

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., quince de marzo de dos mil veintitrés

Referencia: 25269-31-03-001-1999-00441-06

Se decide la segunda apelación interpuesta contra el auto que el Juzgado 1° Civil del Circuito de Facatativá dictó el 17 de enero de 2019, dentro del proceso de expropiación que el Instituto Nacional de Vías inició en contra de Luis Francisco Gaitán Fuentes.

ANTECEDENTES

1.- Se pidió decretar, por motivos de utilidad pública o de interés social, a favor de la entidad actora, la expropiación y por consiguiente la transferencia forzosa de una zona de terreno, con un área de terreno de 2h, porción que forma parte de la hacienda El Palmar ubicada en la vereda Cocunché de Nocaima y se identifica con el folio inmobiliario 156-69695. Además, que para hacer efectiva la transferencia forzosa, se disponga la inscripción de la sentencia.

2. El juez, declaró la expropiación sobre la zona pretendida mediante el fallo de 19 de agosto de 2008, veredicto en el que dispuso justipreciar ese activo, así como las indemnizaciones correspondientes.

3. En efecto, los intervinientes en procura de tasar los consabidos conceptos suministraron experticias, las cuales con posterioridad se aclararon, siendo además que los participantes, entre otras actuaciones, objetaron los trabajos.

4. El juez, a través del auto apelado, se inclinó en el dictamen de los auxiliares de la justicia Uber Rubén Balamba Bohórquez y Carlos Javier Alape Cocomá y, por consiguiente -entre otras cosas-, calculó en favor del interviniente Marco Antonio Guerrero la suma de \$151.715.450 a título de daño emergente y lucro cesante.

5. Fehiber y José Yeyo Guerrero Ordoñez, quienes son cesionarios del señor Guerrero, por la senda del recurso de apelación, en apretada síntesis, afirmaron que la autoridad de primer grado no consultó sus peticiones, a más que tampoco prestó atención a los demás dictámenes que de mejor forma justipreciaron su indemnización; aludieron que el juez aplicó una experticia que solamente tasó su lucro cesante por 6 meses y de contera detalló que ese concepto debe prologarse, máxime cuando la entrega del bien se dispuso en otra fecha a la acordada y reseñaron que el trabajo aprobado en la primera fase no condesa con suficiencia los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

6. El sentenciador, concedió la alzada -la cual fue sometida a reparto en este tribunal el 18 de enero de 2023-.

CONSIDERACIONES

Conforme se anunció en decisión precedente, la experticia que sirvió de guía para determinar los valores concretados en la determinación amonestada vino fincada en bases fácticas, técnicas, jurídicas y metodológicas que de suyo se muestran consistentes, lo que de igual manera se pudo evidenciar en el escrito que los auxiliares de la justicia proporcionaron para aclarar las dudas de los intervinientes, de donde se sigue que ningún error conceptual o metodológico puede atribuirse al trabajo en punto a la estimación de la indemnización justipreciada.

Por manera que las bases sólidas y coherentes del dictamen supra permiten evaluarlo y conferirle mérito demostrativo por encima de las demás pericias, máxime cuando sus estimaciones son cosecha de un estudio claro y exhaustivo de las realidades del expediente como de las disposiciones normativas vigentes, panorama que no sufre alteración, al margen de que los peritos que lo diseñaron, según se dijo en el recurso, no aportaron sus credenciales o no son idóneos para gestionar la casuística; son así las cosas porque el artículo 226 del Código General del Proceso "*más allá de disponer una mera lista de chequeo (inmanente de un sistema rígido de tarifa legal)*,

concibió un listado metodológico que aspira a que en cada caso concreto se estudie el cumplimiento de tales presupuestos a fin de determinar el grado de fiabilidad que se debe asignar al dictamen, pues, a modo de ejemplo, puede acontecer en un proceso la existencia de dos pruebas periciales cuyas conclusiones sean diametralmente opuestas a pesar de satisfacer a cabalidad los requisitos enlistados en el código procesal, caso en el cual, la credibilidad no dependerá de la llana revisión de los requisitos, sino de la «solidez, claridad, exhaustividad, precisión[, (...)]calidad de (...) fundamentos, la idoneidad del perito (...) su comportamiento en la audiencia, las demás pruebas que obren en el proceso» (art. 232 del Código General del Proceso, (STC10201-2021).

De otra parte, conviene memorar que la indemnización producto de la expropiación también comprende el lucro cesante derivado de la actividad económica que desarrollaba la heredad afectada y representa la ganancia o provecho que se deja de reportar con ocasión del retiro forzoso, concepto que el original precepto 399 del Código General del Proceso permitía conceptual hasta por un periodo máximo de 6 meses, empero, la Corte Constitucional mediante el fallo C-750 de 2015 declaró inexecutable ese espacio temporal, al considerar que: *“la restricción a un término de seis (6) meses para la tasación del daño por lucro cesante fijado por el parágrafo del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 quebranta el artículo 58 de la Constitución, porque impone un límite abstracto de cuantificación del perjuicio que impide al juez ponderar los intereses del expropiado y de la comunidad*

para calcular una indemnización justa. El lapso señalado en la norma obligaría al funcionario judicial a reconocer un resarcimiento que no asegure la protección especial de personas discapacitadas, niños o de ancianos, casos en que el resarcimiento es restitutivo. Inclusive, la regulación abstracta sería un obstáculo para la que indemnización cumpla con su función reparatoria, pues se dejaría de atender las circunstancias concretas, pese a que evaluar esos elementos es un mandato superior consignado en el artículo 58. Ante ello, la Sala declarará inexecutable la expresión "hasta por un periodo máximo de seis (6) meses."

