

CONSEJO DE ESTADO  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN PRIMERA

Consejera Ponente: MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil catorce (2014)

Ref.: 250002324000200401147 01  
AUTORIDADES MUNICIPALES  
Actor: ALVARO BERNAL TORRES

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el actor contra la sentencia proferida el 25 de agosto de 2011 por la Sección Primera, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

**I. ANTECEDENTES**

**1. LA DEMANDA**

El ciudadano Álvaro Bernal Torres, en demanda presentada el 13 de diciembre de 2004, solicitó declarar nula la Resolución 10870 de 2003 (13 de noviembre), mediante la cual la Directora del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá determinó adquirir mediante expropiación administrativa el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá; y las Resoluciones 11517 de 2004 (1 de octubre) y 12762 de 2004 (8 de noviembre), mediante las cuales el Director Técnico de Predios de la misma

entidad expropió dicho inmueble y ordenó el pago del precio indemnizatorio a su propietario.

### **1.1. HECHOS**

El 13 de noviembre de 2003 la Directora del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá expidió la Resolución 10870, con el fin de adquirir, a través del procedimiento de expropiación administrativa, el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, de propiedad del ciudadano Álvaro Bernal Torres.

Debido a que no se llegó a un acuerdo para la enajenación voluntaria del inmueble, el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá expidió la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), a través de la cual expropió el inmueble referido y ordenó el pago a su propietario de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.00), a título de precio indemnizatorio.

Dentro del término legal el señor Álvaro Bernal Torres interpuso recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), pues no estuvo de acuerdo con la decisión adoptada por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Mediante Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá confirmó lo decidido en la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre). Sin embargo, debido a que dicha decisión no se le notificó al actor dentro del término fijado en el artículo 69 de

la Ley 388 de 1997<sup>1</sup>, el 9 de noviembre siguiente éste procedió a protocolizar el silencio administrativo positivo, mediante Escritura Pública 5800 de 2004, en la Notaría Primera de Bogotá<sup>2</sup>.

El 17 de noviembre de 2004<sup>3</sup> el Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, siguiendo el procedimiento ordinario que fijan los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, notificó personalmente al actor la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre).

## **1.2. LAS PRETENSIONES**

El actor pide lo siguiente:

1. Declarar nula la Resolución 10870 de 2003 (13 de noviembre), a través de la cual la Directora del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, determinó adquirir el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, mediante el procedimiento de expropiación administrativa.

2. Declarar nula la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), a través de la cual el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá expropió el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá y ordenó el pago a su propietario de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.00), a título de precio indemnizatorio.

---

<sup>1</sup> Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

<sup>2</sup> Cuaderno 1, folios 50 a 56

<sup>3</sup> Anexo 2, folio 407

3. Declarar nula la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre), a través de la cual el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), confirmando lo decidido.
  
4. Declarar que se configuró un silencio administrativo positivo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, al no haber resuelto y notificado oportunamente el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre).
  
5. Condenar en costas a la entidad demandada.

Subsidiariamente solicita:

1. Condenar a la entidad demandada a pagar la suma de dinero que corresponda por la expropiación del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, en valor que establezca un perito dentro del proceso.

## **1.2. NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN**

El demandante considera que los actos acusados contrarían los artículos 1, 2, 6, 29, 58 y 209 de la Constitución Política; 613, 614, 2341, 2342, 2343 y 2347 del Código Civil; 1 y 42 del Código Contencioso Administrativo; 16 de la Ley 446 de 1998<sup>4</sup>; y 61, 67 y 69 de la Ley 388 de 1997<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Por la cual se adoptan como legislación permanente algunas normas del Decreto 2651 de 1991, se modifican algunas del Código de Procedimiento Civil, se derogan otras de la Ley 23

### **1.2.1. Artículos 42 del Código Contencioso Administrativo y 69 de la Ley 388 de 1997**

Afirma que el Instituto de Desarrollo Urbano violó las normas referidas, pues le notificó la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre)<sup>6</sup> fuera del término legal previsto para el efecto, cuando ya había protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá, mediante Escritura Pública 5800 de 2004, el silencio administrativo positivo a que hace alusión el artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

Precisamente, afirma que mediante escrito de 22 de octubre de 2004 interpuso recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), que expropiaba su inmueble; y que el 9 de noviembre siguiente procedió a protocolizar el silencio administrativo positivo, debido a que el Instituto de Desarrollo Urbano no le notificó dentro de los diez días posteriores a la interposición del recurso de la decisión que lo resolvía.

