dictamen establecieron que el uso del suelo está dado por la norma urbanística de cada municipio y no individualmente por predio, indicando que según el Acuerdo 30 de 1993 del Concejo de Cali, la zona donde están ubicados los inmuebles objeto de la presente demanda era de uso residencial, circunstancia que de acuerdo con su dicho, cambió con el Acuerdo 0373 de 2014 del Concejo de Cali, en donde se estableció que “*la intersección en cuestión es de actividad (uso) mixta*”. Conforme lo anterior, la Sala encuentra que:

- a) Desde antes de la construcción del puente, en el sector donde se encuentran ubicados los predios de los demandantes, era posible destinarlo para el uso comercial, como es el caso del predio de las Hermanas de la Caridad, pues desde el escrito demandatorio y conforme lo dicho por la experticia, en ese predio operaban locales comerciales, circunstancia que le indica a la Sala que desde ese entonces el uso del suelo era comercial o mixto, pero no solamente residencial como se dijo en la demanda y en el dictamen.
- b) Los peritos indicaron en la experticia que de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cali del año 2014, el uso del suelo en el sector aledaño al puente objeto de la litis fue modificado; no obstante, esta afirmación también carece de sustento probatorio, pues no se aportó el respectivo soporte y adicionalmente, no existe prueba que permita establecer qué efectivamente el uso del suelo fue modificado por la presencia del puente en el sector de los inmuebles.

Finalmente, si en gracia de discusión se aceptara que en efecto existió un cambio del uso del suelo, este mero hecho no implica *per se*, que exista pérdida de valor comercial del mismo, pues de acuerdo con artículo 18 de la Resolución 1463 de 1993 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, una de las potenciales condiciones de valorización de un predio es el cambio de “uso residencial a comercial o múltiple”, de allí que le surja de manera inmediata la pregunta, ¿los inmuebles objeto de litis se valorizaron o se desvalorizaron con la obra pública?.

Por lo anterior, la Subsección concluye que en los inmuebles de los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Hermanas de la Caridad, Blanca Ximena y Paola Andrea Payan, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Yesid Murillo, Consuelo Arismendi y Lida Mejía de Salazar, aunque se dijo que habían sufrido un daño por el ítem que aquí se analiza, la Sala no encuentra ningún referente de tipo objetivo que permita darle credibilidad a lo afirmado por los peritos.

3. En lo que tiene que ver con la pérdida de la panorámica visual, intimidad, niveles de polución y de ruido, se observa que en las conclusiones de la experticia no se tuvo en cuenta referentes objetivos y técnicos que permitan de manera sólida conocer la situación de cada uno de los inmuebles antes de la construcción del puente y su incidencia después, sino que se limitaron a presentar sus apreciaciones frente a cada aspecto y a aportar una serie de estudios que solamente indican la situación actual de polución y ruido en el sector de los inmuebles sin comparación con lo existente antes del puente; es por esto, que lo informado por los peritos no le brinda elementos a la Sala para establecer el daño antijurídico alegado.

De manera que, la Subsección en el ítem estudiado encuentra que pese a afirmarse en el dictamen que en los inmuebles de los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Hermanas de la Caridad, Blanca Ximena y Paola Andrea Payan, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Yesid Murillo, Consuelo Arismendi y Lida Mejía de Salazar, se causó un daño, no es posible darle confiabilidad a dicha aseveración, debido a que no se pudo establecer la situación de los predios antes de la construcción de la obra, hecho que resulta completamente imposible de fundamentar en forma objetiva por parte de los peritos y por el contrario, su dicho se sustenta en apreciaciones personales que se alejan de la finalidad de la experticia.

4. Ahora, frente a la afectación sufrida por los inmuebles con la presencia de postes en la viviendas y las posibilidades de quemarse y morir por quemaduras, la Sala observa que el dictamen pericial no presenta ningún tipo de conclusión que permita aseverar que por estas circunstancias se desvalorizaron los inmuebles de los demandantes, pues se circunscriben a referirse al cumplimiento de una norma (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), sin indicar la fecha de expedición de ese documento para que la Sala pudiera establecer si en efecto le resultaba aplicable al caso concreto,

evidenciándose de esta manera, que tampoco se causó un daño de carácter antijurídico por esta circunstancia.

Ahora, en lo que respecta a la posible afectación padecida por la señora Lida Mejía de Salazar, la Sala encuentra que tampoco se pudo establecer la situación de la vivienda antes de la construcción de la obra, razón por la cual no se cuenta con elementos estructurados que permitan aseverar que en efecto la presencia del puente pudo haber causado riesgo de quemarse o morir por quemaduras, en atención a que la afirmación efectuada por los peritos carece de sustento al no contar con un referente de tipo objetivo, que permita proporcionar el convencimiento necesario para ser tenida en cuenta.

