

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Pasto, Nariño, doce (12) de junio de dos mil veinte (2020).

Procede el Juzgado, en la forma autorizada por el art 278-2 del CGP, a emitir la sentencia que decida de fondo el proceso especial de la referencia, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP frente a Bernardo Ledesma Realpe y Alba Mercedes Herrera Ramírez.

### I. La demanda

En libelo presentado el 5 de abril de 2015, la actora a través de apoderado judicial formula las siguientes pretensiones:

Que se decrete, por causa de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía judicial en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP de los inmuebles ubicados en la calle 14 N°2717/19/21 de la ciudad de Pasto, identificados con número predial 01-02-0015-0022-000, 01-02-0015-0023-000 y 01-02-0015-0037-000 e inscritos a folios de matrícula inmobiliaria N° 240-37538, 240-59026 y 240-69943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, debidamente descritos e identificados en la demanda.

Que en la sentencia se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los predios, disponiendo la respectiva indemnización a favor de los interesados.

Que agotados los trámites respectivos, y consignado el dinero correspondiente se surta en favor de la demandante la entrega respectiva, insertando en el acta la parte resolutive de la sentencia y dejando constancia de la consignación de la indemnización.

Que se ordene registrar la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Que se disponga una vez registrada la sentencia y el acta de entrega, el pago de la indemnización a la parte demandada.

Las anteriores pretensiones las basa la parte actora en los siguientes hechos:

A través de resolución N° 490 del 29 de septiembre de 2014, el alcalde municipal de Pasto declaró de utilidad pública e interés social, la adquisición de los inmuebles atrás mencionados. Acto administrativo que encuentra apoyo jurídico en lo establecido por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1151

de 2007, las normas del Plan de Desarrollo del Municipio de Pasto, en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas y directrices que recomendaron la aprobación del proyecto con el que a la postre se suscribió en convenio N° 997-09 entre la Nación y el municipio de Pasto, al cual se integró la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP, siendo ésta última el órgano ejecutor del mismo.

Que entre las obras a desarrollar está la que se adelantará en el corredor vial de la carrera 27 entre Avenida Panamericana –La Milagrosa, carrera 29 y San Albano, Avenida Aranda, para lo cual se requiere adquirir los inmuebles, encontrándose así justificada la necesidad de los mismos.

En la resolución atrás citada se dispuso el avalúo de los predios, con base en el cual se formuló a los propietarios oferta formal de compra, notificándose la misma e inscribiéndose en el respectivo folio inmobiliario.

Ante el ofrecimiento, los propietarios manifestaron su disentimiento, sin que hasta la fecha de presentación de la demanda hubiese sido posible arribar a un acuerdo.

Ante la imposibilidad anunciada, se expidió la Resolución N° 0250 del 26 de julio de 2018, por la cual se ordenó la expropiación de los bienes inmuebles por motivos de utilidad pública, la misma que se notificó legalmente a la parte demandada el 2 y 8 de agosto del mismo año; recurrida la disposición, se emitió la Resolución N° 303 del 18 de septiembre de 2018, que confirmó la decisión, notificándose el 27 de las mismas calendas, quedando legalmente ejecutoriada.

## II. Trámite impartido

Tras la corrección de algunas falencias formales, por auto de 16 de noviembre de 2018, se admitió la demanda disponiendo su notificación personal a los convocados y su inscripción de en los folios inmobiliarios respectivos.

Tras una larga verificación de las personas que debían comparecer por pasiva, con auto N° 829 del 12 de febrero de 2020 se declaró integrado el contradictorio; y encontrándose notificados quienes tienen legitimación para comparecer como demandados, se verifica que al contestar la demanda se oponen al valor de la indemnización tasada por la demandante, en tanto no incluye el valor justo real y comercial del bien, como tampoco el lucro cesante producido.

En adición, acusan la demanda de ineptitud formal por citar por pasiva a personas que no tienen interés en el proceso.

