

**POSESION-Concepto; prueba%POSESION IRREGULAR-Protección: acciones policivas; transmisión; modo de adquirir el dominio; prescripción; mejoras; intervención en expropiación**

El artículo 762 CC define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño. La posesión se prueba como lo exige el artículo 981 ídem, con actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, ejecutados sin el consentimiento del dueño. En el caso presente, la posesión del señor Ramiro Rincón aparece demostrada con el propio acto acusado — que la denominó tenencia arbitraria—, lo mismo que en los antecedentes administrativos. En estos obran pruebas de la posesión desde el 27 de abril de 1987, fecha de expedición de Licencia Sanitaria al inmueble ubicado en la Carrera 5 N° 14-00 «de propiedad de RAMIRO RINCÓN --- C.C. N° 162.877 de Bogotá» con destinación exclusiva para parqueadero. Igualmente, la Licencia de Funcionamiento del Parqueadero Águila en el mismo lugar, expedida el 29 de junio de 1990 por el Alcalde Menor de La Candelaria a Ramiro Rincón en calidad de propietario. Las declaraciones del impuesto de industria y comercio por los años gravables de 1989, 1990, 1993, 1994. Estas pruebas no fueron desvirtuadas. La posesión, aun siendo irregular por falta de justo título o de buena fe, goza de la protección del ordenamiento jurídico. Se transmite a los herederos (art. 778 CC); el poseedor cuenta con la acción policiva (artículo 127 del Código Nacional de Policía) y con las acciones posesorias (art. 972 y ss, CC); y, prolongándose por 20 años en cualquier clase de bienes (art. 2532 ídem), o por 5 años si es una vivienda de interés social (art. 51 Ley 9ª /1989) se convierte en uno de los modos de adquirir el dominio: la prescripción (arts. 673, 758 y 2518 CC). De otra parte, el poseedor tiene derecho a que se avalúen su posesión y sus mejoras en los inmuebles que adquieran las entidades públicas para proyectos de renovación urbana (art. 41 Ley 9ª /1989, vigente para entonces); y asimismo, tiene derecho a intervenir en el proceso de expropiación (art. 456-3 CPC).

**POSESION-Vulneración; derechos de terceros; falsa motivación al confundir la noción entre bien fiscal y bien de uso público%NULIDAD POR VIOLACION DE NORMA SUPERIOR-Evidencia al desconocer posesión de terceros%FALSA MOTIVACION EN RESTITUCION DE BIEN DE USO PUBLICO-Confusión entre bien fiscal y bien de uso público%BIENES FISCALES-Acciones reivindicatoria y de expropiación%DESVIACION DE PODER-Elusión de los procedimientos legales para recuperar la posesión de bien fiscal**

La posesión del demandante y los derechos que las normas referenciadas otorgan al poseedor fueron lesionados por la misma autoridad legalmente obligada a protegerlos. El contrato de compraventa solamente era ley para

las partes (art. 1602 CC), pero no podía perjudicar el derecho anterior de un tercero (art. 1871 ídem), que ni siquiera la ley podría desconocer sin contrariar el artículo 58 de la Constitución Política. Sin embargo, el Alcalde atribuyó al inmueble la calidad de bien de uso público, por el solo hecho de haberlo comprado el Distrito Capital. Esta motivación confundió entre bienes fiscales y bienes de uso público, violando el artículo 674 del Código Civil <sup>1</sup>, que los distingue según que apenas pertenezcan a la entidad pública (bienes fiscales) o que, además de esto, su uso corresponda a todos los habitantes (bienes de uso público). Los lotes pasarían a ser de uso público cuando efectivamente se hubieran construido las canchas o parques, o cuando el Concejo Distrital los destinara al uso de todos los habitantes. Los cargos de violación de normas superiores y de falsa motivación están demostrados. El Distrito Capital disponía de los medios provistos por el ordenamiento jurídico para hacerse a la posesión del bien fiscal: la acción reivindicatoria o de dominio (art. 946 CC) <sup>2</sup> y la expropiación, en este caso, de las mejoras o construcciones levantadas en el inmueble (art. 9º Ley 9ª /1989)<sup>3</sup>. Al momento de comprar el inmueble, el Alcalde Local sabía cierto que no recibía la posesión y que forzosamente debía acudir a alguno de los expresados cauces legales para lograr la entrega; sin embargo, optó por calificar el inmueble como bien de uso público, sin que realmente lo fuera, para fundamentar la iniciación de la querrela. El reconocimiento de la posesión en la escritura pública y la inmediatez con que se inició la querrela demuestran que el acto acusado se dictó para lograr una finalidad proscrita por el orden jurídico, que fue la de obviar los procedimientos legales y, de paso, desconocer los derechos del poseedor. El acto estaba viciado por desviación de poder.

---

<sup>1</sup> «ART. 674.— Se llaman **bienes de la Unión** aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o **bienes fiscales**.» (Subrayas fuera del texto).

<sup>2</sup> ART. 946.— La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

<sup>3</sup> ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.

Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

**CONSEJO DE ESTADO**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**SECCIÓN PRIMERA**

**Consejero ponente: CAMILO ARCINIEGAS ANDRADE**

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de agosto de dos mil ocho (2008)

**Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00208-01 (3-8148)**

**Actor: RAMIRO RINCÓN RINCÓN**

**Demandado: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA**

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del actor contra la sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca de 22 de noviembre de 2001, desestimatoria de las pretensiones de la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho formulada contra el Distrito Capital de Bogotá.

