RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Bogotá D.C., seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021)

RAD. EXPEDIENTE No. 28-2005-00111

La EAAB solicita aclaración del auto del 3 de marzo de 2021 mediante el cual se fijó la indemnización dentro del presente asunto, en tanto que no se tuvo en cuenta ni fue descontado el pago de la indexación realizada por la entidad el 12 de noviembre de 2019. Monto al cual le fue descontado el impuesto a la renta quedando un valor de \$16.594.316,00.

Señala que el cálculo correcto era primero descontar el valor del depósito para luego sobre el saldo pendiente proceder a indexar.

En lo atinente a la petición de la actora, ésta deberá estarse a lo que se dispone en este proveído, dado que los descuentos ya pagados al expropiado, se hicieron en la forma ordenada en el fallo de tutela emitido en este asunto por la Corte Suprema de Justicia STC 17054-2019, en el cual se señaló *“por tanto ese valor requería ser indexado al presente, luego, ahí si realizar las deducciones de rigor”*.

Razón ésta para que la solicitud que hace la actora no se abra paso, ya que en cumplimiento de la sentencia de tutela citada será sobre el valor total indexado que se harán las deducciones respectivas y para el caso de marras el perito descontó el valor ya pagado al demandado. (\$11.367.000)

Esto sin perjuicio de que al momento del pago de la indemnización, en los términos que aquí se ordenará, la entidad demandante tenga en cuenta los valores consignados hasta la fecha por concepto de indemnización para completar el pago que hiciera falta y sin perjuicio de las deducciones legales que en materia tributaria fueren procedentes.

Por su parte, el apoderado del demandado Venancio Parra Salamanca interpone recurso de **reposición y en subsidio apelación** contra el mismo proveído, solicitando se ajuste el valor a lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia en el fallo del 16 de diciembre de 2019 en concordancia con el ordenamiento constitucional y legal aplicables al tema.

RECURSO

Concretamente alega el recurrente que en el avalúo no se incluyó el valor del terreno y de la construcción; faltó liquidar el lucro cesante desde el 1º de febrero de 2008 y hasta el 27 de julio de 2018 (fecha de entrega del predio); faltó liquidar el daño emergente real; no se agregó el componente de indemnización por desplazamiento; no tuvo en cuenta la calidad de especial protección que ostenta la familia y el patrimonio de familia inembargable que recae sobre el bien expropiado; el valor fijado es irrisorio y no alcanza para comprar una casa siquiera de interés prioritario; argumenta que no hubo avalúo legal en la etapa de enajenación voluntaria ni en la de expropiación, limitándose el avalúo al lucro cesante por concepto de los valores de arrendamiento dejados de percibir.

CONSIDERACIONES

En materia de indemnización expropiatoria la Corte Constitucional en múltiples sentencias (Sentencia C-153 de 1994, C-1074 de 2002, C-227 de 2011, C-750 de 2015) ha sostenido que la misma, no implica por regla general que el expropiado logre las mismas condiciones que tenían antes de la expropiación, (...) la Corte constata que el artículo 58 Superior no exige que quien sea expropiado reciba además de la indemnización por el daño emergente y el lucro cesante, también el pago de todos los costos adicionales que sean necesarios para adquirir un bien de las mismas características al expropiado.

En sentencia C 750 de 2015 explicó

“Sin embargo, el artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiriera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, el resarcimiento comprende el desembolso de los perjuicios materiales por lucro cesante y el daño emergente, lesiones que deberán ser cubiertos, siempre que sean ciertos. Por el contrario, la indemnización no incluirá el pago de perjuicios morales, puesto que este desembolso carece de correspondencia con una subsanación de lesiones reconocida en el artículo 58 Superior, resarcimiento que no es pleno. Dicho argumento se maximiza si se tiene en cuenta que el dolor que pueda sufrir el particular por la pérdida de su derecho de propiedad no es reparable.

Los artículos 1613 y 1614 del Código Civil reconocen la citada dualidad de perjuicios, los cuales hacen parte de los daños materiales, que se corresponden con las lesiones “que atentan contra bienes o intereses de naturaleza económica, es decir, medibles o mesurables en dinero”.

El lucro cesante alude “a la ganancia o provecho que se dejó de percibir debido al acaecimiento del mismo”. Ese perjuicio se consolida cuando un bien económico debe ingresar al patrimonio de la víctima en el transcurso normal de las circunstancias, empero ello no sucedió o no ocurrirá. Dicha lesión subsana las pérdidas que sufrió una persona como consecuencia de las ganancias frustradas en el pasado o en futuro por el hecho dañino, es decir, se reemplazan las ganancias que el bien dejó de reportar. En este evento, el resarcimiento se circunscribe a los perjuicios efectivamente causados, verbigracia la pérdida de lo que efectivamente producía un animal o un vehículo.