Asimismo, objetan el dictamen pericial traído con el pliego introductorio, al considerar que,

i) no se acredita la idoneidad de la Lonja y no satisface los requisitos previstos en el art 226 del CGP;

ii) transgrede el límite impuesto por el art 19 del decreto 1420 de 1998;

iii) yerra en cuanto al área construida del inmueble, en 11.87 m<sup>2</sup>;

iv) no reconoce el valor comercial del inmueble, en tanto: desconoce el principio de homogeneización; no honra los parámetros del método de comparación o de mercado; al utilizar el método de investigación directa, la desviación estándar se fija en 11.91% por lo que no conviene utilizarla (art 11 Resolución 620 de 2008); yerra al tasar el valor de las construcciones porque al aplicar el método de reposición, identifica el bien como una construcción de 4 pisos, sin diferencias entre locales y apartamentos; aplica la depreciación sin tener en cuenta que el valor de la edad no debe deducirse del inmueble, porque el edificio se repondrá, por lo que el costo de reposición será a nuevo; no tuvieron en cuenta el valor de los contratos de arrendamiento vigentes, frente al método de capitalización de rentas.

v) el daño emergente se tasó sobre un precio comercial equivocado, no tuvo en cuenta los conceptos reseñados por la Resolución 898 de 2014 (gastos de embalaje, traslado a bodega o inmueble, pago de bodegaje provisional, entre otros), ni los gastos por desconexión de servicios públicos y de publicidad.

vi) el cálculo del lucro cesante debe considerar un plazo razonable de 5 años, lapso en el que los demandados puedan consolidar la construcción del nuevo edificio.

Puesta en conocimiento la experticia, la demandante guardó silencio y el Juzgado no considera necesario escuchar a los peritos; en este estadio procesal, conforme lo previene el art. 278-2 del CGP, se procede a emitir la sentencia correspondiente, por escrito, al considerar que no hay lugar a la práctica de prueba alguna.

### III. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

#### 1. Sanidad procesal

No se advierte vicio alguno que pudiere invalidar lo actuado, en tanto los ritos fundamentales del trámite especial de expropiación así como la garantía de la defensa, aparecen material y objetivamente cumplidos, amén de no existir ninguna causal de excepción previa que amerite ser declarada de manera oficiosa; en consecuencia, se encuentra satisfecha la sanidad procesal.

#### 2. Presupuestos procesales

Convergen en el caso bajo estudio los presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como la demanda en forma en tanto, su acusada ineptitud formal fue salvada.

En efecto, este Despacho es competente para conocer de este proceso, en razón de la naturaleza del proceso y la ubicación del inmueble comprometido; la demandante es persona jurídica de derecho público que acude legalmente representada; los demandados como personas naturales se muestran en el proceso plenamente capaces; y, por su parte, la demanda cumple a cabalidad con los requisitos formales; condiciones procesales todas que ameritan resolver de fondo la presente controversia.

### 3. Legitimación en la causa

En asuntos como el que nos convoca, la legitimación por activa se ubica, por regla general, en la entidad de derecho público en favor de quien se haya agotado el trámite administrativo de expropiación; por lo que se acredita tal legitimación al haberse decretado la expropiación en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP a través de la resolución N° 0250 del 26 de julio de 2018, acto administrativo que se encuentra revestido de la presunción de legalidad, y que en consecuencia no puede ser objeto de debate alguno en esta dependencia judicial, sin perjuicio, por supuesto, de las eventuales acciones administrativas que pudiesen adelantarse al respecto, las que en todo caso no son competencia de este despacho.

Por su parte, en punto de la legitimación por pasiva se ha llamado a quienes figuran como titulares de derechos reales, calidad que se encuentra acreditada con las respectivas anotaciones que figuran en tal sentido en el certificado de libertad y tradición del inmueble y en sendas escrituras públicas que respaldan tales inscripciones.

### 4. Naturaleza de la acción:

El art. 58 de la C.P. consagra la expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, fundada en motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador. En desarrollo de este postulado constitucional el legislador ha regulado esta figura para distintos ámbitos; para lo que aquí interesa en el referido a la infraestructura vial.