**I. ANTECEDENTES**

**1. LA DEMANDA**

En demanda presentada el 27 de febrero de 1998 y reformada el 12 de julio de 1999, el señor RAMIRO RINCÓN RINCÓN, en ejercicio de la acción instituída en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo, pidió al Tribunal las siguientes declaraciones y condenas:

**1.2 Pretensiones**

- a) Que es nula la Resolución AJ 028 de 18 de marzo de 1997, por la cual el Alcalde Local de La Candelaria lo declaró contraventor por ocupación indebida del bien de uso público situado en la Calle 14 # 4-82/94 y Carrera 5ª # 14-00 de Bogotá, y le ordenó restituirlo en el término de 30 días. Y que también son nulas las decisiones por las cuales el Consejo de Justicia de Santafé de Bogotá confirmó la anterior Resolución al desatar su recurso de apelación y le denegó la solicitud de aclaración, aprobadas, respectivamente, según Actas del 12 de septiembre y 31 de octubre de 1997.
- b) Que se declare la nulidad de las cláusulas de la escritura pública 4022 de junio de 1997, en que el Alcalde, en representación del Fondo de Desarrollo Local, con abierto abuso del derecho y desviación de poder, dice adquirir el inmueble a sabiendas de que venía siendo poseído legalmente por Ramiro Rincón Rincón.
- c) Que por haber perdido la posesión que le daba derecho a la declaración de pertenencia, se condene al Distrito Capital a pagarle, como daño emergente, el valor del inmueble (\$250.000.000) y el de las mejoras que fueron destruidas después (\$50.000.000); como lucro cesante, el producto anual del parqueadero a que venía destinándolo (\$50.000.000); y los perjuicios morales (6.000 gramos oro).

## **1.2 Hechos**

A 30 de junio de 1997, el señor Ramiro Rincón Rincón venía poseyendo, desde hacía más de 20 años, el predio ubicado en la Carrera 5ª 14-00 y

Calle 14 4-82, contiguo a la Alcaldía de La Candelaria, en el cual construyó la infraestructura necesaria para el funcionamiento de un parqueadero, a saber, la cimentación en recebo, pavimentación, instalación de servicios, casetas, oficinas y vivienda de vigilantes.

El poseedor, señor Ramiro Rincón, explotó el negocio con licencia de funcionamiento otorgada por la propia Alcaldía Local, en la época en que era necesario este requisito.

Para desconocer los derechos del poseedor, el señor Jaime Arbouin Jiménez, propietario inscrito del lote, lo dividió en dos y acordó con el Alcalde Local, señor Jaime Umaña Díaz, traspasarlo al Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria, como en efecto lo hicieron por medio de la escritura pública 4022 (sic) del 30 de junio de 1997, con pleno conocimiento del Alcalde sobre la posesión de Ramiro Rincón Rincón.

No hubo, por tanto, entrega material.

En la promesa de compraventa suscrita el 31 de octubre de 1996 se había dejado constancia de que los predios estaban en posesión de Ramiro Rincón.

A la fecha de la negociación los inmuebles estaban embargados por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, «en acto dudoso y con visos de autoembargo»; empero, tramitado incidente de levantamiento del secuestro, las partes tuvieron que desistir, y el Juez ordenó entregar los bienes a quien los poseía al momento de la diligencia, como en efecto sucedió.

Otorgada la escritura pública, el Alcalde inició de oficio la Querrela N.º 01 de

1997, denominada de restitución de bien de uso público, que terminó declarando contraventor al señor Rincón.

Apelada esta decisión, el Consejo de Justicia de Santafé de Bogotá la confirmó, y el 31 de diciembre de 1997 el Alcalde, que era Juez y parte, desatendió la oposición y con apoyo de la Fuerza Pública desalojó a Ramiro Rincón, como si se tratara de un bien de uso público.

En la adición a la demanda se planteó que la actuación ilegal del Alcalde privó a Ramiro Rincón de la posesión del inmueble y de la posibilidad de adquirirlo por prescripción; le hizo perder sus mejoras y el producto del parqueadero, y lesionó su buen nombre y reputación comercial.

### **1.3 Normas violadas y concepto de la violación**

Se invocan como violadas las siguientes normas:

- a) De la Constitución Política: los artículos 2°, 4°, 13, 25, 29, 34, 58, 60, 90 y 91.
- b) Del Código Civil: los artículos 762, 673, 739, 970, 1521, 2518 y siguientes; 752, 756, 754, 755, 764, 765, 771 y 772, 785, 746 y siguientes, 782, 952, 961, 965, 966, 974, 976, 977, 981, 982, 983 y 984.
- c) De la Ley 9 /1989. los artículos 5°, 10°, 12, 13, 18, 20, 21, 22, 24, 25 y 26.
- d) Del Decreto 1421 /1993, el artículo 84.
- e) Del Código Nacional de Policía: los artículos 6°, 32, 125, 127 y 132.

- f) De la Ley 80 /1993, el artículo 24; del Decreto 855 /1994 los artículos 15 y 17; del Decreto 2150 /1995 el artículo 27;
- g) De la Ley 388 /1997, los artículos 58, 59 y 60.

La declaración de un bien como de uso público nunca puede desconocer derechos adquiridos.

El Alcalde incumplió su deber de proteger a los asociados y darles un trato igual; omitió declararse impedido en la querrela con que pretendía encubrir su mal proceder; y violó el derecho de propiedad (arts. 2º, 4º 6º, 13 y 58 CP). También incurrió en vía de hecho por desatender normas sustanciales de la Constitución y del Código Civil, lo mismo que el ordenamiento probatorio, lesionando así el debido proceso al poseedor y ocasionándole perjuicios que el Estado debe resarcirle por haberle truncado la posibilidad de adquirir el inmueble (art. 29 y 99 CP).

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como la situación jurídica de quien tiene un bien con ánimo de señor y dueño, según lo tenía el actor, con pleno conocimiento del Alcalde, a quien le había guardado en repetidas ocasiones su automóvil. Cuando se dio al inmueble el viso de bien de uso público, el señor Rincón estaba poseyéndolo públicamente, con actos positivos tales como levantar construcciones y dotarlo de servicios (art. 981 CC), y ya lo había adquirido por prescripción de veinte años (art. 2518 CC). El propietario inscrito debía iniciar un proceso reivindicatorio contra el actual poseedor, y para recuperar el inmueble tenía que abonarle el valor de las construcciones y mejoras plantadas a ciencia y paciencia suya, y las expensas de conservación (arts. 739, 952 y 965 CC). Todos estos derechos fueron desconocidos.

Habiendo adquirido el poseedor el derecho de propiedad, no podían aplicarse las normas de la Ley 9ª /1989 y del Decreto 1421 /1993 para declararlo contraventor de bien de uso público.