El daño emergente “hace referencia al detrimento que se experimenta como resultado directo del evento dañoso”. Esa clase de lesión existe en el evento en que un bien económico salió o saldrá del patrimonio de la víctima. Así, esa clase de detrimento puede causarse por afectación del patrimonio pasado o futuro, siempre que sean consecuencia directa del hecho dañino. Por ejemplo, esa figura se presenta de las erogaciones que son resultado de la privación de un inmueble o el reemplazo transitorio del mismo.

La certeza del daño –ya sea lucro cesante o emergente- significa que la acción lesiva del causante ha producido o producirá una disminución patrimonial a la víctima. El hecho que genera el menoscabo tuvo que materializarse, es decir, el agente inició una cadena fáctica que terminó con el perjuicio de un bien patrimonial o extrapatrimonial. Es más, el daño será cierto cuando el hecho dañino implicó la pérdida de bienes materiales. El daño futuro cierto es objeto de indemnización, puesto que es la continuación de un perjuicio que ha venido ocurriendo, esa valoración se basa en la probabilidad de la afectación del patrimonio de la víctima y en que el trasegar normal de los acontecimientos producirá el daño.

En contraste, no será resarcible la lesión eventual o hipotética. Ésta se presenta en el evento en que la víctima tenía una expectativa remota de percibir el beneficio que alega haber perdido. Dicho en otras palabras, la lógica demuestra que el presunto perjuicio tiene una escasa probabilidad consumarse.

La Sala reitera la posición jurisprudencial de esta Corporación, precedente que ha advertido que la indemnización producto de la expropiación, por regla general, tiene una función reparatoria, de modo que incluye el pago de los daños de lucro cesante y emergente.

Ahora bien, la Corte en su jurisprudencia ha precisado que existen casos en que la autoridad expropiadora se encuentra frente a derechos de mayor peso en el ordenamiento constitucional. En tales circunstancias, la indemnización adquiere una función restitutiva, característica que comprende el restablecimiento de un bien de las mismas calidades al perdido, así como la cobertura de los costos derivados de la actuación del Estado. En concreto, el carácter máximo de la indemnización incluye el daño emergente, el lucro cesante y una función restitutoria o restauradora de ese pago frente a los perjuicios causados con la cesión del predio.

Ese grado de protección requiere que el resarcimiento sea necesario para garantizar los derechos especialmente protegidos por la Constitución. A modo enunciativo, ello sucede en las siguientes hipótesis: i) la expropiación de vivienda familiar; ii) la protección especial a los niños, a la tercera edad, o a los discapacitados; iii) madres cabeza de familia; y iv) el patrimonio de familia inalienable. En tales circunstancias, la condición de esos sujetos debe ser determinante para fijar el valor y la forma de indemnización.”

En suma en cuanto a la función reparatoria, la indemnización comprende el daño emergente y el lucro cesante que haya sido causado al expropiado, ello, porque la expropiación, aun siendo una actividad legítima administrativa, le causa daños al afectado diferentes a la mera pérdida del bien, dicha función reparatoria hace alusión a la satisfacción de los perjuicios materiales ocasionados.

Y en el presente caso fueron justamente estos los conceptos considerados para fijarse el monto de la indemnización.

Por un lado, se estableció además del avalúo del predio tanto por su área de terreno como por su área construidas, a título de daño emergente su correspondiente indexación.

También se consideró a título de lucro cesante el valor de las rentas que el expropiado dejó de percibir en el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2008 al 30 de noviembre de 2010, también indexado.

Ahora en este caso no se presentan las características para establecer una indemnización que cubra valores distintos a los conceptos atrás señalados, pues no se verifica que el demandado para cuando fue proferida la sentencia de expropiación se encontrara en una situación de especial protección que permita considerar de manera

excepcional una función restitutiva que justifique incluir valores adicionales a la indemnización fijada.