Ese tratamiento legal regula los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la limitación de la propiedad, define las entidades competentes para adelantarla, el procedimiento que debe seguirse en cada caso, la forma de pago de la indemnización previa, etc.

Como parte de esa regulación, se ha establecido una etapa previa de negociación, en la que la entidad intenta adquirir el bien evitando el trámite judicial. Esta etapa comienza con una oferta de compra por el precio base fijado por la entidad, dando paso a una etapa de negociación directa con el particular, que de resultar exitoso, da lugar a la transferencia del bien y al pago del precio acordado. Por el contrario, si la negociación fracasa, inicia la etapa expropiatoria propiamente dicha, con la emisión de un acto administrativo que la ordene, y que culmina con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado.

Es entonces presupuesto fundamental que determina la prosperidad de la pretensión de expropiación por vía judicial, la existencia de un acto administrativo de expropiación, proferido por la entidad legitimada para hacerla efectiva, sin que corresponda al Juzgador ordinario analizar la legalidad de dicho acto, pues ello no es de su competencia.

En efecto, este tipo de expropiación se lleva a cabo por medio de una resolución, la cual, una vez en firme, permite a la Administración demandar al propietario del inmueble, ante la jurisdicción civil, para que en sentencia judicial, por medio del proceso especial de expropiación contenido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1564 de 2012, y 1742 de 2014, le sea transferida la titularidad del mismo.

Se evidencia de este modo que la expropiación es un acto complejo a través del cual, el Estado despoja a una persona de un bien de su propiedad con base en la utilidad pública o el interés social a cambio del pago de un justo precio por el mismo.

En el caso que nos ocupa se allegó con la demanda copia auténtica de la resolución N° 490 del 29 de septiembre de 2014, por medio de la cual el alcalde municipal de Pasto declaró de utilidad pública e interés social, la adquisición de los inmuebles aquí involucrados y de la Resolución 0250 del 26 de julio de 2018, mediante la cual se ordenó su expropiación; actos administrativos que se encuentran legalmente ejecutoriados; satisfaciéndose el requisito formal exigido por el art. 399 del CGP como presupuesto para la prosperidad de la acción.

Conocidos los documentos aportados por el extremo demandado, no fueron tachados ni objetados, razón por la que prestan pleno valor demostrativo; contienen los actos administrativos en mención, la orden de expropiación del inmueble de propiedad de la parte demandada. Fueron expedidos por la autoridad competente y en ellos se exponen los fundamentos de orden constitucional, legal y contractual que permitieron declarar el bien como de utilidad pública e interés social que determinaron su expropiación y que se relacionan con el sistema estratégico de transporte para la ciudad de Pasto.

Ahora bien, asumiendo la tarea de definir la indemnización que habrá de reconocerse, cumple memorar que tomando como báculo lo enseñado por el art. 58 Superior, la Corte Constitucional ha delimitado las características constitucionales de la indemnización en caso de expropiación, advirtiendo que: 1) debe ser previa y 2) debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (Sentencia C-1074 de 2002)

En efecto, la Corte ha predicado que el ejercicio de la facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Desde esta perspectiva, la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización. (Sentencia C-153 de 1994)

De lo anterior se concluye, que como no puede haber expropiación sin indemnización previa, y esta debe ser justa, esto es, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, esos intereses deben ser ponderados en cada caso, y tratándose de la expropiación por vía judicial, corresponde al juez dentro del marco constitucional y legal, hacer tal ponderación, labor que se asumirá de cara a los avalúos aportados por las partes y, por supuesto, con los medios de convicción que se aportaron en desarrollo de este trámite.

Pues bien, conforme con los parámetros del art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial, pues el perito es un auxiliar de la justicia, no hacerlo, implica que sea aquel quien determine el valor de la indemnización, delegándole una función de juzgadora que la Ley no le ha asignado. La valoración debe surtirse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, *“la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito...”*.