Bajo el anterior contexto considera que la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) es ilegal, pues si bien se expidió oportunamente, no se le notificó dentro del mismo término, desconociendo de esa manera el silencio

---

de 1991 y del Decreto 2279 de 1989, se modifican y expiden normas del Código Contencioso Administrativo y se dictan otras disposiciones sobre descongestión, eficiencia y acceso a la justicia.

<sup>5</sup> Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

<sup>6</sup> A través de la cual el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), confirmando lo decidido, es decir, expropiando el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá y ordenando el pago a su propietario de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.00), a título de precio indemnizatorio a su propietario.

administrativo positivo que había protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá.

### **1.2.2. Artículos 16 de la Ley 446 de 1998 y 61 y 67 de la Ley 388 de 1997**

Manifiesta que los artículos 16 de la Ley 446 de 1998 y 61 y 67 de la Ley 388 de 1997 disponen, respectivamente que *“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”, “El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica” y “En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley”.*

En este orden de ideas, afirma que debe condenarse al Instituto de Desarrollo Urbano a pagarle la suma de dinero que corresponda por la expropiación del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, atendiendo al valor comercial del inmueble y no al que se fijó en las resoluciones acusadas.

**1.2.3. Artículos 1, 2, 6, 29, 58 y 209 de la Constitución Política; 613, 614, 2341, 2342, 2343 y 2347 del Código Civil; y 1 del Código Contencioso Administrativo**

Alega que las Resoluciones 10870 de 2003 (13 de noviembre), 11517 de 2004 (1 de octubre) y 12762 de 2004 (8 de noviembre) violan los artículos 1, 2, 6, 29, 58 y 209 de la Constitución Política; 613, 614, 2341, 2342, 2343 y 2347 del Código Civil; y 1 del Código Contencioso Administrativo.

Sin embargo, en la parte considerativa no se analizará ningún cargo con base en la violación de dichos artículos, pues el actor no expuso en el libelo de la demanda las razones por las que considera que los actos acusados los violan.

## **2. LA CONTESTACIÓN**

El Instituto de Desarrollo Urbano se opuso a las pretensiones de la demanda, manifestando que expidió los actos acusados cumpliendo a cabalidad con el procedimiento que para el efecto fija la Ley 388 de 1997.

Indicó que no violó los artículos 42 del Código Contencioso Administrativo y 69 de la Ley 388 de 1997, pues expidió la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) oportunamente, estos es, dentro los diez días hábiles siguientes a la fecha en la que el actor interpuso del recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre).

Señaló que el precio que pagó por el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá fue justo, pues se fijó con base en un informe técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, atendiendo a la

metodología denominada “*comparación de mercado, que es la técnica valuatoria (sic) que busca establecer el valor comercial del inmueble a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes similares o comparables*”.

### **3. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

3.1. El actor reiteró los argumentos expuestos en la demanda. Adicionalmente, afirmó que el Instituto de Desarrollo Urbano debía pagarle OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS (\$867.870.131.00) a título de daño emergente y CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$182.968.876.00) a título de lucro cesante, como lo señalaba un peritazgo realizado dentro del proceso.

3.2. El Instituto de Desarrollo Urbano reiteró los argumentos expuestos en la contestación de la demanda.

### **4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

La Sección Primera, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante sentencia de 25 de agosto de 2011, negó las pretensiones de la demanda, pues consideró que las resoluciones acusadas se profirieron cumpliendo con la normatividad legal fijada para el efecto en el Código Contencioso Administrativo y en la Ley 388 de 1997.

En efecto, señaló que el Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá no violó los artículos 42 del Código Contencioso Administrativo y 69 de la Ley 388 de

1997, pues expidió oportunamente la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre), es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que actor interpuso el recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre).

Asimismo, no analizó el dictamen pericial que examinaba el precio que debía pagarse por el inmueble ubicado en la la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, pues consideró que no había mérito para ello, ya que en el proceso no obraban pruebas para controvertir la legalidad de los actos demandados.

## **5. RECURSO DE APELACIÓN**

El demandante solicitó revocar la sentencia proferida el 25 de agosto de 2011 por la Sección Primera, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, manifestando que existían inconsistencias que permitían desvirtuar la legalidad de los actos acusados.

En este sentido, reiteró los argumentos expuestos en la demanda, señalando que la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) debía declararse nula, pues no se le había notificado oportunamente, desconociendo el silencio administrativo positivo a que hace alusión el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá mediante Escritura Pública 5800 de 2004.

Asimismo, señaló que debía pagársele una suma justa de dinero por el inmueble que se le expropió en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, atendiendo al valor comercial del mismo, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante que se le había ocasionado, según peritazgo que obraba en el expediente.