## **2. LA CONTESTACIÓN**

En sus contestaciones a la demanda y a su corrección, el Distrito Capital de Bogotá, por medio de apoderado, manifestó no constarle la posesión de Ramiro Rincón, ni la división del inmueble, ni su venta, ni la falta de entrega, aunque añadió que a la fecha ya habían sido construidos y estaban en funcionamiento «los espacios pertinentes para recreación». Reconoció el trámite de la querrela y del recurso de apelación. Opuso que el actor nunca tuvo un derecho sino, cuando más, «una expectativa de adquisición», que se extinguió por no haber sido defendida. Alegó que el actor debió adelantar el proceso de pertenencia, pero no lo hizo y, por tanto, nunca fue propietario del inmueble. Y que en todo caso, las controversias sobre propiedad son del conocimiento de la jurisdicción ordinaria.

Afirmó que es durante el trámite de la acción policiva cuando debe examinarse la existencia de la posesión, para determinar si se está frente a un poseedor con todas las protecciones legales o frente a un «mero ocupador –como lo es el demandante», más aún, un ocupante de un bien de uso público y, como tal, imprescriptible según lo dispuesto en el artículo 63 CP, desarrollado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Sobre esta clase de bienes no puede existir posesión, sino una mera ocupación de hecho.

El demandante disponía de las acciones posesorias ante la jurisdicción

ordinaria para hacer valer su supuesta posesión.

El Alcalde Local aplicó acertadamente el artículo 132 del Código Nacional de Policía.

El apoderado del Distrito Capital pidió no hacer pronunciamiento sobre el cargo de infracción de las siguientes normas, por no haber expuesto el demandante el concepto de la violación: artículos 25, 34, 60 y 91 de la Constitución Política; 673, 746, 752, 754, 755, 756, 764, 765, 772, 785, 961, 965, 966, 977, 979, 981, 982, 983 y 1521 del Código Civil; 5°, 10°, 12, 13, 18, 20, 21, 22, 24, 25 y 26 de la Ley 9 /1989; artículo 84 del Decreto 1421 /1993; artículos 6°, 32, 125, 127 y 132 del Código Nacional de Policía; 24 de la Ley 80 /1993; artículos 15 y 17 del Decreto 855 /1994; 27 del Decreto 2150 /1995; y artículos 58, 59 y 60 de la Ley 388 /1997.

Propuso la excepción de falta de jurisdicción.

## **II. LA SENTENCIA APELADA**

El Tribunal declaró no probada la excepción de falta de jurisdicción, por estimar que la controversia no recae sobre una decisión adoptada en juicio de policía cuyo objeto fuera la preservación del orden público (art. 82 CCA), sino que versa sobre un acto administrativo por el cual el Estado calificó un inmueble como bien de uso público, mientras que el demandante lo considera de su propiedad o, al menos, posesión suya.

Hizo lugar a la petición del demandado de no pronunciarse sobre las normas respecto de las cuales el actor no expresó el concepto de la violación, salvo únicamente los artículos 785 y 981 del Código Civil, cuya violación sí fue

razonada en la demanda.

El *a quo* juzgó que el actor pretendía que se decidiera en su favor un conflicto sobre propiedad de unos bienes, alegando que la Alcaldía de La Candelaria no podía decretar su restitución como si fueran de uso público. Concluyó que a través de la acción de nulidad con restablecimiento del derecho no puede pretenderse que la jurisdicción contencioso-administrativa entre a «*solucionar un conflicto de partes entre propietario y poseedor de bienes*», porque la competencia para dirimir estas controversias y, concretamente, para la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio conforme a los artículos 2518 CC y 407-1 CPC, radica en la jurisdicción ordinaria y concretamente en los jueces civiles del circuito, según el art. 16-5 CPC.

El actor debió acudir a la acción de declaración de pertenencia para reclamar su derecho, demostrando que ostentaba la calidad de tenedor con ánimo de señor o dueño **antes del 30 de diciembre de 1996**, fecha en que se celebró por Escritura Pública 8968 de la Notaría 21 de Bogotá el contrato de compraventa en que se pactó que a partir de ese momento el inmueble quedaba destinado a la construcción de campos deportivos.

En los antecedentes administrativos no aparece prueba —testimonio, declaración de parte, interrogatorio, inspección judicial, etc.— de que el actor fuera el poseedor del inmueble; y tampoco se probó con documentos idóneos «*como sería el caso de una sentencia declarativa de pertenencia*» que por llevar más de 20 años como tenedor con ánimo de señor o dueño el actor hubiera adquirido la propiedad para así «*comprobar de manera categórica e inobjetable ante la Administración distrital la calidad de propietario de bienes de uso privado.*»

Por el contrario, la Alcaldía Local inició la querrela con motivo del Oficio SH-PRB 005 de 27 de febrero de 1997 de la Procuraduría de Bienes del Distrito, en el cual se le informaba que los bienes eran de uso público. Además, allegó copia de la Escritura Pública 8968 de la Notaría 21 de Bogotá por la cual el propietario inscrito, señor Jaime Alberto Arbouin Jiménez los vendió al Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria para la construcción de campos deportivos, y decretó la restitución acudiendo a las facultades que le confieren los artículos 86-7 del Decreto 1421 /1993 y 132 del Código Nacional de Policía.

No está probado que el Alcalde Local o el Consejo de Justicia de Santafé de Bogotá hubieran actuado de mala fe en el otorgamiento de la compraventa para impedir que el actor adquiriese los inmuebles por usucapión.

Siendo esta su decisión, el *a quo* consideró que no había lugar a pronunciarse sobre el dictamen pericial ni sobre las objeciones formuladas contra éste por la parte demandada.

Denegó las pretensiones de la demanda.

### **III. EL RECURSO DE APELACIÓN**

El apoderado del actor apeló de la sentencia. Argumenta que el Tribunal sí era competente, porque la demanda no pretendía ninguna declaración de pertenencia, sino que se anulara el acto acusado por haber desconocido ilegalmente la posesión del actor sobre el inmueble. La posesión estaba plenamente probada y reconocida en el propio acto acusado, donde se trata al actor como poseedor fraudulento.

El Distrito Capital acudió a un medio ilegal para hacerse al inmueble, ya que debía ejercer una acción judicial contra el poseedor y sin embargo se valió de una actuación administrativa.

El actor poseía el inmueble antes que se otorgara la escritura pública de compraventa.

Para que un bien quede destinado al uso público es preciso adquirirlo primero y luego sí imponerle tal afectación.