En el caso que nos ocupa no se cumple con esa función restitutiva o restauradora que pretende el recurrente, dado que no se acreditó por ningún medio ser un sujeto de especial protección constitucional, requisito excepcional que exige la jurisprudencia para que tenga tal carácter la indemnización frente a los perjuicios ocasionados al expropiado. *“Excepcionalmente, ese pago puede tener una función restitutiva o restauradora para garantizar los derechos de sujetos de especial protección constitucional, eventos en el que el resarcimiento tendrá un efecto restaurador frente a los perjuicios ocasionados. Y en las situaciones restantes, la indemnización tendrá un carácter compensatorio, casos en que las autoridades darán una suma insuficiente frente al daño, pero que en alguna medida lo remedia”* (Sentencia C-750/2015)

Nótese que de la documental aportada se deriva que el señor Parra Salamanca para la fecha de la sentencia contaba con 46 años, no acreditó encontrarse en situación de vulnerabilidad por condiciones de salud o de edad, pues si bien allega una receta médica, esta corresponde a un control médico de rutina del que no se deriva que padezca alguna enfermedad o discapacidad que limite sus funciones. Ahora, si bien arrima certificación de Colpensiones de no recibir pensión, ello no implica que no la vaya a alcanzar o que no esté cotizando para obtenerla, pues en nuestro sistema pensional la edad de tal beneficio se alcanza a los 62 años en dicho régimen para los hombres.

No está acreditado que el demandado sea padre cabeza de familia, ya que si bien allega el registro civil de nacimiento de su nieta Helen Sofía Molano, omite acreditar que los padres de la menor se hayan sustraído de los deberes como tal frente a la menor y que sea él quien asume tal responsabilidad, máxime que para la fecha de la sentencia en el año 2010, la menor no había nacido, ya que este hecho acontece en el año 2016.

En igual sentido y frente al patrimonio de familia que reclama, si bien se encontraba en el certificado de tradición del predio tal anotación para la fecha en que inició el proceso de expropiación, lo cierto es que el bien no cumplía tal función dado que no estaba destinado para la vivienda familiar suya y de su familia, sino que lo había destinado para la explotación económica, ya que había sido entregado en arrendamiento como consta en el contrato allegado por el mismo demandado, tanto es así, que éste fue

motivo para que se fijara dentro del monto de la indemnización los dineros dejados de percibir con ocasión de la terminación del referido negocio.

Ahora, observa el despacho que la inconformidad presentada se centra en aspectos que tienen que ver con el avalúo presentado, pero, resulta relevante hacer ver que del avalúo allegado se corrió traslado a las partes, quienes tuvieron en dicha etapa procesal la oportunidad para pronunciarse como en efecto lo hicieron, sin que sea admisible en este momento pretender revivir términos y volver a centrar su debate sobre puntos que debían desarrollarse en la oportunidad de realizar la contradicción del dictamen.

Y es que, en el recurso la parte interesada sin apego a algún criterio técnico allega unos valores unitarios por metro cuadrado para calcular el avalúo del inmueble tanto por su terreno como por su construcción.

Por el contrario, con el dictamen realizado por el IGAC junto con sus aclaraciones, se verifica que se valoró tanto el área de terreno del predio, como su construcción.

Sobre la primera, el experto aplicó la técnica valuatoria de comparación de mercado, con predios rurales.

Ahora en lo que hace a la inconformidad que para el avalúo del predio se haya tenido en cuenta el valor correspondiente a suelo rural y no suelo urbano, obsérvese que ello aconteció en razón a la ubicación del inmueble expropiado, localizado en el Humedal Tibanica.

El experto en su oportunidad explicó 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.”*

El insistió luego de ser requerido en que *“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, no 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 (...)”

Pese a esta prohibiciones de construcción, el perito en todo caso procedió aplicando el método de costo de reposición, a valorar el área construida.

Ambos valores indexados a la fecha en que fue presentada la aclaración (folio 851 y siguientes) para un valor de \$28.184.718 a los que luego le resta el valor ya recibido por el demandado, quedando un saldo por pagar de \$16.817.718.

Ahora el despacho en su oportunidad, siguiendo los lineamientos dados por la Corte Suprema de Justicia, actualizó nuevamente ese valor a la fecha de la emisión de la decisión recurrida, considerando que entre la fecha de la aclaración del dictamen y el auto emitido el 3 de marzo de 2021, (a consecuencia de la suspensión de términos que se presentó a lo largo del año 2020 por la pandemia por el Covid - 19), había transcurrido aproximadamente un año.

Señala también el recurrente en su escrito que dejó de liquidarse a título de lucro cesante una suma mensual de \$300.000 por concepto de renta, sin presentar las razones de porque el periodo a liquidar debía extenderse desde el 1 de febrero de 2008 hasta el 27 de julio de 2018.

En contraste en el auto materia del recurso se explicó ampliamente porque el periodo a liquidar por lucro cesante solo era desde el 1 de febrero de 2008 al 30 de noviembre de 2010, sin que el recurrente haya expresado los motivos por los cuales consideraba ese análisis equivocado.

Al respecto se explicó en su oportunidad:

“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,(...)"

Valor que fue indexado inicialmente por el perito a enero de 2020 y luego por el despacho en la decisión materia de recurso hasta enero de 2021.