5. En lo que respecta a los niveles de luz que ingresa a los predios y el aumento de la absorción calórica en los inmuebles, la Sala reitera lo dicho en párrafos anteriores, en el sentido de que no se causó un daño antijurídico a los demandantes, ya que el dictamen no demuestra esta afectación, al no evidenciarse de manera técnica cual era la situación antes del puente que permitiera realizar un comparativo con los datos obtenidos después de la construcción del puente, razón por la cual no es posible llegar a la convicción si en efecto existió desvalorización por estos factores.

En consecuencia, no es dable afirmar que los inmuebles de los señores Blanca Ximena y Paola Andrea Payan, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Yesid Murillo, Consuelo Arismendi y Lida Mejía de Salazar, se vieron afectados en la luminosidad por la presencia del puente, ya que aunque se dijo que habían sufrido un daño por el ítem que aquí se analiza, la Sala encuentra que la afirmación hecha carece de sustento técnico al no contar con ningún elemento de tipo objetivo que permita darle credibilidad a lo afirmado por los peritos.

6. Finalmente, en lo atinente al avalúo comercial de los predios y determinación de su desvalorización, se tiene que los peritos ni siquiera demostraron tener claridad en la aplicación de los conceptos de desvalorización y depreciación, en consideración a que en el dictamen pericial se afirma que se realizó un doble avalúo, *“uno antes de iniciarse la construcción del puente, traído a valor presente y otro en las condiciones en que esta el inmueble con el puente construido. La diferencia de esos dos valores es la*

valorización o desvalorización sufrida”, razón por la cual indica los resultados de tal operación, para el caso por ejemplo del señor Luis Rivera, en la siguiente tabla:

Valor actualizado	Valor avalúo	Diferencia valores
Mayo/1998 – octubre/2017	Octubre/2017	Positivo - negativo
\$262.482.802	\$190.675.227	\$-71.807.576

Por lo tanto, los señores peritos trataron como sinónimos la depreciación y la desvalorización, sin tener en cuenta que lo que realmente significa depreciación, es que *“constituye la pérdida de precio o valor de un bien, por su uso, disminución de su valor o por el paso del tiempo”*⁷⁹, y por su parte, la desvalorización, es *“quitar valor, consideración o prestigio a alguien o algo”*⁸⁰. Es decir, que lo que se tenía que hacer era ver el grado de afectación de cada uno de los factores enunciados por los demandantes y su incidencia negativa en cada uno de los predios.

Así que, cuando se habla de depreciación de un bien, se hace referencia a la pérdida del valor del mismo por el paso del tiempo, circunstancia que es completamente normal y que ocurre desde el mismo momento de su adquisición, pues se está usando, desgastando y por lo tanto, perdiendo valor por este solo hecho; mientras que cuando se hace referencia a la desvalorización que es lo pedido por los demandantes, se está hablando de circunstancias distintas al paso del tiempo que son anormales pero que afectan negativamente el valor de un bien.

El anterior análisis, indefectible conduce a que esta Sala concluya que no existe prueba que le permita afirmar que efectivamente los predios de propiedad de los accionantes se desvalorizaron, pues la metodología utilizada en la experticia carece de claridad conceptual y de elementos objetivos que permitan la comparación de la situación antes y después de la construcción del puente, circunstancia que hace imposible sacar adelante las pretensiones de la demanda.

⁷⁹ OCHOA, Pérez, César Mauricio. Tratado de los Dictámenes Periciales. Instituciones Jurídicas, Económicas, Financieras, Contables y Tributarias. Ochoa Autores. Biblioteca Jurídica. Pág.815.

⁸⁰ Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

En otras palabras, la experticia practicada en segunda instancia también adolece de fundamentación técnica o científica que proporcione de manera precisa, clara, metodológica y razonada el sustento a las conclusiones plasmadas en el estudio, pues los resultados allí consignados no demuestran el daño antijurídico alegado por los actores, consistente en la desvalorización sufrida en los inmuebles de su propiedad por la construcción del puente, el cual se hace recaer en la afectación de diversos factores como mayor ruido y polución, disminución del nivel de luz, reducción de andenes, entre otros, por la construcción de la obra, factores estos, que no fueron objeto de comparación con las circunstancias anteriores a la construcción del puente, requisito que resulta indispensable para efectos de comprobar si hubo o no desvalorización de los bienes inmuebles de los demandantes, pues es precisamente en esta circunstancia que se edifica el daño antijurídico alegado.