La posesión de Ramiro Rincón estaba probada en la actuación administrativa y asimismo con el dictamen pericial que el sentenciador se negó a apreciar, aparte de que ya le había denegado la prueba testimonial.

#### **IV. ALEGACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA**

4.1. El actor precisa que el objeto de la acción ejercida son los actos de la Alcaldía Local y del Consejo de Justicia de Santafé de Bogotá, y no la Escritura Pública 3022 del 30 de junio de 1997, aunque ésta fue el fundamento de los primeros, por haberse estipulado en sus cláusulas que los inmuebles comprados pasaban a ser de uso público, sin que precediera Acuerdo del Concejo Distrital que les diera tal calidad. Esta escritura es prueba de la desviación de poder, traducida en la intención de lesionar al poseedor del inmueble con el expediente de declararlo bien de uso público para iniciar una actuación administrativa orientada a obtener su restitución, violando el artículo 58 CP que garantiza los derechos adquiridos frente a toda norma posterior, que en este caso ni siquiera existió.

El Tribunal distorsionó la demanda, ya que esta no reclamaba ninguna declaración de pertenencia. Ignoró la prueba de la posesión y pasó por alto el dictamen pericial. Y tuvo al inmueble por bien de uso público, sin advertir que en él funcionaba un parqueadero de propiedad privada.

El apelante remató sus alegaciones con una reseña de la demanda y del concepto de la violación.

4.2. El apoderado del Distrito Capital de Bogotá alega que si el actor pretendía haber adquirido el inmueble por prescripción debió iniciar la acción de declaración de pertenencia, pues solamente por sentencia judicial podría hacerlo suyo. Sostiene que el solo paso del tiempo no engendra automáticamente el derecho de propiedad.

Finalmente, los vicios del consentimiento o las causales de invalidez de la escritura pública están deferidos a la jurisdicción ordinaria.

4.3. La señora Procuradora Segunda Delegada conceptúa que no está probada «*la posesión tranquila, pacífica y no fraudulenta, por más de 20 años, alegada por el actor*». Examinando el proceso de restitución, señala que el actor demostró que tenía en el inmueble un parqueadero denominado «ÁGUILA» y que pagaba impuesto de industria y comercio por esta actividad desde 1989; que contaba con licencia sanitaria desde el 27 de abril de 1987; que en junio de 1990 obtuvo renovación de la licencia de funcionamiento y que «*en noviembre de 1984 GONZALO SIERRA (no el actor) tramitó la clasificación del parqueadero por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*» Sin embargo, para entonces aparecen como propietarios inscritos Manuel Antonio Muñoz Samper y Jaime Alberto Arbouin Jiménez.

Agrega que las facturas del servicio de energía de agosto a septiembre de 1996 aparecen a cargo de Ramón Muñoz. En agosto de 1996 estaban instaladas en el inmueble 3 líneas telefónicas, 2 de ellas a nombre de «AUTODOS LTDA.» y una a «CÍA. ORDINARIA DE MINAS». En mayo de 1997 aparece facturación del servicio de aseo a cargo de «PARQUEADEROS ÁGUILA».

La contribución de valorización y el impuesto predial en 1996 se cargan a Leonor Muñoz y José Manuel Muñoz Toledo.

Anota que en su contestación a la solicitud de tutela interpuesta por el actor, el Alcalde Local de La Candelaria manifestó que éste, para solicitar licencia de funcionamiento, aportaba recibos de pago de arrendamientos a «IGNACIO SAMPER Y CÍA.»

Concluye que el actor *«sólo demostró que en el inmueble controvertido funcionaba un parqueadero ÁGUILA, de propiedad del demandante»*, pero que este funcionamiento no acredita por sí solo la posesión exclusiva que se alega, *«pues [...] en ese inmueble aparecen varios titulares.»*

En vista de que la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital certificó que el inmueble era un bien de uso público, procedía su restitución, tal como el Alcalde Local la llevó a cabo.

## **V. CONSIDERACIONES**

La demanda fue presentada el 27 de febrero de 1998, dentro del término de caducidad establecido en el art. 136-2 CPC, o sea, los cuatro meses siguientes al día de la notificación del acto que puso fin a la vía gubernativa (10 de diciembre de 1997), y además, al día en que se practicó la diligencia

de restitución (31 del mismo mes).

Por tanto, hay lugar a pronunciamiento de fondo.

#### **EL ACTO ACUSADO**

En la Resolución AJ.028 del 18 de marzo de 1997, luego de transcribir la definición del *espacio público* inserta en el artículo 5° de la Ley 9ª /1989, e invocando la facultad de los alcaldes para ordenar la restitución del espacio público, conferida por los artículos 86 numeral 7° del Decreto 1421 /1993 y 132 del Código Nacional de Policía, el Alcalde Local de La Candelaria dispuso lo siguiente:

«*Primero*: Declarar, como en efecto declara, contraventor al señor RAMIRO RINCÓN RINCÓN, por la ocupación indebida del bien de uso público ubicado en la calle 14 N° 4-82/94 y carrera 5ª N° 14-00/32 de esta jurisdicción, cuya descripción, cabida y linderos son los que aparecen [en] el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad y en la escritura pública N° 8968 de la Notaría 21 del Círculo de Santa Fe de Bogotá, por los motivos expuestos.»  
«*Segundo*: En consecuencia, ordenar al mencionado contraventor la restitución del bien de uso público descrito, para lo cual se concede un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la ejecutoria del presente proveído; vencido el cual, si no se ha dado cumplimiento a lo ordenado se procederá a la restitución del bien de uso público a que se contrae la presente Resolución, por parte de empleados de la Secretaría de Obras Públicas.» (Subrayas fuera del texto).

Esta resolución es un verdadero acto administrativo, por tratarse de una decisión unilateral de una autoridad que crea una situación jurídica (la obligación de entregar el inmueble) y, a la vez, extingue otra, ya sea la tenencia indebida, como entiende la Administración, o la posesión alegada por el actor.

