

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**Radicado No.28-2005-00111**

Decide el Despacho el monto de la indemnización que debe serle reconocida al demandado y de acuerdo al dictamen pericial realizado por el IGAC, por conducto de Oscar Omar Navarro, atendiendo lo dispuesto por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela emitido el 16 de diciembre de 2019, previo los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

A través de apoderado judicial debidamente constituido en el año 2005 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., con fundamento en lo previsto en el artículo 452 del Código de Procedimiento Civil, interpuso demanda de expropiación en contra del señor Venancio Parra Salamanca, sobre el bien inmueble Manzana 29 Lote No. 12 de la Diagonal 73 G sur No. 78-34 de la localidad Séptima de Bosa de la ciudad de Bogotá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40386148.

Admitida la acción mediante proveído del 4 de marzo de 2005, se dispuso la notificación al extremo demandado para que ejerciera su derecho de defensa, quien se apersono del asunto el 13 de enero de 2006.

Surtidas las etapas respectivas el 12 de noviembre de 2010 el Juzgado 28 Civil del Circuito de esta ciudad, emitió sentencia en donde dispuso: “1. *Decretar la expropiación en favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP**, respecto del bien inmueble ubicado en la diagonal 73G SUR No.78-34, Mz 29, Lote 12, de esta ciudad de Bogota D.C. identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40386148, cuyos linderos, extensión y demás características se relacionan en la demanda.*

2. *Ordenarla <sic> cancelación de los gravámenes, embargos e inscripciones de demandas que recaigan sobre el inmueble materia de la expropiación. (...)*

3. *Igualmente se ordena el registro de esta sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de expropiación.*

4. *Se dispone el avalúo del bien memorado en este proveído y separadamente la indemnización referida en el Art.62 Num.6º. de la Ley 388 de 1997. (...)*”

Para efectos de la realización del dictamen, en un primer momento fue designada la auxiliar Luz Esperanza Muñoz Hernández, quien luego fue relevada del cargo por no allegar la experticia, designando a Mónica Patricia Sánchez, quien se posesionó el 13 de enero del 2014 (fl.279-281), pero a consecuencia de una objeción por error grave que el extremo demandado presento y luego de ser requerida la aclaración del experticio, fue relevada del cargo por no dar cumplimiento y viene a ser designado tiempo más adelante a Miguel Ángel Rojas Holguín y Oscar Omar Navarro Rodríguez (fl. 425)

Ante las dificultades que se habían prolongado durante años, para que los auxiliares designados allegaran el dictamen necesario para continuar con el trámite del proceso y una vez este Juzgado avocó conocimiento del asunto, mediante auto de fecha 10 de abril de 2018 requirió a la parte demandada para que aportara un dictamen en donde se consignara el avalúo del inmueble a expropiar, el valor de indemnización de los perjuicios que se hayan causado en aplicación a lo previsto en el artículo 227 del Código General del Proceso (fl. 569), el cual fue arrimado al expediente el 7 de mayo de la misma anualidad (fl. 575-610), el que se puso en conocimiento de las partes por 3 días con auto del 1 de junio de 2018 (fl.613), presentándose por la demandante

escrito dentro del término, en el cual manifiesta los errores que en su consideración presentaba el dictamen pericial de parte realizado por William Yesid Vivas Aldana - AVLAUOS PROFESIONALES TOTAL (fl.614-620)

Posteriormente, con auto del 18 de septiembre de 2018, se dispuso oficiar al IGAC para que conforme al inciso 2 del numeral 6 del artículo 399 del Código General del Proceso rindiera el respetivo informe, el cual fue aportado al expediente el 11 de marzo de 2019 (fl. 666-696), requiriéndose al perito por auto del 25 de abril de 2019 (fl.700), para que aclarara y complementara el laborío, fijándose fecha para interrogar a ambos expertos y determinar el valor de la indemnización.