## **6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA**

Las partes reiteraron los argumentos expuestos en la demanda y en la contestación de la misma.

### **II. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

Corresponde a la Sala examinar los argumentos expuestos por el demandante en el recurso de apelación, a los cuales se circunscribirá el análisis en esta instancia, para determinar si es dable o no revocar la sentencia proferida el 25 de agosto de 2011 por la Sección Primera, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Al efecto, se advierte que el recurrente argumenta como cargos: i) la notificación inoportuna de la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) y el desconocimiento del silencio administrativo positivo protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá mediante Escritura Pública 5800 de 2004; y ii) la indemnización indebida del inmueble que se le expropió en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá.

Bajo el anterior contexto, pasa la Sala a estudiar los cargos expuestos por el actor en el recurso de apelación.

**1. Notificación inoportuna de la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) y desconocimiento del silencio administrativo positivo protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá mediante Escritura Pública 5800 de 2004**

El demandante considera que la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre)<sup>7</sup>, por la cual se expropió su inmueble, debe declararse nula, argumentando que se le notificó por fuera del término legal previsto para el efecto, cuando ya había protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá, mediante Escritura Pública 5800 de 2004, el silencio administrativo positivo a que hace alusión el artículo 69 de la Ley 388 de 1997.

A su turno, el Instituto de Desarrollo Urbano sostiene que la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) se encuentra exenta de vicios, manifestando que la expidió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que el actor interpuso el recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre).

Es claro, entonces, que en el presente asunto la Sala debe determinar si la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) se expidió y notificó oportunamente al demandante, para así establecer si el Instituto de Desarrollo Urbano desconoció el silencio administrativo positivo, protocolizado en la Notaría Primera de Bogotá mediante Escritura Pública 5800 de 2004.

### **1.1. Marco Normativo que regula los términos para expedir y notificar el recurso de reposición interpuesto contra el acto que decide la expropiación de un inmueble**

Es menester destacar que el artículo 69 de la Ley 388 de 1997 fija en diez (10) días hábiles el término dentro del cual la administración debe resolver el

---

<sup>7</sup> Por la cual el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá resolvió confirmó la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), que expropió el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá y ordenó el pago a su propietario de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.00), a título de precio indemnizatorio.

recurso de reposición interpuesto contra el acto que decide la expropiación de un inmueble. En efecto, dicha norma señala:

*“Artículo 69. Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

***Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.***” (Se subraya y se resalta)

A su turno, los artículos los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo ponen de presente la manera en que deben notificarse los actos administrativos así:

*“Artículo 44. Deber y forma de notificación personal. Las demás decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, o a su representante o apoderado.(...)”*

*Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquél haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. **La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto. (...)**”*

*Artículo 45. Notificación por edicto. **Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.***” (Se subraya y se resalta)

## 1.2. Caso Concreto

En el presente caso, se advierte que el 22 de agosto de 2004<sup>8</sup> el señor Álvaro Bernal Torres interpuso recurso de reposición contra la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre), manifestando que no se encontraba de acuerdo con la expropiación que el Instituto de Desarrollo Urbano adelantaba contra el inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá.

Posteriormente, mediante Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre), el Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano resolvió el recurso de reposición presentado por el demandante, confirmando lo decidido en la Resolución 11517 de 2004 (1 de octubre). Sin embargo, debido a que dicha decisión no se le notificó al actor dentro del término fijado en el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, el 9 de noviembre siguiente éste procedió a protocolizar el silencio administrativo positivo, mediante Escritura Pública 5800 de 2004, en la Notaría Primera de Bogotá<sup>9</sup>.

El 17 de noviembre de 2004<sup>10</sup> el Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, siguiendo el procedimiento ordinario que fijan los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, notificó personalmente al actor la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre).

En este orden de ideas, la Sala advierte que la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) se expidió y notificó oportunamente, pues el Instituto de Desarrollo Urbano la emitió dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a

---

<sup>8</sup> Anexo 1, folio 1

<sup>9</sup> Cuaderno 1, folios 50 a 56

<sup>10</sup> Anexo 2, folio 407

la fecha de interposición del recurso, cumpliendo cabalmente con el término que fija el artículo 69 de la Ley 388 de 1997; y la notificó seis (6) días hábiles después, es decir, dentro del plazo que señala el Código Contencioso Administrativo para enviar la citación al interesado<sup>11</sup> y notificarlo personalmente de los actos administrativos.