En este contexto, conviene recordar, refiriéndonos a la valoración de la prueba pericial, que su apreciación, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, “...corresponde al juzgador en su carácter de autoridad suprema del proceso, valorar el dictamen pericial, laborío apreciativo en el cual, podrá acoger o no, in toto o en parte las conclusiones de los expertos, sea en su integridad, ora en uno o varios de sus segmentos, conformemente a la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos. Bajo esta perspectiva, cuando el trabajo de los expertos carezca de soporte cierto, razonable o verosímil, ofrezca serios motivos de duda, contenga anfibologías e imprecisiones, contradiga las evidencias procesales o se funde en conjeturas, suposiciones o informaciones no susceptibles de constatación objetiva, científica, artística o técnica, se impone el deber para el juzgador de desestimar el dictamen pericial y sustentar su decisión en los restantes elementos probatorios. En idéntico sentido, si el concepto de los expertos, ofrece múltiples o diferentes conclusiones respecto de un mismo asunto, aspecto o materia, el sentenciador, podrá optar por cualquiera que le suministre el grado de certidumbre necesario para su decisión, según la consistencia, exactitud y aptitud de la respuesta conclusiva o, incluso extraer las propias apoyado en el material probatorio del proceso” (sentencia de casación de 16 de mayo de 2011, exp. 2000-00005-01).0198-01)<sup>1</sup>.

En observancia de lo anotado, tenemos entonces que en los avalúos de predios a expropiar, se debe tener en cuenta ciertos parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien. Entre ellos, la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras.

El respectivo dictamen pericial debe surtir, aplicando los criterios establecidos como parámetros y características, aplicando ya sea el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual, o de manera simultánea, en aras de conseguir los resultados ajustados a la realidad y que en últimas observen plenamente la equidad en cuanto al resarcimiento a otorgar.

En este contexto, cumple reparar en la existencia de un dictamen previo presentado con la demanda que también debe apreciarse en conjunto con el

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de 2 de noviembre de 2012. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 11001-0203-000-2010-00346-00

aportado por el demandado, en orden a determinar cuál de ellos habrá de ser tenido en cuenta para los efectos que interesan al proceso.

El experticio que aflora a folios 82 a 120 establece un valor final del inmueble para el año 2017, de \$1.881.158.907.90 como precio del bien, el daño emergente y el lucro cesante.

En punto de su vigencia, de cara a lo previsto por el parágrafo 2º de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 9 de la Ley 1882 de 2018, se advierte a folio 84 que la fecha del informe es la del 11 de octubre de 2017, y que su recepción se hizo el 14 de diciembre del mismo año; entretanto, la de presentación de la demanda es la del 31 de octubre de 2018 (folio 477), por lo que el avalúo comercial no cumplía el término de un año, contado, desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante; en otras palabras, conservaba vigencia.

Por su parte, se ajusta a lo previsto por el art. 23 de la Ley 1683 de 2013<sup>2</sup>, pues lo rinden personas autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz; sin embargo, ninguna de ellas cumplió con la obligación impuesta por el art 2.2.2.17.3.5. del Decreto 1074 de 2015<sup>3</sup>, en orden a acreditar su calidad, aún más, consultados los registros reportados en <https://www.raa.org.co/>, ninguno de ellos figura registra asentado<sup>4</sup>

Así las cosas, se echa de menos la acreditación de la idoneidad de los expertos que participaron en el trabajo analizado, razón por la que no puede ser acogido, al apremio de lo dispuesto por los arts. 9 y s.s. de la Ley 1673 de 2013, que tipifican como ejercicio ilegal de la actividad de evaluador la ejercida por personas que no cumplan los requisitos previstos en la misma Ley, previendo incluso, que el servidor público, que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurra en falta disciplinaria grave.

Por su parte, la experticia traída con la contestación de la demanda, a la que se aneja la certificación que se echa de menos en el ítem anterior y cumple con los requisitos formales contemplados por el art. 226 del ordenamiento adjetivo, muestra apego a los lineamientos que para este tipo de valuaciones

---

<sup>2</sup> “...El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz”

<sup>3</sup> “Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los evaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de evaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. (...) (Subraya el Juzgado)

<sup>4</sup> Ver consultas impresas el 20 de marzo de 2020

describe la Resolución 620 de 2008 reflejando el posible valor comercial de los inmuebles afectados por el proyecto vial de acuerdo a las metodologías y marco normativo bajo el cual fue realizado. De ahí que resulte procedente acometer su estudio de fondo.