Evacuadas las pruebas respectivas, el 30 de mayo de 2019 el Juzgado profirió decisión en virtud de la cual definió el monto de la indemnización de acuerdo a las pruebas recaudadas, pero luego, producto de una decisión de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia el 16 de diciembre de 2019, dicha decisión fue dejada sin valor y efecto, así como las providencias que de esta se derivaron.

Dado lo anterior, y a fin de dar cumplimiento a la orden emitida en sede de tutela, por auto del 22 de enero de 2020, se procedió a requerir al perito Oscar Omar Navarro Rodríguez para que frente a la experticia allegada al plenario aclarara: (i) si el estudio realizado se hizo teniendo en cuenta que la vivienda se ubica en zona urbana o se efectuó el avalúo sobre un predio rural; (ii) explicara de forma técnica y científica, cual es el valor de la hectárea del sector; (iii) realizara la indexación del valor cancelado por precio dado a la vivienda expropiada, esto es \$15.868.968 m/cte desde el mes de noviembre de 2005 a la fecha, haciendo las respectivas deducciones; y, (iv) determine el valor de los frutos civiles – arriendos dejados de percibir respecto del inmueble expropiado desde el 31 de enero de 2008 a la fecha.

El laborío fue aportado el 24 de febrero y 3 de marzo de 2020, corriéndose traslado a las partes el 25 de agosto del año 2020, presentando el apoderado de la parte demandada solicitud de adición, aclaración y complementación y la parte actora objeción por error grave o en su defecto citación del perito, habiéndose rechazado la primera en auto del 13 de octubre de 2020.

## CONSIDERACIONES

El último inciso del artículo 58 de la constitución Política señala que: “(...) *por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Ésta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio*”.

Previsión legal a partir de la cual se colige la expropiación como “*una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa*”<sup>1</sup>, la que se justifica en la prevalencia que tiene el interés público o social sobre el goce particular de ciertos bienes.

El proceso judicial inicia cuando la entidad estatal correspondiente interpone la demanda de expropiación contra todos los titulares de derechos reales sobre el bien en cuestión, presupuestos sobre los cuales de acuerdo a la jurisprudencia “ (...)adquiere sentido que cuando haya una discusión en torno al monto de la indemnización pero no sobre la procedencia de la expropiación, se adopte la decisión sobre la expropiación y luego de ello se decida en otra providencia sobre el monto indemnizatorio”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Sentencia C-153 de 1994

<sup>2</sup> Sentencia T-582 de 2012

En punto a la indemnización, las normas que regulan la materia establecen que ella debe comprender el valor del bien objeto del proceso judicial y una compensación que sea reparatoria y plena, esto es la inclusión del lucro cesante y el daño emergente.

Para dicho fin, es menester tener en cuenta el valor que se fijó dentro de la etapa de enajenación voluntaria. Así mismo, ha precisado la Corte Constitucional<sup>3</sup> que para salvaguardar los principios constitucionalmente protegidos en el trámite al momento de elaborar el avalúo de los predios a expropiar, debe acogerse lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998<sup>4</sup> sobre los parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien, entre ellos puede resaltarse la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien, y su estratificación socioeconómica.

Del mismo modo, deben considerarse otros aspectos que adquieren vital importancia al momento de establecer su valor tales como: (i) área, ubicación topográfica y forma; (ii) la clase de suelo donde se ubica el predio; (iii) las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; (iv) los tipos de construcciones; (v) la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; y, (vi) las demás que hacen referencia a la construcciones, a las obras complementarias existentes y a los cultivos .

De ahí que presentada la experticia, aquella debe ser valorada por el juez a fin de establecer si cumple con los requisitos generales y específicos citados, en orden a determinar cuál es el valor de la indemnización y que la misma sea justa de cara a la afectación que sufre el expropiado por motivos de utilidad pública.