Entonces, en el presente asunto no se logró probar de manera sustentada y razonada que la construcción del puente del cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur en la ciudad de Cali, produjo una desvalorización en los inmuebles de propiedad de los demandantes, solo reposan afirmaciones subjetivas de los auxiliares en la audiencia de aclaración, que ante la *“PREGUNTA: Se tuvo en cuenta algún registro oficial para determinar también esta desvalorización? CONTESTÓ: Es decir, no teníamos por qué basarnos en eso, simplemente nosotros avaluamos el inmueble, lo depreciamos conforme lo dicen las normas, en este caso el factor primordial fue la construcción del puente, eso impuso una serie de condiciones que detuvieron el mercado del sector, le hicieron perder valor, es un factor determinante la construcción del puente.”*

También aseveraron de manera categórica, que el hecho de que no se encuentren letreros de venta en los inmuebles es un indicador de que no hay mercado y si no hay mercado los inmuebles pierden mucho valor. Aseveración esta, que no puede pasar por desapercibida, ni mucho menos ser avalada por parte de esta Sala, cuando el razonamiento puede ser el contrario, esto es, que nadie quiere vender, lo cual no indica de manera alguna que no haya mercado, ni mucho menos que los inmuebles pierdan su valor.

En este orden de ideas, el dictamen pericial no dio elementos fundamentados con soportes técnicos, que permitieran determinar que los factores señalados por los demandantes como constitutivos del daño antijurídico y que sustentan la supuesta

desvalorización padecida en los predios objeto de litigio se dieron, *contrario sensu*, del estudio de los peritos se evidencia que la desvalorización reclamada en sede de reparación no existió, esto es, no se probó que antes de la construcción de la obra los inmuebles de los demandantes valían más y que con la construcción perdieron ese valor.

En consecuencia, la nueva prueba pericial practicada en segunda instancia dando cumplimiento a la orden de tutela impartida por la Sección Quinta, debe ser desechada por la Subsección al no demostrar mediante un estudio técnico, el desvalor (daño Antijurídico) sufrido por los predios pertenecientes a los señores Luis Rivera, Onofre Ocampo, Blanca Ximena Payán, Paola Andrea Payán, Juan de Dios Gallego, José Januario Valencia, Jaime Murillo, Consuelo Arismendi, Lida Mejía de Salazar y Hermanas de la Caridad, colindantes con el puente ubicado en el cruce a desnivel de la calle 15 con autopista sur de la ciudad de Cali.

Decisión esta, que no es caprichosa por el contrario se acompasa con la reiterada jurisprudencia de la Corporación que ha señalado que la prueba pericial no es vinculante para el juzgador, quien debe analizar y estudiar la fiabilidad de la prueba en cada caso, es decir, que no constituye una camisa de fuerza aquello que los auxiliares de la justicia plasmen en el documento contentivo de la experticia.

Así las cosas, analizado en conjunto y de manera integral el acervo probatorio obrante en el expediente, la Sala encuentra acreditado que los demandantes no probaron que el daño padecido fuera de carácter antijurídico, sustentado en la construcción del puente del cruce a desnivel de la calle 15 con autopista de la ciudad de Cali, pues los documentos aportados no prueban la desvalorización de los inmuebles alegada en la demanda, sumado a lo cual se encuentra el hecho de que la experticia practicada en esta instancia carece de la objetividad requerida para ser tomada en cuenta por el juzgador, pues son evidentes los problemas que presenta, relativos a la falta de claridad de conceptos, de completud y exhaustividad en la búsqueda de información, de solidez argumentativa y de precisión en sus conclusiones.

De allí que, en el caso objeto de análisis se observa que no se logró demostrar el daño antijurídico, ni mucho menos el rompimiento del principio de igualdad frente a las cargas

públicas alegado por los accionantes, ya que los medios de prueba aportados para configurarlo, no se evidencian de manera razonada las supuestas afectaciones que sufrieron los demandantes y que presuntamente condujeron a la desvalorización de los predios por causa de la obra que ejecutó el municipio de Santiago de Cali.

Por las consideraciones expuestas, es posible afirmar por parte de esta Sala de Subsección, que cuando el Estado en ejercicio de su función legal despliega su acción planificadora y desarrolladora mediante la ejecución de obras de infraestructura como lo es en este caso, la construcción de un puente, la justificación técnica y económica de la misma se erige en la búsqueda de un beneficio a la comunidad, lo cual significa que, lo que se generaría en principio o por regla general, es una valorización del sector donde se ejecuta la misma, pues lo pretendido por la administración es la satisfacción del interés general o colectivo de la población, que como en el caso particular, consistió en el mejoramiento de la malla vial de la ciudad de Cali. En consecuencia, solo de manera residual y en casos excepcionales, puede decirse que la obra pública trajo consigo desvalorización de los bienes particulares y si esto ocurre, se debe acreditar la situación negativa que generó la obra pública en cada caso, para que de esta manera los actores puedan sacar avante las pretensiones resarcitorias.