La Sala ya ha tenido ocasión de calificar de actos administrativos las órdenes de restitución de bienes considerados de uso público. Así, en sentencia de 24 de enero de 2002 dijo:

« [...] En primer lugar, advierte la Sala que los actos demandados ordenan la restitución de un bien de uso público. Al efecto, tiene establecido la jurisprudencia de esta Corporación que los actos proferidos por las autoridades municipales para la recuperación o restitución de bienes de uso público pueden ser demandados ante la jurisdicción contenciosa en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, pues se trata de actos administrativos que crean, modifican o extinguen una situación jurídica concreta; la actuación cumplida para la restitución de un bien de esta naturaleza no puede considerarse como un juicio policivo civil, sino que es un procedimiento administrativo originado en la simple actividad de la administración. »<sup>4</sup>

Siendo, entonces, la decisión acusada, un acto administrativo de contenido particular, dirigido a una persona determinada, es justiciable por esta a través de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, en los términos del artículo 85 CCA.

Siendo, entonces, la decisión acusada, un acto administrativo de contenido particular, dirigido a una persona determinada, es justiciable por esta a través de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, en los términos del artículo 85 CCA.

#### **CARÁCTER DE LA CONTROVERSIA**

El Tribunal desestimó la demanda, primeramente, por estimar que pretendía que se dirimiera un conflicto «*entre propietario y poseedor de unos bienes que se consideran privados*», deferido a la jurisdicción ordinaria. Dijo el *a quo*:

«Pero a través de la acción en comento el juzgador contencioso administrativo solo puede analizar la legalidad del acto, es decir, los argumentos de hecho y de derecho en que debió fundarse la administración para expedirlo, a efecto de establecer si a través del mismo se violó el

---

<sup>4</sup> Sentencia de 24 de enero de 2002; Actora: Ana Julia Montoya Uribe; Radicación: 1996–0555 (7120); Consejera Ponente: Dra. Olga Inés Navarrete Barrero. En el mismo sentido, la sentencia de 31 de enero de 2003; Actora: María León de Hernández; Radicación: 1997–8827 (5730).

ordenamiento superior; se dictó por organismo o funcionario incompetente o en forma irregular; o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias del funcionario o corporación que lo expidió (art. 84 CCA), mas no puede entrar a solucionar un conflicto de partes entre propietario y poseedor de bienes que se consideran privados, como ocurre en el caso en ciernes [sic] porque la competencia para conocer y dirimir esta clase de asuntos, más concretamente la declaración de pertenencia, prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio o también denominada usucapión, que regula el artículo 2518 y s.s. del Código Civil y el numeral 1° del artículo 407 del C. de P. C., le corresponde a la jurisdicción ordinaria civil, concretamente a los jueces civiles del Circuito por mandato expreso del numeral 5° del art. 16 del citado estatuto civil.»

Para la Sala es evidente que en la demanda se pide únicamente la nulidad de un acto administrativo (la Resolución AJ 028 de 18 de marzo de 1997 y sus decisiones confirmatorias), aparejada de la indemnización de los perjuicios ocasionados por éste, tal como se contempla en el artículo 85 CCA. Además, las acusaciones contra la orden de entregar el inmueble se formulan, en primer lugar, por *violación de la ley y falsa motivación*, en cuanto la Administración sostuvo equivocadamente que el inmueble era un bien de uso público; y luego, por *desviación de poder*, pues la verdadera finalidad del acto no era cumplir la función administrativa de velar por el espacio público, sino privar a una persona de la posesión que venía ejerciendo sobre dicho bien.

Erró, entonces, el Tribunal en la apreciación de la demanda, que planteaba exclusivamente la ilegalidad de un acto administrativo por el cual se ordenó la restitución de un bien en concepto de ser de uso público.

La controversia es de conocimiento privativo de la jurisdicción contencioso-administrativa, pues la ordinaria no podría declarar la nulidad de un acto administrativo y menos condenar al Estado en los perjuicios causados por dicho acto (arts. 82 y 85 CCA).

### 5.3 LAS ACUSACIONES

#### 5.3.1. *Violación de normas superiores y falsa motivación*

El actor sostiene que el Alcalde no podía ordenar la entrega pues no se trataba de un inmueble de uso público, sino de un bien de propiedad privada y de que él estaba en posesión.

La Administración fundamentó la orden de entregar el inmueble en los artículos 86 numeral 7° del Decreto 1421 /1993 y 132 del Código Nacional de Policía, que disponen:

«DECRETO 1421 DE 1993

ARTICULO 86. ATRIBUCIONES. Corresponde a los alcaldes locales:

...

7. Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales.

CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA

Art. 132. — Los comisarios nacionales de policía también conocerán de las contravenciones de policía definidas en el título segundo del libro III del decreto-ley 1355 de 1970.

Aplicarán las correspondientes sanciones, ciñéndose al procedimiento establecido en el título III del libro III de dicho decreto.»

Los antecedentes administrativos dan cuenta de lo actuado en la Querrela 001/1997, iniciada por auto de 28 de febrero de 1997 del Alcalde Local con fundamento en el Oficio SH-PRB 005 de la misma fecha, por el cual el Procurador de Bienes del Distrito Capital, en respuesta a la solicitud formulada por el propio Alcalde en Oficio AJ-074-97, manifestó a éste que los inmuebles eran bienes de uso público, así:

«Según su solicitud del oficio de la referencia me permito comunicarle que los predios

ubicados en la calle 14 N° 4-94, Carrera 5ª N° 14-00/32 y calle 14 N° 4-82 son bienes de Uso Público, los cuales pueden ser utilizados como zonas recreativas.»

Obra a continuación el Oficio AJ. 065-97 de fecha 19 de febrero de 1997, por el cual el Alcalde Local contesta un memorial del señor Ramiro Rincón Rincón comunicándole a este que el Fondo de Desarrollo de La Candelaria ha comprado el lote al señor Jaime Alberto Arbouin Jiménez, quien demostró con el respectivo certificado de tradición y libertad (matrícula 50C-344319), que acompaña, *«ser el único y legítimo dueño de dicho bien inmueble, [y] por tanto quien tenía plena capacidad para enajenarlo»*, y le manifiesta:

«En cuanto a las manifestaciones hechas por usted en su escrito referenciado, según las cuales no reconoce derecho de propiedad al vendedor, que es presuntamente propietario de algunas mejoras en el predio y ser presunto poseedor y arrendatario al mismo tiempo del lote, tales asuntos debe aclararlos directamente con el señor vendedor o ejercer las vías jurídicas estatuidas legalmente para ello, como quiera que quien vende ha garantizado en la escritura de compra-venta entregar el inmueble libre de toda limitación, gravamen, etc.»