- **Sobre el Daño emergente**

Frente a este concepto, tenemos que de acuerdo al laborío presentado por el perito Omar Navarro Rodríguez en marzo de 2019, dicho monto se establece partiendo de la siguiente información: tipo de inmueble: casa, determinándose sus características relativas a estructura, cubierta, fachada, muros, pisos, vetustez, área, etc; municipio: Bogotá D.C.; Sector: localidad 7 Bosa; Barrio: Manzanares sector catastral San Bernardino I; Dirección: Diagonal 73G sur No.78-34 (nomenclatura actual) lote 12 de la manzana 29.

Para el efecto, se procede a realizar una descripción general del sector en punto a su delimitación, lugares próximos, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, infraestructura urbana, y valorización.

Se señala que para la fecha en que se realizó la oferta de compra del predio, se encontraba vigente el decreto 469 del 23 de diciembre de 2003 *“Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, Distrito Capital”* contemplándose que este se ubica dentro del corredor Ecológico Distrital del Humedal Tibanica, de conformidad con los artículos 17, 74, 76, 85, 86 y 87 de la citada codificación.

Se determinó que de acuerdo a la resolución de expropiación No. 707 del 14 de septiembre de 2004 emitida por la demandante, la oferta de compra de fecha 23 de abril de 2004, el certificado catastral con radicación No. 1258662 del 18 de septiembre de 2004 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el certificado de tradición y el avalúo comercial No. 538-164 del 19 de enero de 2004 realizado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, se adoptó como área **72.00 m<sup>2</sup>**, distribuidas en 27.10 a ronda hidráulica y 44.90 a zona de manejo y preservación.

---

<sup>3</sup> Sentencia T- 750 de 2015

<sup>4</sup> Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Frente a los linderos y dimensiones, fueron acogidos los indicados en la Resolución No. 707 de fecha 14 de septiembre de 2004, por medio de la cual se ordenó la expropiación del inmueble objeto del proceso emitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

Respecto al método se indicó que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, y la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008<sup>5</sup>, fue utilizado el de comparación o de mercado, a fin de establecer el valor del metro cuadrado de terreno, para lo cual fueron consultados datos de oferta de predios *rurales con vocación agropecuaria en el municipio vecino de Mosquera* a 30 noviembre de 2010, y costos de urbanismo, información a partir de la cual se determinó el valor unitario.

Así, partiendo que el inmueble se encuentra totalmente afectado por la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal Tibanica, el valor del área *se asocia al valor del suelo rural aledaño con vocación agropecuaria localizado en los municipios cercanos*, monto al que se suma los costos de urbanismo que este presenta.

Precisión esta que tiene relevancia en que si bien el estudio del predio se hace con relación a un suelo rural aun cuando este se trata de uno urbano, ello encuentra justificación a la afectación del lugar donde se encuentra el inmueble; al respecto explico el perito frente al requerimiento realizado por el Despacho mediante auto del 22 de enero de 2020 que: "(...) *la investigación económica que se realizó para la determinación de avalúo comercial del inmueble y la indemnización se enfocó totalmente teniendo en cuenta que se trataba de un predio localizado en suelo urbano, pero que normativamente se encuentra catalogado como suelo de protección al estar afectado por la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal Tibanica. Por lo que se aclara que el predio en ningún momento se avaluó como predio rural.*"

Y frente al requerimiento realizado por auto del 27 de febrero de 2020 memoró: "**EL PREDIO SE VALORÓ COMO INMUEBLE URBANO**, pero teniendo como consideración especial que se trata de un predio que normativamente está clasificado en **SUELO URBANO DE PROTECCIÓN**, con restricciones fuertes que no permiten su desarrollo constructivo y que limita sus usos a la Preservación y Restauración de Flora y Fauna Nativos, Educación Ambiental, y como uso compatible la Recreación Pasiva, dado que el predio se localiza dentro del Corredor Ecológico de Ronda del Humedal Tibanica.