Con amparo en esos lineamientos, de inicio podría colegirse que la parte apelante tiene la razón, respecto de que resulta injusto calcular su lucro cesante por un espacio temporal de 6 meses, conforme se conceptuó en la pericia empleada para imponer los conceptos que componen la indemnización de la expropiación, esto, atendiendo a que la Corte Constitucional en el prenombrado fallo sentenció que calcular el lucro cesante por un espacio no superior a ese semestre podría desembocar en que ese concepto no cumpla con su propósito restitutivo.

De donde se sigue que los expertos contratados no estaban atados a ese semestre, menos cuando la entrega del feudo contenido se dispuso en otro tiempo al estimado, lo que de suyo torna *prima facie* lógico el razonamiento conceptual de la parte inconforme, según el cual su lucro cesante debe apreciarse con un mayor rango temporal al

destinado en la experticia empleada por el enjuiciador para dictar la providencia cuestionada.

Sin embargo, bien mirado el asunto propuesto, lo que en verdad impide tasar aquel ítem por un plazo superior al previsto por los peritos, no es consecuencia de una restricción legal, sino que ese panorama es cosecha de que el extremo aquí apelante no proporcionó suficientes insumos demostrativos que permitieren arribar a un aserto diferente, ya que los elementos que suministraron se consideran débiles para patentizar que su lucro superó los 6 meses justipreciados en la primera instancia, de donde se sigue que la no ampliación del cálculo aritmético es consecuencia de la falta de documentos necesarios para medir una indemnización mayor a la decretada.

De donde se sigue la determinación confrontada deberá prohijarse, tanto más cuando los peritos fueron diligentes a la hora de concretar que documentos servían de apoyo para justipreciar el lucro cesante, a más de que estimaron con precisión cuál era la fuente de ese concepto, a saber, arrendamientos, cuyo precio dedujeron de cara a alquileres similares de la zona expropiada, de donde se sigue que las bases de la experticia que procedió de esa forma son coherentes y sólidas, lo que de suyo elimina la posibilidad de derrocarlas con amparo en los demás dictámenes, menos cuando no son tan consistentes porque, entre otras cosas, no viene guarnecidos de

suficiente material suasorio que autentique sus reflexiones y tasaciones de mejor modo.

De otra parte, en cuanto al daño emergente que fue tasado en \$145.715.450, se tiene que los expertos fueron precisos en detallar sus métodos, así como los cotejos cumplidos sobre inmuebles localizados en el sector y en zonas comparables en aras de justipreciar ese concepto, no por nada enlistaron, entre otros datos, 10 ofertas que describieron así: *“las ofertas 1 a 8 se localizan sobre la Autopista Medellín. v Las ofertas que poseen área inferior a 0,5 Has (ofertas 1 a 3), presentan los mayores valores de mercado, aproximadamente de \$480.000.000/Ha. Y Las ofertas 4 y 5 que poseen áreas menores a 0,5 Ha, por su condición topográfica (pendientes más pronunciadas), presentan en promedio, un valor aproximado de \$314.000.000/Ha. Y Las ofertas que poseen área superior a 1Ha (ofertas 6 a 8), presentan en promedio un valor aproximado de \$362.000.000/Ha. ¥ En general estas ofertas denotan intervención del terreno para adecuación de construcciones, anexos y/o cultivos. Las ofertas 9 y 10 se localizan en zona interior de la Autopista Medellín y presentan en promedio un valor aproximado de \$62.000.000/Ha”.*

Y con fundamento en ese estudio los expertos consideraron que, *“de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta las características particulares del inmueble objeto de estudio, se*

estima que el valor de terreno para la zona frontal es de \$384.000.000/Ha, y para la zona posterior... es de \$64.000.000/Ha”, análisis que por demás afianzaron en legajos importantes que permitieron obtener la descripción general de las construcciones, respecto de lo cual los expertos conceptuaron que “dado a que a la fecha de la visita del presente experticia algunas construcciones ya habían sido demolidas, se apoya en el registro fotográfico del expediente que se encuentra entre los folios 601 al 610 y la descripciones las construcciones que se encuentran en el expediente de entre los folios 629 al 633, teniendo en cuenta lo anterior se procede a realizar la depreciación por Fitto y Corvinni”.

En definitiva, se confirmará la determinación censurada, ya que lo hilvanado muestra que la tasación cumplida en la primera fase no riñe contra los mandatos constitucionales ni legales y, además, porque es fruto de las directrices que esta corporación emitió al fallador en providencias precedentes que abordaron lo ateniende al lucro cesante.

DECISIÓN¹

¹ Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/Egszaa7qdLpDjm03v9ckUYwBwZJFo8lmy4Cepk4LgiPxsw?e=tuGB8d

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, **confirma** el auto apelado. Sin condena costas para la parte aquí apelante por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a2fa912428031a8632b50304d166209f6982a9877e9192184365d4d15e678e65**

Documento generado en 15/03/2023 11:34:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>