Si bien el actor considera que la expedición y notificación del acto que resuelve el recurso de reposición debe realizarse dentro del término que señala el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, es decir, diez (10) días hábiles después de su interposición, lo cierto es que no puede acogerse esta interpretación, habida cuenta de que dicha norma sólo hace referencia al plazo para decidir el recurso y no al que debe ceñirse su notificación. Precisamente, por ello, la administración está obligada a seguir el procedimiento ordinario que fijan los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo para realizar la notificación del acto que resuelve el recurso, pues no de otra forma puede entenderse la manera en que ésta debe actuar.

De hecho, una interpretación contraria rayaría en lo absurdo, teniendo en cuenta que los plazos señalados para realizar la notificación de estos actos pueden tardar un máximo de veinte (20) días hábiles<sup>12</sup> y el artículo 69 de la Ley 388 de 1997 obliga a cumplir un término perentorio de tan sólo diez (10).

---

<sup>11</sup> Según consta en el correo certificado de Colombiana de Domicilios Ltda, visible en el folio 263 del Anexo 1, la citación se envió oportunamente el diez y seis (16) de noviembre de 2004.

<sup>12</sup> Código Contencioso Administrativo. “Artículo 44. Deber y forma de notificación personal. Las demás decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, o a su representante o apoderado.(...)”

**Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquél haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la**

La Sala adopta esta interpretación del artículo 69 de la Ley 388 de 1997, no obstante admitir la falta de tecnicismo jurídico con la que se redactó la norma, al no hacer referencia expresa a la notificación del acto, habida cuenta de que la tesis mayoritaria acogida por esta Corporación<sup>13</sup>, para que pueda configurarse el silencio administrativo positivo, alude a la necesidad de que se expida y notifique el acto dentro del término fijado en la ley, pues no de otra forma pueden predicarse efectos jurídicos eficaces del mismo.

Esta tesis ha sido sostenida reiteradamente por la Sala en materia urbanística, en la que varias de las normas que la regulan adolecen de buena redacción. En efecto, en reciente fallo de 8 de mayo de 2014 (M.P. Marco Antonio Velilla Moreno) se señaló:

*“Pues bien, la Resolución 0868, por la cual se denegó la solicitud presentada por Telefónica Móvil, fue proferida el 15 de octubre de 2008, de modo que al contabilizar el término a partir del día siguiente al 13 de agosto de 2008, se observa que la Secretaría de Planeación expidió la decisión el día número 43, es decir, la Entidad demandada se pronunció dentro del término otorgado por el artículo 28 del Decreto 564 de 2006. Sin embargo, es preciso verificar si el hecho de que esta no se hubiere notificado durante el término anotado, implica, en todo caso, la configuración del acto ficto o presunto positivo.*

***Al respecto, la Sala ha sugerido acudir a lo que el legislador regule expresamente como requisitos para la configuración del silencio***

---

*citación se anexará al expediente. **El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.** (...)”*

*Artículo 45. Notificación por edicto. **Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días,** con inserción de la parte resolutive de la providencia.” (Se subraya y se resalta)*

<sup>13</sup> Cfr. 1) Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 14 de diciembre de 2009, Rad.: 76001233100020050174701, Actor: Adidas Colombia Ltda., M.P.(E). María Claudia Rojas Lasso; 2) Consejo de Estado, Sección Cuarta. Sentencia de 26 de febrero de 2014, Rad.: 76001233100020100007901, Actor: Colegio Bolívar, M.P. Martha Teresa Briceño de Valencia

***administrativo positivo, de forma tal que si aquel tan sólo exige el pronunciamiento o emisión de la correspondiente decisión, se debe dar aplicabilidad a la norma que así lo indique pues no es de recibo proporcionar, interpretativamente, un alcance normativo que no concuerde con el querer del legislador explícitamente consagrado en la ley....” (Se subraya y se resalta)***

En este orden de ideas, es claro que al expedir la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) el Instituto de Desarrollo Urbano interrumpió el término de configuración del silencio administrativo positivo a que hace referencia el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, pues éste fija como único requisito para que se genere dicha figura jurídica el que la autoridad no lo decida dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su interposición.

Por ello, para la Sala el silencio administrativo positivo protocolizado por el actor en la Notaría Primera de Bogotá carece de validez y el presente cargo no debe prosperar, pues la Resolución 12762 de 2004 (8 de noviembre) se expidió y notificó oportunamente, cumpliendo con los plazos fijados para el efecto en los artículos 69 de la Ley 388 de 1997 y 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

## **2. Indemnización indebida del inmueble que se expropió en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá**

El actor considera que los actos mediante los cuales la administración expropió su inmueble deben declararse nulos, ya que el valor que fijan a título de precio indemnizatorio no se acompasa con la realidad de los perjuicios ocasionados, contrariando lo señalado expresamente en los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997 y 16 de la Ley 446 de 1998.