*(...) En este caso, como el predio está catalogado como PROTEGIDO, o se puede desarrollar en este ningún tipo de construcción y únicamente están permitidos los usos de conservación y protección, esto quiere decir que el valor metro cuadrado de terreno del inmueble debe ser muy bajo, dada la imposibilidad de desarrollar en este aprovechamientos en usos y edificabilidad (..."*

De ahí que al efectuar el promedio del mercado inmobiliario se adoptó la suma de \$15.000 m<sup>2</sup>, como valor unitario de terreno para el 2010, al cual realizándole su deflactación a la fecha de oferta de compra, es decir abril de 2004 arrojó una suma de \$11.296 por m<sup>2</sup>, que aproximada fue de \$11.300 m<sup>2</sup>.

Seguido se determinó el costo de urbanismo de acuerdo a las características del predio correspondientes a servicios públicos, vías, pavimentos, andenes, sardineles, arrojando una suma de \$47.000 m<sup>2</sup>, que sumada a la citada cifra de suelo arrojó un valor por metro cuadrado de **\$59.000 m<sup>2</sup>**.

Frente al método de costo de reposición, fue utilizado para determinar el valor del metro cuadrado de las *construcciones*, para lo cual se tomó como referencia la información reportada en la revista Construdata No. 129 de febrero de 2004, y la

---

<sup>5</sup> Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

asimilación al 80% del valor de la tipología de construcción unifamiliar, acogiéndose un valor unitario de **\$160.000 m<sup>2</sup>**

De ahí que tomados tales valores, y multiplicados por el área del terreno (72.00 m<sup>2</sup>) y de construcción (66.30 m<sup>2</sup>), arrojan un total \$14.856.000 m/cte, tal y como se explica:

| ITEAM        | ÁREA DE TERRENO (M2) | VALOR UNITARIO M2 | VALOR TOTAL      |
|--------------|----------------------|-------------------|------------------|
| TERRENO      | 72,00                | \$ 59.000,00      | \$ 4.248.000,00  |
| CONSTRUCCIÓN | 66,30                | \$ 160.000,00     | \$ 10.608.000,00 |
| <b>TOTAL</b> |                      |                   | \$ 14.856.000,00 |

Valor que actualizado al 24 de noviembre de 2005, fecha del primer y único pago realizado por la demandante de acuerdo al IPC arroja un total de **\$15.868.968 m/cte**.

Ahora este valor fue nuevamente indexado conforme al IPC desde el mes de noviembre de 2005 a la fecha en que se presenta la aclaración del dictamen (folio 851 y siguientes), lo cual le arroja un nuevo valor \$28.184.718, al cual paso seguido le resta el valor ya pagado al demandado \$11.367.000 arrojando un valor a cancelar por este concepto equivalente a \$16.817.718

De la metodología aplicada no se evidencia algún desaserto que llevara al juzgado a considerar una suma de dinero distinta a la establecida por el experto, por el contrario resulta ser una aplicación a las consideraciones que en su momento dio la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC 17054-2019 *“Evidentemente, por la duración del proceso, el paso del tiempo no podía echarse a un lado sin reparar en la depreciación de la moneda de 2005, por tanto, ese valor requería ser indexado al presente, luego, ahí si realizar las deducciones de rigor”*

En todo caso, como este valor surge de la indexación que en su momento se realizó hasta enero de 2020, resulta necesario nuevamente actualizar esta suma a la fecha en que se emite la presente decisión así

Formula a aplicar

$$R = R_h \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

$$R = \$16.817.718 \times \frac{105,91(\text{IPC enero 2021})}{104,24 (\text{IPC enero 2020})}$$

$$R = \$17.087.149,97$$

Luego el monto a reconocer por daño emergente queda establecido en la suma de \$17.087.149,97

- **Sobre el lucro cesante**

El lucro cesante hace referencia al dinero o a la ganancia, o renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado, eventos en los cuales cuáles ese valor debe ser pagado.