En esa línea, verificamos que dice haber sido elaborado utilizando algunos de los métodos delineados en el acto administrativo mencionado, fundándose para el cálculo del valor del inmueble en el método de investigación directa, por no existir ofertas suficientes para trabajar el de comparación o de mercado y el de costo de reposición<sup>5</sup>, para el de la construcción.

Examinados los fundamentos del mismo, se muestran contundentes en lo que al avalúo del terreno concierne, sin que asome al expediente elemento de juicio relevante que permita debilitarlos.

En lo que a la construcción atañe, es de ver que el artículo 13 de la Resolución 620, señala:

*“Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.*

*Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.*

*Parágrafo 1.-Este método se debe usar (...) por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal. (...)* (Se destaca)

Por su parte, el artículo 20 del Decreto 1420 de 1998, expedido por el Gobierno Nacional, establece:

*“El Instituto Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado, y el valor comercial definido, independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.”*

A su vez, el artículo 25 *ejusdem* señala:

---

<sup>5</sup> “Artículo 3º.- 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 de la construcción 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 el valor correspondiente al terreno.” (Resolución 620 de 2008)

*“Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997<sup>6</sup>, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o, el residual.*

(...)

*Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las implicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.*” (subrayamos)

En este contexto, una vez analizado el avalúo que nos ocupa, de su contenido se advierte que, en principio, cumple con los parámetros señalados en las disposiciones transcritas, en la medida en que incluye el propósito del avalúo -comercial urbano-, la información básica y demás datos que permiten la identificación del propietario y del inmueble, así como del sector donde éste se ubica, las características de la construcción en cuanto a su uso, acabados, dependencias y conservación, entre otros.

No obstante, siendo que el método seleccionado para avaluar la construcción, se lleva a cabo identificando el valor nuevo de reposición de las construcciones y el valor de mercado del terreno, descontando los efectos de depreciación por edad, conservación y obsolescencia, se verifica que el perito, pese a estimar el valor depreciado, no lo descontó; argumentando para tal efecto que el edificio *“se deberá volver a construir como está en el momento”*<sup>7</sup>. En este sentido, si bien es cierto, se verifica que los demandados han informado, que se encuentran adelantando la construcción de un edificio en la calle 14 N° 30-15, la que se inició, en sus palabras, con la expectativa fundada de sustituir la construcción expropiada como fuente generadora de sus ingresos<sup>8</sup>, no lo es menos, que la regulación del método en cuestión no permite proceder de la forma como lo hizo el experto; en sentido contrario, advierte de manera expresa que para aplicar una técnica distinta se requiere un análisis y estudio previos y modificar la forma para adoptar el valor, no es cosa distinta que aplicar un método diferente.

Así las cosas, e Juzgado no puede acoger el cálculo adoptado par avaluar la construcción.

---

<sup>6</sup> El artículo de esta ley, contempla como motivos de utilidad pública para decretar la expropiación, entre otros: *“e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.*

<sup>7</sup> Folio 595

<sup>8</sup> Folio 761

Ahora bien, como se debe adoptar una decisión al respecto, se trabajará con los datos suministrados en el peritazgo, el que a folio 595 señala el correspondiente valor, descontada la depreciación.

Surtidas las respectivas operaciones aritméticas, obtenemos los siguientes resultados:

Construcción	M2	V/unitario	Valor total
Apartamentos	521,35	2.090.000	1.089.621.500
Locales	162,40	1.793.000	291.182.200
Total			1.380.804.700

Valor que, sumado al del terreno, arroja la suma de \$ 2.225.284.700.