Según su solicitud del oficio de la referencia me permito comunicarle que los predios ubicados en la calle 14 N° 4-94, Carrera 5ª N° 14-00/32 y calle 14 N° 4-82 son bienes de Uso Público, los cuales pueden ser utilizados como zonas recreativas.»

Finalmente, le apremia a que entregue los bienes, por haber sido comprados para la construcción de campos deportivos.

En comunicación de 10 de marzo de 1997 el señor Ramiro Rincón Rincón dice reiterar las observaciones expuestas en escrito del 30 de enero sobre su posesión del inmueble, en el cual tiene mejoras y explota con un parqueadero de su propiedad, que paga impuestos, como lo saben la Alcaldía y la comunidad; que resulta extraño que la Alcaldía haya adelantado la negociación con el señor Arbouin a sabiendas de que a éste le era imposible entregar un bien del que no tenía posesión; y que lo reducido del área del terreno descarta que puedan destinarse a campos deportivos.

El acto acusado reconoció que Ramiro Rincón Rincón estaba en posesión del inmueble. Sin embargo, estimó que este había pasado a ser un bien de uso público por haberlo comprado la Administración tal como consta en la escritura pública 8968 otorgada el 30 de diciembre de 1996 en la Notaría 21 de Bogotá. En el acto se lee:

«Que mediante escritura pública N° 8968 de la Notaría 21 del Círculo de Santa Fe de Bogotá, el Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria adquirió los predios ubicados en la calle 14 N° 4-82/94 y carrera 5ª N° 14-00/32 de esta jurisdicción, los cuales fueron comprados con cargo a la imputación presupuestal 0.9.9.01.04.20.20.2, por tanto su destino es la construcción de ‘campos deportivos’.

[...]

Que, de conformidad con lo anterior se ha podido establecer, como lo muestran todas las pruebas anotadas, que el señor RAMIRO RINCÓN RINCÓN ha venido ocupando los terrenos a que se contraen las presentes diligencias mediante la explotación económica de un parqueadero público y que, de acuerdo con la nueva condición que de bien de uso público han adquirido los predios ubicados en la calle 14 N° 4-82/94 y carrera 5ª N° 14-00/32 de esta jurisdicción, se hace necesario imponer al señor RAMIRO RINCÓN RINCÓN la obligación de restituir dicho bien de uso público, en un lazo no mayor de treinta (30) días, tal como lo establece el artículo 5° del Decreto 640 de 1937.» (Subrayas fuera del texto).

De la motivación transcrita del acto acusado —confirmada íntegramente por el Consejo de Justicia de Santafé de Bogotá—, la Sala concluye que el Alcalde Local de la Candelaria conocía y admitía la posesión anterior del señor Ramiro Rincón sobre el inmueble, Así lo había declarado en la promesa de compraventa suscrita el 31 de octubre de 1996 <sup>5</sup> y en la aludida escritura pública N° 8968 otorgada el 30 de diciembre de 1996 en la Notaría 21 de Bogotá, documentos en los cuales declaró que el avalúo de los dos lotes era de \$212'940.000, pero que, por estar ocupados por el señor Rincón «*en forma de tenencia arbitraria*», su precio se rebajaba a \$180'000.000. La cláusula pertinente de la escritura pública dice así:

---

<sup>5</sup> Folios 151 a 159 C. Antecedentes

«1).- Es necesidad inminente para la Administración Local adquirir los inmuebles dados en promesa de venta donde funcionarán los campos deportivos de la Sede de la Alcaldía Local de LA CANDELARIA, siendo por ello de utilidad pública. 2).- Se adelantó la solicitud de avalúo comercial ante las instancias definidas por la Ley para dichas situaciones y se dio estricto cumplimiento a lo ordenado por la Ley ochenta (80) de mil novecientos noventa y tres (1993) en concordancia con el decreto dos mil ciento cincuenta (2150) en su artículo veintisiete (27) del año mil novecientos noventa y cinco (1995) y cuyo avalúo hace parte del presente contrato y el cual asciende a la suma de DOSCIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA cuenta con la disponibilidad presupuestal para atender la obligación que ha contraído. --- Los predios en venta están ocupados por el señor Ramiro Rincón Rincón en forma de tenencia arbitraria y el vendedor lo entrega así, por lo cual el precio de los inmuebles se rebajará a la suma establecida en la cláusula tercera del presente contrato. [...] TERCERA. VALOR: PRECIO TOTAL Y ÚNICO de los inmuebles en venta es la suma de: CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA (\$150'000.000,00 mcte.) por el primer lote descrito en la cláusula segunda (2ª); y la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000,00 mcte.) por el segundo lote identificado en la misma cláusula, para un gran total de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA (\$180'000.000,00 mcte.)<sup>6</sup> (Subrayado fuera del texto).

El artículo 762 CC define la *posesión* como la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño. La posesión se prueba como lo exige el artículo 981 ídem, con actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, ejecutados sin el consentimiento del dueño. En el caso presente, la posesión del señor Ramiro Rincón aparece demostrada con el propio acto acusado — que la denominó *tenencia arbitraria*—, lo mismo que en los antecedentes administrativos. En estos obran pruebas de la posesión desde el 27 de abril de 1987, fecha de expedición de Licencia Sanitaria al inmueble ubicado en la Carrera 5 N° 14-00 «*de propiedad de RAMIRO RINCÓN --- C.C. N° 162.877 de Bogotá*» con destinación exclusiva para parqueadero.<sup>7</sup> Igualmente, la Licencia de Funcionamiento del Parqueadero Águila en el mismo lugar, expedida el 29 de junio de 1990 por el Alcalde Menor de La Candelaria a

---

<sup>6</sup> Folios 88 y 90, C. Antecedentes.

<sup>7</sup> Folio 13 id.

Ramiro Rincón en calidad de propietario <sup>8</sup>. Las declaraciones del impuesto de industria y comercio por los años gravables de 1989 <sup>9</sup> , 1990 <sup>10</sup> , 1993 <sup>11</sup>, 1994 <sup>12</sup>.