Preveía el parágrafo del artículo 399 del Código General del Proceso: *“PARÁGRAFO. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación*

*por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.”* (Negritas fuera del texto original).

No obstante, dicha limitación en cuanto al periodo en que debe ser reconocida la indemnización por concepto de lucro cesante, fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional a través de sentencia T-750 de 2015 donde dispuso:

*“La restricción a seis (6) meses de la tasación del daño por lucro cesante fijado por el 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. En ocasiones, el lapso señalado en la norma obligará 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 o restaurador. Inclusive, la regulación abstracta será un obstáculo para la que indemnización cumpla con su función reparatoria, pues se dejará de atender las circunstancias concretas, pese a que evaluar esos elementos es un mandato superior.”*

Para arribar a dicha conclusión señaló: *“En el caso particular, el párrafo del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 restringe al juez en el cálculo del lucro cesante a seis (6) meses, norma que tiene la probabilidad de suprimir la indemnización restitutoria en los casos en que el Estado expropie la única fuente de ingresos de una persona discapacitada. En esa situación, no se lograría un resarcimiento justo, de modo que el desequilibrio causado por la expropiación nunca sería recobrado. Por ende, la autoridad judicial tendría que decretar un pago que no aseguraría esa protección especial. Inclusive, bajo ciertas hipótesis tampoco se lograría que el resarcimiento observe su función reparatoria. La autoridad judicial tendría vedado cumplir con la Constitución, porque no tasaría el resarcimiento de acuerdo al artículo 58 Superior, es decir, consultando y ponderando los derechos de los afectados y los intereses de la comunidad.*

*En ese contexto, la Sala estima que la disposición censurada se desconoce el carácter justo de la indemnización reconocida en el artículo 58 de la Constitución. En aplicación de la norma revisada, el juez puede desatender los requisitos que estableció el orden superior para privar del derecho de propiedad a un particular. Es más, la restricción en la tasación del perjuicio por lucro cesante impide que los jueces protejan los derechos de sujetos de especial protección constitucional, puesto que la ponderación que vayan a efectuar tiene límites rígidos en la ley, escenario que obstaculiza la aplicación de principio de razonabilidad.*

*Aunado a lo anterior, debe recordarse que en la expropiación judicial el ciudadano queda sin medio de control para obtener una reparación adicional por la pérdida del derecho de dominio, porque el afectado padeció un daño jurídico que se encuentra obligado a soportar, situación que impide que acceda a la jurisdicción para demandar la reparación integral consignada en el artículo 90 Superior. Además, ventilar el resarcimiento de la lesión estudiada por el juez civil implica que el afectado desconozca el principio de la cosa juzgada, puesto que pretendería que el mismo hecho dañoso fuese reparado dos veces. La persona perjudicada queda en imposibilidad de solicitar una mayor indemnización, como quiera que una autoridad judicial fijó el monto de ese desembolso con las consecuencias que ello implica.”*

Disposiciones de las que se colige que el juzgador al momento de establecer el monto reconocido por concepto de lucro cesante, no puede limitarse al periodo de 6 meses previsto en la citada norma procesal.

Para el caso bajo estudio, se tuvo por acreditado de acuerdo al contrato de arrendamiento de fecha 1 de junio de 2007, en el cual funge como arrendatario el señor Carlos Julio Ladino Macheta, y como arrendador el señor Venancio Parra Salamanca que obra a folio 536 del expediente, que el bien expropiado estaba siendo

objeto de arrendamiento desde la citada fecha, hasta el 31 de enero de 2008, y que el canon de arrendamiento para ese entonces era la suma de \$300.000 m/cte pagaderos los 5 primeros días de cada periodo mensual, sin que se acreditara que posterior a esa data se hubiere arrendado.