Adicionalmente trae el recurrente a cuento una relación de gastos que considera deben ser pagados a título de daño emergente que suman \$41.275.968, valores sin ningún soporte probatorio como son gastos notariales y de registro y honorarios de abogado, que no pueden ser por dicho motivo tenidos en cuenta para el pago de la indemnización.

Ahora destáquese que el dictamen cumplió con los requerimientos y exigencias legales y constitucionales, abarcando entre otros, aspectos de vital importancia para determinar el valor de la indemnización fijada tales como área, ubicación, topografía, suelo, servicios públicos domiciliarios, infraestructural vial y de transporte, construcción general, reglamentación, destinación, estratificación socioeconómica, incluyendo daño emergente y lucro cesante.

En ese orden, y del estudio efectuado a la labor presentada por el perito se determinó que no se evidencia desacierto y por el contrario se encuentra ajustado a los parámetros legales y los lineamientos dados en la sentencia proferida en este mismo asunto por la Corte Suprema de Justicia para el caso que nos ocupa proferida el pasado 16 de diciembre de 2019, tal como de manera amplia y detallada fueron abordados en el proveído atacado y que sirvieron para fijar el monto de la indemnización, por lo que a ellos hemos de remitirnos para mantener incólume dicho auto.

No obstante, no se pasa por alto como ya se explicó que la indexación de los valores reconocidos a título de indemnización tuvo lugar hasta enero de 2021, según lo expresa la providencia materia del recurso y que a la presente decisión han transcurrido algunos meses adicionales que deprecian la suma a pagar, motivo por el cual es necesario actualizarla nuevamente bajo la misma fórmula de indexación establecida en el auto proferido el pasado 3 de marzo de 2021 así:

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

Daño emergente

$$R = \$17.087.149,97 \times \frac{108,78 \text{ (IPC junio de 2021)}}{105,91 \text{ (IPC enero 2021)}}$$

$$R = \$17.550.185,76$$

Lucro cesante

$$R = \$16.232.572,91 \times \frac{108,78 \text{ (IPC junio 2021)}}{105,91 \text{ (IPC enero 2021)}}$$

$$R = \$16.672.450,96$$

Así las cosas, el valor de la indemnización luego de las actualizaciones corresponde a:

Daño Emergente	\$17.550.185,76
Lucro Cesante	\$16.672.450,96
Total actualizado junio 2021	\$34.222.636,72

La suma indicada debe ser cancelada al demandado por la parte demandante dentro de los 20 días siguientes a la notificación por estado de este proveído, so pena de librar mandamiento de pago conforme lo dispone el numeral 8° del art. 399 del C.G.P. y sin perjuicio de los valores que ya se hubieren consignado a la fecha y de las deducciones legales que por concepto de tributos deba asumir el expropiado, lo cual deberá ser explicado y soportado por la entidad demandante al momento de acreditar el pago.

Así las cosas, se concluye que el auto atacado se mantendrá incólume y se denegará el recurso interpuesto como subsidiario por no ser susceptible de apelación.

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto objeto de censura, por las razones expuestas en el cuerpo de esta determinación.

SEGUNDO: Disponer la actualización del valor de la indemnización establecido a la fecha en que esta decisión se emite así:

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

Daño emergente

$$R = \$17.087.149,97 \times \frac{108,78 \text{ (IPC junio de 2021)}}{105,91 \text{ (IPC enero 2021)}}$$

$$R = \$17.550.185,76$$

Lucro cesante

$$R = \$16.232.572,91 \times \frac{108,78 \text{ (IPC junio 2021)}}{105,91 \text{ (IPC enero 2021)}}$$

$$R = \$16.672.450,96$$

Así las cosas, el valor de la indemnización luego de las actualizaciones corresponde a:

Daño Emergente	\$17.550.185,76
Lucro Cesante	\$16.672.450,96
Total actualizado a junio 2021	\$34.222.636,72

TERCERO: Negar la solicitud de aclaración presentada por la parte demandante, por las razones expuestas.

CUARTO: Negar la concesión del recurso subsidiario de apelación, toda vez que la providencia atacada no es susceptible de alzada.

QUINTO: En conocimiento de las partes el informe de títulos que antecede.

SEXTO: Entregado el inmueble, fijada la indemnización, se requiere a la entidad demandante para que proceda una vez consignado el valor ordenado, a registrar la sentencia para proceder a la entrega de la respectiva indemnización al demandado.
Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ**

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:

2ddf9dabc78ed4ddc87db52d0452be7a9e3e906f3b89d109788c53728b8063bc

Documento generado en 06/07/2021 02:01:00 PM

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