Por su parte el Instituto de Desarrollo Urbano manifiesta que el precio que pagó por el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de

Bogotá es justo, pues se fijó con base en un informe técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, atendiendo a la metodología denominada “*comparación de mercado, que es la técnica valuatoria (sic) que busca establecer el valor comercial del inmueble a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes similares o comparables*”.

En este orden de ideas, el problema jurídico que debe resolver la Sala en el presente cargo se circunscribe a establecer si el precio indemnizatorio que fijó el Instituto de Desarrollo Urbano por el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 fue correcto o no.

Empero, antes de examinar el caso concreto es necesario recordar la normativa que regula la manera como debe realizarse el avalúo del precio indemnizatorio en una expropiación administrativa.

### **2.1. Normatividad que regula la manera como debe realizarse el avalúo del precio indemnizatorio en una expropiación administrativa**

El artículo 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, establece que “*Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie podrá ser privado de ella sino en caso evidente de necesidad pública, debidamente justificada y previa **una justa indemnización.***”

Asimismo, el artículo 21 del Pacto de San José de Costa Rica, relativo a los derechos económicos y sociales, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 94 de la Constitución Política de 1991 hace parte del llamado “bloque de constitucionalidad” señala que “*ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el **pago de indemnización justa,***

*por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley”.*

Se advierte, entonces, que los daños y perjuicios que se originan en el acto mediante el cual se decreta la incorporación al dominio público de bienes de propiedad particular presupone indiscutiblemente la obligación de indemnizar de manera previa e integral al afectado, a fin de restablecer el equilibrio roto por la privación patrimonial a la cual se le somete. En efecto, la persona que se ve afectada por la expropiación de un inmueble no debe asumir a título personal un detrimento en su patrimonio, pues es una garantía superior reparar el daño que se le ocasiona con una indemnización completa.

Esta línea de pensamiento ha sido seguida por la Corte Constitucional, quien en sentencia C 153 de 1994 dijo que la indemnización que se paga al propietario del bien que se expropia debe comprender no sólo el valor del bien sino el de *“...los daños que sean consecuencia directa e inmediata de la expropiación”*. Precisamente, por ello, señala más adelante que ***“...la indemnización prevista en el artículo 58 de la Constitución es reparatoria y debe ser plena, ya que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado.”***<sup>14</sup>.

No en vano el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 señala: *“La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí*

---

<sup>14</sup> Corte Constitucional. Sentencia C 153 de 1994

*previsto.” Asimismo, en sentencia de 26 de septiembre de 2013 (M.P. Guillermo Vargas Ayala) esta Sala dijo “...en cuanto el lucro cesante, el evaluador debe verificar las condiciones mismas del inmueble y determinar si se encuentra destinado a actividades productivas o si sobre él recae una afectación que limite temporal o definitivamente los posibles ingresos de los propietarios, sin que dichos valores sean tenidos en cuenta para el avalúo del bien sino para el precio indemnizatorio, todo esto siguiendo las reglas contenidas en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 y sin perjuicio de que el particular aporte elementos probatorios que demuestren que la cuantía de los daños materiales supere el monto estimado en el avalúo, caso en el cual, deberá incrementarse el quantum de la indemnización.”<sup>15</sup>.*

En sentido similar, esta Sala, en sentencia de 14 de mayo de 2009 (M.P. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta) señaló: *“debe entenderse que la decisión de expropiar un bien del dominio privado, comporta necesariamente la obligación de indemnizar el daño, todo el daño y nada más que el daño, esto es, sin pecar por exceso o por defecto, pues es claro que una indemnización que exceda los límites de lo justo, o que resulte ser parcial o incompleta, se aparta del postulado de justicia consagrado por el constituyente. Así las cosas, toda indemnización que se torne írrita o injusta ocasiona un menoscabo o desmedro económico al patrimonio de la persona afectada con la expropiación, a quien le asiste el derecho subjetivo de ser indemnizada conforme a la garantía constitucional ya mencionada.”<sup>16</sup>.*

---

<sup>15</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 26 de septiembre de 2013, Rad.: 63001233100020070002501, Actora: María Edilia Jaramillo García, M.P. Guillermo Vargas Ayala

<sup>16</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 14 de mayo de 2009, Rad.: 05001233100020050350901, Actor: Walter de Jesús Osorio Ciro, M.P. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta

Ahora bien, para cumplir con los fines de la indemnización, en los términos anotados en la normativa expuesta, la autoridad administrativa cuenta con mecanismos legales que le permiten fijar el precio indemnizatorio y las condiciones para el pago del mismo. Así lo establecen los artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997 a cuyo tenor se lee:

*“Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989:*

***El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.***

*La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta...”* Se subraya y se resalta)

*“Artículo 67. Indemnización y forma de pago. **En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio** que se reconocerá a los propietarios, **el cual será igual al avalúo comercial** que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley...”* (Se subraya y se resalta)

Estos artículos permiten diferenciar el llamado precio de adquisición del precio indemnizatorio, pues mientras el primero hace referencia al valor del inmueble, establecido conforme el avalúo que para dichos efectos realiza la entidad correspondiente; el segundo comprende, además de aquel, el daño emergente y el lucro cesante, así como los demás perjuicios que merezcan ser resarcidos para garantizar una indemnización integral.

En este orden de ideas, se puede afirmar que el avalúo del inmueble determina el precio de adquisición, de manera que si este no cumple con los requisitos legales que permiten inferir que el valor otorgado fue el resultado de un estudio técnico apropiado, el precio indemnizatorio se verá necesariamente afectado.

Sobre el particular los artículos 25 del Decreto 1420 de 1998<sup>17</sup> y 1 a 4 de la Resolución 762 de 1998 (23 de octubre)<sup>18</sup> disponen que para la elaboración de los avalúos a que se refiere la Ley 388 de 1997 debe aplicarse uno de los siguientes métodos, o si el caso lo amerita varios de ellos:

1. El método de comparación o de mercado: Que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones se clasifican, analizan e interpretan para llegar a la estimación del valor comercial.

2. El método de renta o capitalización por ingresos: Que busca establecer el valor comercial de un bien a partir de las rentas o ingresos que puedan obtener el mismo bien o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

---

<sup>17</sup> Por el cual el Presidente de la República reglamenta parcialmente los artículos 37 de la Ley 9 de 1989; 27 del Decreto Ley 2150 de 1995; 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997; y 11 del Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

<sup>18</sup> Por la cual el Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997.

3. El método de costo de reposición: Que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo estimando el costo total para construir a precios de hoy de un bien semejante al que es objeto de avalúo; restándole la depreciación acumulada y adicionando al valor así obtenido la utilidad.

4. El método residual: Que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.

En suma, esta es la normativa a la que debe acudir la autoridad administrativa para fijar el precio indemnizatorio del bien que es materia de expropiación administrativa, pues debe garantizar que éste repare de forma plena al perjuicio ocasionado.

## **2.1. Caso Concreto**

El artículo 3° de la Resolución 10870 de 2003 (13 de noviembre)<sup>19</sup> señala que “*el valor del precio indemnizatorio que presenta el Instituto de Desarrollo Urbano [por el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96] es*

---

<sup>19</sup> A través de la cual la Directora del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá, determinó adquirir el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá, mediante el procedimiento de expropiación administrativa.

de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.00).”.

En este sentido, a folio 33 del Anexo 1 del expediente, obra copia del informe técnico de avalúo del mes de agosto de 2003 No. 521-33365-2003, practicado por la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria, con base en el cual se fijó el valor indemnizatorio señalado. En este documento se lee:

“AVALUO No. 521-33365-2003 Corrección

(...)

**1. Propósito del Avalúo**

**Establecer el valor comercial actual del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y vendedor actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan el bien.**

**2. Información Básica**

Propietario: Álvaro Bernal Torres

Registro Topográfico: 33365

Dirección: Carrera 44 No. 105-96

(...)

**5. Características Generales del Predio**

5.1. Terreno: Ver Registro Topográfico No. 33365

5.1.1. Área de Terreno Total: 192.44M2

5.1.2. Área Reserva Vial: 192.44M2

5.1.3. Topografía: Plana

5.1.4. Ubicación en la Manzana: Esquinero

5.1.5. Forma Geométrica: Rectangular

**5.2. Construcción**

5.2.1. Fachada: En Pintura

5.2.2. Estructura: tradicional columnas y vigas en concreto

(...)