Sin embargo, dentro del asunto fue demostrado por la parte demandada que el motivo que dio origen a la terminación del citado contrato, fue el hecho de que el inmueble haya quedado aislado a consecuencia del desarrollo de las obras de encerramiento que adelanto la entidad demandante y que afectó notoriamente su acceso, situación que incluso motivó a la instauración de acciones constitucionales en defensa de sus derechos. Y es que expone como se afectaron sus ingresos por cuanto no se pudo volver a disponer del predio en la forma en que se venía haciendo.

Lo que implica que en punto al lucro cesante ocasionado con la expropiación del inmueble de propiedad del demandado, debe reconocerse hasta la fecha de la sentencia que decreta la expropiación, pues estima el Despacho que es el instante en el que cesa para el demandado la posibilidad de seguir ejerciendo a plenitud los actos de señor y dueño que su derecho de dominio le otorga, sin perjuicio del pago de la indemnización a que tiene derecho en virtud de la expropiación.

De ahí que si bien la entrega del predio se produjo hasta el 27 de julio de 2018, de conformidad con el acta No. 2018-011 que obra a folio 651 del expediente, no resulta viable reconocer indemnización por rentas dejadas de percibir en un periodo posterior a la sentencia y es que no puede pasarse por alto que la entrega del predio fue ordenada desde el 7 de diciembre de 2005 (folio 60) y que luego de varias diligencias solo se viene a entregar el inmueble más de 10 años después a dicha orden (27 de julio de 2018), producto de una alta litigiosidad entre las partes, que no puede justificar el incremento del monto de la indemnización a consecuencia de la demora en que se viene a producir la entrega del predio pues lo cierto es que ya ordenada la expropiación y sin existir un contrato de arrendamiento vigente que quedo sin duda afectado por las obras que se realizaban en ese lugar, como lo reconoció el Juzgado 8 Penal Municipal en fallo de tutela del 25 de enero de 2008, lo que era debido era realizar la entrega del predio conforme a las previsiones del artículo 457 del C.P.C. norma procesal vigente para entonces y teniendo en cuenta igualmente que desde el año 2005 había consignado el valor del avalúo dado al predio. Motivo por el cual se reitera que en este caso el periodo de indemnización por lucro cesante debe corresponder a los cánones de arrendamiento dejados de percibir por el demandado desde el 1 de febrero de 2008 cuando finalizó el contrato de arrendamiento y hasta el 12 de noviembre de 2010 cuando se profiere la sentencia de expropiación.

Luego entonces, partiendo de la base de que el canon de arrendamiento estaba fijado en un monto de \$300.000 m/cte mensuales para el año 2007, que su renovación se produciría el 1 de junio del 2008, dada la fecha de su suscripción, y que fue entregado previo a esa prórroga por el arrendatario, es decir el 31 de enero de 2008, deberá hacerse el reconocimiento de dicho concepto partiendo de estos datos y desde esta última calenda.

Esto quiere decir: que la cesación del pago de cánones se produjo desde el 1 de febrero de 2008 como consecuencia de las obras adelantadas por la entidad demandante hasta el 31 de mayo del mismo, luego entonces esos 4 meses dejados de percibir equivalen a una suma de \$1.200.000 m/cte.

Ahora, partiendo de su prórroga que no se produce por las obras adelantadas por la entidad, para el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2008 al 31 de mayo de 2009, y siendo el incremento el del IPC anual que para esa data estaba en 5.69%, el canon mensual habría sido de \$317.070 m/cte, lo que implica que para ese periodo de 12 meses dejo de percibir la suma de \$3.804.840 m/cte.

Así, a partir del 1 de junio de 2009, fecha de la siguiente prórroga al 31 de mayo de 2010, haciéndose el incremento en la misma forma señalada anteriormente es decir por el IPC del 7.67%, esto es, de acuerdo a IPC, el canon habría quedado en la suma de \$341.389,27 m/cte, dejando de percibir por esos 12 meses la suma total de \$4.096.671,23 m/cte.