En conclusión, al no estar acreditado el daño antijurídico la Sala no puede analizar la imputación de la responsabilidad del ente demandado con la construcción del puente del cruce a desnivel de la calle 15 con autopista en la ciudad de Cali, razón por la cual habrá de revocarse la sentencia de primera instancia que accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda, por las razones aquí expuestas.

De esta manera, la Sala da cumplimiento a la orden establecida en el fallo de tutela atinente a que *“en el término de la distancia, adelante las gestiones pertinentes para el decreto y práctica del dictamen, garantizando el derecho contradicción (sic) de las partes y, con posterioridad a ello, emita en un término no mayor a veinte (20) días la sentencia correspondiente”*.

5. Sucesión procesal.

A través de escrito allegado por la apoderada de los demandantes el día 23 de mayo de 2018, se solicitó reconocer como sucesores procesales de Luis Rivera a Edith Marlene Tenorio Vera, María Isabel, Martha Lucia y Fernando Rivera Tenorio; de Onofre Ocampo a Libelly Ocampo; de Juan de Dios Gallego a Cristina Gallego y de José Januario Valencia a Luis Enrique Valencia Lozano.

Al respecto es menester tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 del Código General del Proceso que consagra la figura de la sucesión procesal, y a cuyo tenor se lee:

“Artículo 68. Código General del Proceso *Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.*

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurren.

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

Las controversias que se susciten con ocasión del ejercicio del derecho consagrado en el artículo 1971 del Código Civil, se decidirán como incidente.” (Resaltado Propio)

Así las cosas, la norma en mención establece un fenómeno netamente procesal en virtud del cual por el acaecimiento de un hecho jurídico como lo es la muerte de una persona natural o la extinción de una persona jurídica, se permite la alteración de las personas que integran la parte en un determinado litigio, quedando ésta sustituida por otra que ocupara su posición procesal y sin que ello genere la suspensión o interrupción del mismo⁸¹. Adicional a lo anterior, la norma establece que los sucesores en el derecho debatido en el proceso podrán comparecer al mismo para que se les reconozca su carácter de tal.

⁸¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 10 de marzo de 2005, Radicado N° 50001-23-31-000-1995-04849-01(16346), Consejero Ponente: Ramiro Saavedra Becerra

En el presente asunto, se observa que mediante memorial allegado el 23 de mayo de 2018, se elevó la petición de sucesión procesal por parte de algunos de los demandantes.

En este orden de ideas, la Sala encuentra acreditada la calidad alegada por los familiares de los demandantes, con los respectivos registros civiles⁸², así:

1. Demandante: Luis Rivera. Sucesores: Edith Marlene Tenorio Vera (esposa), María Isabel, Martha Lucia y Fernando Rivera Tenorio (hijos),
2. Demandante: Onofre Ocampo. Sucesora: Libelly Ocampo (hija),
3. Demandante: Juan de Dios Gallego. Sucesores: Isabel Cristina Gallego (hija), y
4. Demandante: José Januario Valencia. Sucesores: Luis Enrique Valencia Lozano (hijo).

De manera que, considera esta Corporación que se encuentra acreditada la calidad de herederos de los antes mencionados, con los documentos allegados al plenario, por lo tanto, conforme lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 68 del Código General del Proceso, se les reconocerá la calidad de sucesores procesales de los fallecidos Luis Rivera, Onofre Ocampo, Juan de Dios Gallego y José Januario Valencia, a los señores Edith Marlene Tenorio Vera, María Isabel, Martha Lucia, Fernando Rivera Tenorio, Libelly Ocampo, Cristina Gallego y Luis Enrique Valencia Lozano.

6. Condena en costas

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 446 de 1998, sólo hay lugar a la imposición de costas cuando alguna de las partes hubiere actuado temerariamente y como en este caso ninguna de aquellas actuó de esa forma, no se impondrán.

⁸² Fls.748 a 767 C.Ppal

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

FALLA

REVOCAR la sentencia proferida por la Sala de Descongestión para los Tribunales Administrativos del Valle del Cauca, Quindío, Cauca y Nariño – Sede Cali el 16 de marzo de 2005, y en su lugar se **DISPONE**:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER COMO SUCESORES PROCESALES a los señores Edith Marlene Tenorio Vera, María Isabel, Martha Lucia, Fernando Rivera Tenorio, Libelly Ocampo, Cristina Gallego y Luis Enrique Valencia Lozano, conforme lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE

JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA

Presidente de la Sala

GUILLERMO SÁNCHEZ LUQUE

Magistrado

JAIME ENRIQUE RODRÍGUEZ NAVAS

Magistrado

Salvamento de voto