Estas pruebas no fueron desvirtuadas. Aunque el Alcalde Local de La Candelaria, en su contestación a la solicitud de tutela interpuesta por el actor, afirmó que para solicitar licencia de funcionamiento éste aportaba recibos de consignación de arrendamientos en el Banco Popular a favor de «IGNACIO SAMPER Y CÍA.», tales recibos no aparecen en la actuación de la solicitud de tutela <sup>13</sup>, y ni siquiera aparecen mencionados en la Querrela o en el acto acusado, donde cabría esperar que la Administración los adujera si, como afirma, hubieran estado en su poder.

La posesión, aun siendo irregular por falta de justo título o de buena fe, goza de la protección del ordenamiento jurídico. Se transmite a los herederos (art. 778 CC) <sup>14</sup>; el poseedor cuenta con la acción policiva (artículo 127 del Código Nacional de Policía) y con las acciones posesorias (art. 972 y ss, CC); y, prolongándose por 20 años en cualquier clase de bienes (art. 2532 idem), o por 5 años si es una vivienda de interés social (art. 51 Ley 9ª /1989) se convierte en uno de los modos de adquirir el dominio: la *prescripción* (arts. 673, 758 y 2518 CC). De otra parte, el poseedor tiene derecho a que se avalúen su posesión y sus mejoras en los inmuebles que adquieran las

---

<sup>8</sup> Folio 49 id.

<sup>9</sup> Folio 62

<sup>10</sup> Folio 52

<sup>11</sup> Folio 58

<sup>12</sup> Folio 64

<sup>13</sup> Cuaderno 2.

<sup>14</sup> «Código Civil, Art. 778: Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en este caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.»

entidades públicas para proyectos de renovación urbana (art. 41 Ley 9ª /1989, vigente para entonces); y asimismo, tiene derecho a intervenir en el proceso de expropiación (art. 456-3 CPC).

La posesión del demandante y los derechos que las normas referenciadas otorgan al poseedor fueron lesionados por la misma autoridad legalmente obligada a protegerlos.

El contrato de compraventa solamente era ley *para las partes* (art. 1602 CC), pero no podía perjudicar el derecho anterior de un tercero (art. 1871 ídem), que ni siquiera la ley podría desconocer sin contrariar el artículo 58 de la Constitución Política.

Sin embargo, el Alcalde atribuyó al inmueble la calidad de bien de uso público, por el solo hecho de haberlo comprado el Distrito Capital. Esta motivación confundió entre bienes fiscales y bienes de uso público, violando el artículo 674 del Código Civil <sup>15</sup>, que los distingue según que apenas pertenezcan a la entidad pública (bienes fiscales) o que, además de esto, su uso corresponda a todos los habitantes (bienes de uso público).

Los lotes pasarían a ser de uso público cuando efectivamente se hubieran construido las canchas o parques, o cuando el Concejo Distrital los destinara

---

<sup>15</sup> «ART. 674.— Se llaman **bienes de la Unión** aquellos cuyo dominio pertenece a la República.  
Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.  
Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o **bienes fiscales**.» (Subrayas fuera del texto).

al uso de todos los habitantes.

Los cargos de violación de normas superiores y de falsa motivación están demostrados.

### 5.3.2. *Desviación de poder*

El Distrito Capital disponía de los medios provistos por el ordenamiento jurídico para hacerse a la posesión del bien fiscal: la *acción reivindicatoria* o de dominio (art. 946 CC) <sup>16</sup> y la *expropiación*, en este caso, de las mejoras o construcciones levantadas en el inmueble (art. 9° Ley 9ª /1989)<sup>17</sup>. Al momento de comprar el inmueble, el Alcalde Local sabía cierto que no recibía la posesión y que forzosamente debía acudir a alguno de los expresados cauces legales para lograr la entrega; sin embargo, optó por calificar el inmueble como bien de uso público, sin que realmente lo fuera, para fundamentar la iniciación de la querrela. El reconocimiento de la posesión en la escritura pública y la inmediatez con que se inició la querrela demuestran que el acto acusado se dictó para lograr una finalidad proscrita por el orden jurídico, que fue la de obviar los procedimientos legales y, de paso, desconocer los derechos del poseedor.

El acto estaba viciado por desviación de poder.

Se revocará la sentencia apelada.

---

<sup>16</sup> ART. 946.— La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

<sup>17</sup> ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.  
Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.

#### 5.4. EL RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

El acto acusado privó al señor Ramiro Rincón Rincón de la posesión que venía ejerciendo sobre el inmueble; de las mejoras que había puesto en él, y de las utilidades que habría percibido caso de haber continuado explotando su parqueadero.

La Sala condenará al Distrito Capital a indemnizar al actor estos perjuicios, que ciertamente se causaron.

##### 5.4.1. El dictamen pericial

Para tasar los perjuicios, se practicó un dictamen pericial. Los peritos los cifraron en los valores del lote, la edificación, el pavimento para el parqueadero, tres líneas telefónicas, y el monto de las utilidades que se dejaron de percibir desde 1998 hasta el 30 de mayo de 2000 (corte del dictamen) y proyectaron estas los años sucesivos, empleando el método de «mínimos cuadrados». El cálculo de los peritos es como sigue:

«5) RESUMEN	
Avalúo Lote de terrenos	\$ 284.000.000,00
Avalúo Edificación	\$ 54.000.000,00
Avalúo Pavimento	<u>\$ 6.858.447,00</u>
Sub-Total	\$345.358.447,00
<u>Daño Emergente</u>	
Teléfonos	\$ 1.842.170,85
Utilidad Líquida	<u>\$ 90.476.401,76</u>
<u>Lucro Cesante</u>	
Indexación	\$125.907.674,40
Intereses Legales	<u>\$ 53.884.761,13</u>
TOTAL	\$ 617.469.455,10

=====

#### *5.4.2. Las objeciones al dictamen*

El dictamen fue objetado por el Distrito Capital, por cuatro errores graves, a saber:

- a) Tomar el valor del inmueble como valor del perjuicio, pese a que «sólo se tenía la expectativa de adquirir la propiedad por usucapión»;
- b) El cálculo del producido del parqueadero no tiene fundamento sólido, pues los peritos fijan un precio de \$1.500/hora y suponen 7 rotaciones que habrían sido informadas por los operadores de un parqueadero vecino;
- c) Los perjuicios morales no son tasables pericialmente, y
- d) No existe certeza de la existencia de las construcciones anteriores, ni de que hubieran sido levantadas por el actor. No hay más que un indicio, cual es un plano del demandante.