**7. Estudio Económico**

**El avalúo se realizó por el método comparativo de mercado y de reposición.**

**8. Determinación del Avalúo de la Reserva Vial**

DESCRIPCIÓN	Mts	VR.UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	192.44	\$420.000.00	\$80.824.800.00
CONSTRUCCIÓN	327.34	\$500.000.00	\$163.670.000.00
ZONA DURA	28.77	\$30.000.00	\$863.100.00

<b>TOTAL AVALÚO</b>	<b>\$245.357.900.oo</b>
---------------------	-------------------------

9. Observaciones

*El inquilino manifiesta que las adecuaciones del restaurante son de él. Este avalúo anula y reemplaza el avalúo No. 521-33365-2003 según carta IDU-131997-DTDP-8000, se revisó área de construcción y se describió el ítem 5.2.5.” (Se resalta)*

De lo expuesto se observa que la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria de Bogotá adoptó los **métodos comparativo de mercado y de reposición** para avaluar el bien del actor en DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$245.357.900.oo). Por consiguiente, dicha entidad debió ceñirse a las reglas técnicas para la aplicación de estos métodos, dictadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en los artículos 1 y 3 de la Resolución 762 de 1998 (23 de octubre), a cuyo tenor se lee:

*“Artículo 1. Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, **a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.** Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.” (Se resalta)*

*“Artículo 3. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo **a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad.**” (Se resalta)*

En estricto cumplimiento de las disposiciones precitadas, el avalúo y sus memorias, realizados por la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria, debían contener como mínimo los estudios de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al que era objeto de avalúo,

así como los cálculos matemáticos que permitieran establecer el costo total para construir un bien semejante a precios de hoy.

Sin embargo, debido a que no existe una documentación en tal sentido, que sirva de soporte para sustentar la forma como se utilizaron los métodos de avalúo, las resoluciones acusadas que fijan el precio indemnizatorio del inmueble se encuentran viciadas de validez. Precisamente, por ello, el precio indemnizatorio debe ser fijado nuevamente, pues cuando el avalúo practicado dentro del proceso de expropiación administrativa no cumple con los requisitos reseñados, se afecta negativamente el precio indemnizatorio, violentando el derecho a la indemnización plena que tiene el particular.

Bajo el anterior contexto, esta Sala ha precisado que los avalúos efectuados en un proceso de expropiación administrativa deben contener unas características mínimas en orden a garantizar el cabal desarrollo de los principios de publicidad, transparencia y contradicción, o cual ocurre cuando el afectado conoce claramente todos los criterios y estudios de comparación con base en los cuales se fijó el precio de adquisición del inmueble. En efecto, sobre el particular, en sentencia de 14 de mayo de 2009 (M.P. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta) se dijo:

***“A juicio de la Sala no basta simplemente con anunciar en el avalúo cuál fue el método empleado en su elaboración o con señalar que en su diseño se dio estricta aplicación a las disposiciones de la Ley 388 de 1997, en el Decreto 1420 de 1998 y en la Resolución 762 del mismo año, pues de conformidad con los principios de publicidad, transparencia y contradicción que gobiernan la gestión administrativa y por razón de la lealtad debida a los administrados, las comparaciones efectuadas deben ser explicitadas y dadas a conocer al propietario del inmueble cuyo traspaso forzoso se pretende, quien como resulta obvio pensar, tiene todo el derecho de saber cuáles fueron los criterios y parámetros de comparación que se tuvieron en cuenta y cuáles las operaciones que se realizaron para determinar el***

**monto de la respectiva indemnización expropiatoria.** *De ninguna otra manera podría el particular entrar a controvertir un avalúo, cuando el valor asignado a cada metro cuadrado aparezca infundada e inexplicablemente señalado por el titular de la potestas expropiandi, sin que se conozca en el fondo de dónde se dedujo ese valor ni cuáles fueron las negociaciones inmobiliarias, las ofertas o los avalúos recientes que sirvieron de parámetro para realizar la mencionada comparación.*<sup>20</sup> (Se resalta)

En suma, se encuentra que el precio indemnizatorio que fijó el Instituto de Desarrollo Urbano en las resoluciones acusadas no fue correcto, ya que no se ajustó a las exigencias legales que regulan la materia, pues el avalúo adolece de evidentes falencias y omitió sin razón incluir los datos necesarios que dieran cuenta de los estudios de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al que era objeto de avalúo, así como los cálculos matemáticos que permitieran establecer el costo total para construir un bien semejante a precios de hoy.

A propósito, en un caso análogo en el que esta Sala conoció de una demanda interpuesta en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento contra los actos mediante los cuales la Alcaldía de Armenia fijó el precio indemnizatorio de un inmueble que expropió por vía administrativa en el Barrio Buenos Aires se dijo:

*“Según se ha visto, el avalúo practicado dentro del proceso de expropiación administrativa objeto de este litigio no cumple con los requisitos reseñados y, teniendo en cuenta que este constituye la herramienta de la cual se sirve la Administración para fijar el precio de adquisición del inmueble y que su falta de rigurosidad afecta negativamente el precio indemnizatorio, se violenta el derecho a la indemnización plena que tiene el particular. En otras palabras, cuando en un caso como el presente se comprueba que el avalúo realizado es*

---

<sup>20</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 14 de mayo de 2009, Rad.: 05001233100020050350901, Actor: Walter de Jesús Osorio Ciro, M.P. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta.