En lo que a la valoración del daño emergente respecta, el Despacho no encuentra reparo, como sí lo hay en punto del lapso aplicado para calcular el lucro cesante. En efecto, calcula el perito el lucro cesante por el término de 60 meses, de cara, dice, al tiempo razonable de demora del proceso de expropiación; sin embargo, en el asunto en particular, debe tenerse en cuenta que los demandados recibieron el precio fijado en la etapa de negociación directa, el 3 de marzo pasado. En tal virtud el lucro cesante será calculado entre la fecha de la entrega real del inmueble 10 de junio de 2019- y la anunciada data, esto es por 9 meses<sup>9</sup>.

Dependencia	V/unitario \$	Total \$
Apartamentos 2, 3 y 4 piso	900.000	8.100.000
Apartamento 5 piso	700.000	6.300.000
Local 1	4.000.000	36.000.000
Local 2	5.000.000	45.000.000
	Total	95.400.000

Por lo tanto, el avalúo del inmueble, incluyendo el daño emergente y el lucro cesante asciende a \$ 2.320.684.700

Lo explicado permite, entonces acoger las pretensiones de la demanda y disponer los ordenamientos contemplados por el art. 399 del CGP, amén del monto de la indemnización correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, Administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por Autoridad de Ley,

RESUELVE:

<sup>9</sup> Corte Constitucional C-153 de 1994

Primero: DECRETAR como en efecto se decreta en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP, LA EXPROPIACIÓN en un área de 162,40 m2 (683,75 m2 de construcción) el inmueble ubicado en la calle 14 N° 27-17/19/21, Barrio Centro de la ciudad de Pasto, identificado con los números prediales 01-02-0015-0022-000, 01-02-0015-0023-000 y 01-02-0015-0037-000 y con matrículas inmobiliaria N° 240-37538, 240-59026 y 240-69943 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto; circunscrito por los siguientes linderos generales conforme al avalúo pericial acogido en esta sentencia:

#### LINDEROS GENERALES DEL PREDIO:

Norte, en 11,60 metros lineales con la calle 14.

Oriente, en 14 metros lineales con predio N° 150024 de nomenclatura calle 14 N° 27-05 y con predio N° 150025 de nomenclatura carrera 27 N° 13-95.

Sur, en 11, 60 metros lineales con predio N° 150027 de nomenclatura carrera 27 N° 13-17/85.

Occidente, en 14 metros lineales con predio N° 150021 de nomenclatura calle 14 N° 27-25.

Segundo: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de iniciación de trámite de expropiación que se hubiere inscrito y la de inscripción de la demanda en los folios matrícula inmobiliaria N° 240-37538, 240-59026 y 240-69943 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto

Tercero: ORDENAR el registro de esta sentencia, junto con la respectiva acta de entrega del bien, para que le sirva de título a la entidad demandante. Ofíciase.

Todos los oficios pertinentes se librarán a la ejecutoria de la sentencia, previa consignación, por parte del demandante a órdenes del despacho, del saldo de la indemnización tasada en esta providencia.

Cuarto: Determinar el monto de la indemnización que la entidad demandante, deberá pagar a los demandados por la expropiación de la que da cuenta este trámite, de conformidad con lo anotado en el acápite motivo del presente pronunciamiento, un total de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 2.320.684.700).

Quinto: La entidad demandante deberá consignar la suma atrás anotada, teniendo en cuenta lo que ya se consignó y entregó a los demandados, en el término perentorio de VEINTE (20) DÍAS siguientes a la notificación de esta sentencia, para ser entregados a la parte interesada, lo cual se supedita, por supuesto, a la inscripción de la sentencia emitida en este proceso.

Si transcurrido el término dispuesto, la consignación no se surte deberán reconocerse los respectivos intereses moratorios sobre la suma correspondiente, a la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera, hasta la fecha del pago efectivo.

Sexto. No imponer condenar en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

<p><b>RAMA JUDICIAL</b> JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO PASTO, NARIÑO <b>NOTIFICO LA SENTENCIA ANTERIOR POR</b> <b>ESTADOS</b></p> <p>16 DE JUNIO DE 2020</p> <p>HOY,</p> <p><a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-pasto">https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-pasto</a></p> <p>MARÍA CRISTINA CABRERA SUAREZ SECRETARIA</p>
---