#### *5.4.3. Monto de la indemnización*

La Sala considera respecto de las objeciones:

- a) El perjuicio por haberse privado de la posesión al actor no puede ser igual al valor del lote, ya que a 31 de diciembre de 1997, cuando se practicó la diligencia de entrega, el señor Ramiro Rincón Rincón aún

no lo había adquirido por prescripción, pues sólo existe prueba de su posesión desde 1° de enero de 1989, primera anualidad por la que presentó declaración de impuesto de industria y comercio, de suerte que apenas había completado 9 de los 20 años necesarios para la prescripción.

Se fijará este rubro de la indemnización en un monto proporcional al tiempo de la posesión:

$$\text{Avalúo de la posesión: } \frac{\$ 284.000.000,00 \times 9}{20} = \$127.800.000$$

El valor de la posesión actualizado en función del IPC hasta la fecha de esta sentencia es el siguiente:

$$\text{Valor actual: } \$ 127.800.000 \times I_1 / I_2 = \$ 282.773.719,22$$

Donde  $I_1$  es el IPC actual, e  $I_2$  del 31 de diciembre de 1997.

- b) El lucro cesante se fijará en función de la última Declaración del Impuesto de Industria y Comercio en que aparecen discriminados los ingresos anuales derivados del parqueadero de la Carrera 5ª N° 14-00, a saber, \$1.210.500,00 (año 1990) <sup>18</sup> indexados hasta el día de la entrega (31 de diciembre de 1997), o sea:

$$\text{Ingresos anuales: } \$ 1.210.500,00 \times I_1 / I_2 = \$ 3.893.684,12$$

Donde  $I_1$  es el IPC del 31 de diciembre de 1997 e  $I_2$  el 1° de enero de 1991.

---

<sup>18</sup> Folio 66 C. Antecedentes.

Esta cantidad, a su vez, será indexada en cada una de las anualidades siguientes, o sea, desde 1998 hasta la fecha de la presente sentencia, así:

BASE

1998	\$ 3.893.684,12 x $I_1 / I_2$ = \$ 4.464.210,04
1999	\$ 4.464.210,04 x $I_1 / I_2$ = \$ 4.770.821,48
2000	\$ 4.770.821,48 x $I_1 / I_2$ = \$ 5.122.251,29
2001	\$ 5.122.251,29 x $I_1 / I_2$ = \$ 5.456.366,82
2002	\$ 5.426.366,82 x $I_1 / I_2$ = \$ 5.791.648,26
2003	\$ 5.791.648,26 x $I_1 / I_2$ = \$ 6.095.833,23
2004	\$ 6.095.833,23 x $I_1 / I_2$ = \$ 6.374.537,81
2005	\$ 6.374.537,81 x $I_1 / I_2$ = \$ 6.629.157,34
2006	\$ 6.629.157,34 x $I_1 / I_2$ = \$ 6.888.530,69
2007	\$ 6.888.530,69 x $I_1 / I_2$ = \$ 7.225.507,20
2008 (31-7)	\$ 7.225.507,20 x $I_1 / I_2$ = \$ 7.617.215,27

TOTAL \$ 70.329.763,55

Donde  $I_1$  es el IPC del 31 de diciembre de cada anualidad e  $I_2$  es el 1° de enero del año respectivo.

Este es el monto de los ingresos. La utilidad líquida, según el dictamen pericial, es del 30%. Luego el valor del lucro cesante es la cantidad de \$ 21.098.929,06.

- c) Los perjuicios morales no fueron sustentados.
- d) Las construcciones y mejoras están probadas por diversos medios aparte del plano que registra baño y caseta, presentado por el señor Ramiro Rincón a la Corporación La Candelaria el 16 de diciembre de 1994, como son la Licencia Sanitaria, las declaraciones de industria y comercio, y el propio acto acusado, que reconoce la existencia del parqueadero. Esta objeción no está

probada.

Se actualizará el valor tasado por los peritos.

Valor de edificación, pavimento y teléfonos:

Avalúo Edificación	\$ 54.000.000,00 x $I_1 / I_2$ = \$ 76.732.369,03
Avalúo Pavimento	\$ 6.858.447,00 x $I_1 / I_2$ = \$ 9.745.646,04
Avalúo Teléfonos	\$ 1.842.170,00 x $I_1 / I_2$ = \$ 2.617.669,14

Donde  $I_1$  es el IPC es el actual e  $I_2$  es el 30 de mayo de 2000.

En conclusión, los valores actuales de los perjuicios que debe indemnizar el Distrito Capital al señor Ramiro Rincón Rincón son los siguientes:

<u>Daño emergente</u>	
Valor de la posesión	\$ 282.773.719,22
Edificaciones	\$ 76.732.369,03
Pavimento	\$ 9.745.645,04
Teléfonos	\$ 2.617.669,14
Subtotal	\$ <u>371.869.403,43</u>
<u>Lucro cesante</u>	
Utilidad	\$ 21.098.929,06
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 392.968.332,49</b>
	=====

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

### **FALLA:**

**REVÓCASE** la sentencia de 22 de noviembre de 2001, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. En su lugar,

1º. Declárase la nulidad de la Resolución AJ 028 de 18 de marzo de 1997, del Alcalde Local de La Candelaria.

2º. Condénase a Bogotá Distrito Capital a pagar a Ramiro Rincón Rincón, a título de restablecimiento del derecho, la cantidad de \$ 392.968.332,49.

Cópiese, notifíquese y, en firme esta sentencia, devuélvase el expediente al Tribunal de origen. Cúmplase.

La anterior sentencia fue discutida y aprobada por la Sala en reunión celebrada el 27 de agosto de 2008.

MARCO ANTONIO VELILLA MORENO  
Presidente

CAMILO ARCINIEGAS ANDRADE

RAFAEL E. OSTAU DE LAFONT PIANETA

MARTHA SOFÍA SANZ TOBÓN