*irregular por no cumplir con los mínimos técnicos, el precio indemnizatorio tiene que ser nuevamente fijado.*

***En definitiva, la Sala encuentra que el precio indemnizatorio no se ajusta a las exigencias legales debido a que el avalúo adolece de mostradas falencias y omitió, sin razón aparente o conocida, incluir los datos necesarios que dieran cuenta de las encuestas que sirvieron de fundamento para fijar el precio del bien. En consecuencia, se deberá proceder conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 388 de 1997, para que el Tribunal de origen realice la diligencia de que trata el literal b) del numeral 7 de ese artículo, de forma tal que se profiera el correspondiente auto de liquidación y ejecución de la sentencia.***

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

#### FALLA

*Primero. REVÓCASE la sentencia de 12 de agosto de 2010, proferida por el Tribunal Administrativo del Quindío dentro del Expediente N° 63001-23-31-000-2007-00025-00, mediante la cual se denegaron las pretensiones de la demanda, y en su lugar, decrétese la NULIDAD en lo concerniente al precio indemnizatorio, de las Resoluciones Nos. 1241 expedida por el Municipio de Armenia el 15 de septiembre de 2006, “Por medio de la cual se declara la expropiación por vía administrativa de un inmueble ubicado en la carrera 12 No 10 – 64/66, Barrio Buenos Aires de Armenia Quindío”, y 1347 del 23 de octubre de 2006, expedida por el Municipio de Armenia, “Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición” que confirma en todas sus partes la resolución No 1241 de septiembre 15 de 2006.*

*Segundo. Para efectos de restablecer el derecho conculcado y fijar el precio indemnizatorio, una vez se encuentre en firme la presente providencia, por Secretaría remítase el expediente al Tribunal de origen para que este inicie el trámite de liquidación y ejecución de la sentencia conforme lo dispone el Numeral 7 del artículo 71 de la Ley 338 de 1997.<sup>21</sup> (Se resalta)*

---

<sup>21</sup> Consejo de Estado, Sección Primera. Sentencia de 26 de septiembre de 2013. Rad.: 63001233100020070002501, Actora: María Edilia Jaramillo García, M.P. Guillermo Vargas Ayala

En consecuencia, en el presente caso se deberá proceder conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 388 de 1997, para que el Tribunal de origen realice la diligencia de que trata el literal b) del numeral 7<sup>22</sup> de ese artículo, de forma tal que se profiera el correspondiente auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

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,

## F A L L A

1° **REVÓCASE** la sentencia proferida el 25 de agosto de 2011 por la Sección Primera, Subsección A, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

---

<sup>22</sup> Ley 388 de 1997. “Artículo 71º.- *Proceso contencioso administrativo. Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:*

(...)

7. *Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:*

a. *La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;*

b. *La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en que proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta de pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización”.*

2° **DECLÁRASE** la nulidad, en lo concerniente al precio indemnizatorio, de la Resolución 10870 de 2003 (13 de noviembre), mediante la cual la Directora del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá determinó adquirir mediante expropiación administrativa el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 44 No. 105 – 96 de Bogotá; y de las Resoluciones 11517 de 2004 (1 de octubre) y 12762 de 2004 (8 de noviembre), mediante las cuales el Director Técnico de Predios de la misma entidad expropió dicho inmueble y ordenó el pago del precio indemnizatorio a su propietario.

3° Para efectos de restablecer el derecho conculcado y fijar el precio indemnizatorio, una vez se encuentre en firme la presente providencia, por Secretaría **REMÍTASE** el expediente al Tribunal de origen para que inicie el trámite de liquidación y ejecución de la sentencia, conforme lo dispone el numeral 7 del artículo 71 de la Ley 338 de 1997.

4° **NIÉGANSE** las demás pretensiones de la demanda.

5° En firme esta providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al Tribunal de origen.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Se deja constancia de que la anterior sentencia fue discutida y aprobada por la Sala en la sesión de la referencia.

GUILLERMO VARGAS AYALA  
Presidente

MARÍA CLAUDIA ROJAS LASSO  
MORENO

MARCO ANTONIO VELILLA