Finalmente, partiendo de la última prórroga, esto es el 1 de junio de 2010 a la fecha de la sentencia, esto es noviembre de ese mismo año, es decir 6 meses, haciendo el citado incremento por el IPC fijado para esa anualidad por 2.0%, el canon mensual arroja la suma de \$348.217,05 m/cte, dejando de recibir por ese periodo la suma de \$2.089.302,33 m/cte, lo que indica que la suma a reconocer por lucro cesante calculada para ese año es de **\$11.190.813,55 m/cte**, tal y como se explica:

| No.  | PERIODO                  | CANON MENSUAL BASE | IPC % | VALOR DEL INCREMENTO | CANON FINAL INCLUIDO IPC | No DE MENSUALIDADES | VALOR DEL CANON ANUAL |
|--|--------------------------|--------------------|-------|----------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1  | 01-02-2008 AL 31-05-2008 | \$300.000          | N.A.  | N.A.                 | \$300.000                | 4                   | \$1.200.000           |
| 2  | 01-06-2008 AL 31-05-2009 | \$300.000          | 5,69% | \$17.070             | \$317.070                | 12                  | \$3.804.840           |
| 3  | 01-06-2009 AL 31-05-2010 | \$317.070          | 7,67% | \$24.319             | \$341.389                | 12                  | \$4.096.671           |
| 4  | 01-06-2010 AL 30-11-2010 | \$341.389          | 2,00% | \$6.828              | \$348.217                | 6                   | \$2.089.302           |
| <b>MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO A FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2010</b> |                          |                    |       |                      |                          |                     | <b>\$11.190.814</b>   |

Suma que procedió el experto a actualizarla a la fecha de la elaboración del laborio (enero de 2020) de acuerdo al IPC, arroja un total de **\$15.976.616 m/cte por lucro cesante**.

Estos criterios aplicados por el experto además de razonables, resultan armónicos nuevamente con las consideraciones realizadas por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia atrás indicada.

Ahora es menester en todo caso actualizar el monto de este ítem a la fecha en que esta decisión se adopta, bajo la fórmula de actualización aplicada anteriormente lo cual arroja como nuevo valor por lucro cesante

$$R = \$15.976.616 \times \frac{105,91(\text{IPC enero 2021})}{104,24 (\text{IPC enero 2020})}$$

$$R = \$16.232.572,91$$

En suma el valor de la indemnización a pagar luego de las actuaciones que se han dispuesto en esta decisión queda así

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Daño Emergente       | \$17.087.149,97        |
| Lucro Cesante        | \$16.232.572,91        |
| <b>Total a pagar</b> | <b>\$33.319.722,88</b> |

Monto que deberá ser cancelado por la demandante dentro de los 20 días siguientes a la notificación por estado de la presente determinación, so pena de librar mandamiento de pago.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

1. Tener como valor de la indemnización a reconocer a favor del demandado señor Venancio Parra Salamanca la suma correspondiente a **\$33.319.722,88 m/cte**, conforme a las razones dadas en esta decisión.

2. Ordenar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá que en el término preteritorio de 20 días contados a partir de la notificación por estado de la presente determinación, se sirva consignar el saldo que se adeuda al demandado, so

pena de librar mandamiento de pago de acuerdo a lo previsto la regla No. 8 del artículo 399 del Código General del Proceso.

**3.** Comuníquese lo aquí decidido al Despacho del H. Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona con el propósito de que se tenga por cumplida la orden impartida por esa sede judicial en la sentencia de tutela de fecha 16 de diciembre de 2019, mediante la cual se resolvió la impugnación de la sentencia del 30 de octubre de 2019 proferida por la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Bogotá.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
JUEZ**

*JST*

**Firmado Por:**

**PILAR JIMENEZ ARDILA  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE  
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

**18513087c207b707382110248f282045bf1e8e225bf92c3e851932a0fc253127**

Documento generado en 03/03/2021 03:17:05 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**