

EXPROPIACIÓN DE INMUEBLE - Monto de la indemnización deberá determinarse con fundamento en todas las pruebas allegadas al proceso, no solamente con el dictamen pericial que se aporte.

“Sin embargo, el dictamen pericial a pesar de su importancia y temáticas que son ajenas al área del conocimiento del Juez, lo que allí se concluya no puede vaciarse directamente en la sentencia y específicamente en su parte resolutive, sin antes someterse al racero de la valoración individual y apreciación integral, labor especialmente asignada al funcionario con competencia e investido de jurisdicción, puesto que jamás, en ningún caso puede soslayarse el mandato establecido en el artículo 176 del Código General del Proceso, según el cual todas las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Bajo ese entendido, acertó la juez A quo al considerar, tanto en el auto objeto de reparo, como en el que resolvió el recurso de reposición, que es al sentenciador a quien le incumbe analizar las pruebas en su conjunto y asignarle el mérito probatorio que le corresponda a cada una, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pues es el juez quien decide y no el perito, que para el caso es sólo un auxiliar de la labor judicial en determinadas materias”.

INDEMNIZACIÓN POR LUCRO CESANTE – Debe indemnizarse independientemente del valor del inmueble. Art. 62 Ley 388 de 1997.

“(…) si bien el motivo de expropiación es la atención de una necesidad pública, lo cierto es que siendo ello siempre así, lo importante es indemnizar de la mejor manera posible a quien es titular del derecho de propiedad, y bajo ese entendido, el Estado no enajena inmuebles privados con el fin de desarrollar una actividad comercial, es cierto, pero la demandada sí la ejecutaba, y atención a lo dispuesto por la norma acabada de citar, las rentas o ingresos periódicos que la expropiada dejó de recibir deben ser materia de indemnización, pues se constituyen precisamente como lucro cesante, concepto que es independiente del valor comercial del inmueble pues éste hace parte del daño emergente”.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑO EMERGENTE – Incluye el Good Will, cuando se demuestre la afectación de la persona jurídica o establecimiento de comercio.

“Bajo ese entendido, para determinar que la conducta de un tercero afectó el Good Will de una persona jurídica o un establecimiento de comercio, se debe demostrar que dicho actuar afectó alguno de los elementos constitutivos de tal patrimonio intangible, es decir, representó un detrimento en su buen nombre, en su prestigio, su fama, clientela, relaciones corresponsales, la confianza entre sus abastecedores, con los empleados o entidades financieras.

(…)

Véase entonces que se habla de la afectación del Good Will, como un daño patrimonial causado específicamente con la expropiación y posterior demolición del lugar donde funcionaba el establecimiento de comercio RESTAURANTE KIKORIN SALIDA AL SUR, ubicado en la calle 12 No. 4 – 09, no ningún otro de forma genérica, especificando las razones y en qué forma el actuar de la administración con fines de utilidad pública, había menoscabado el mencionado intangible, razón por la cual el auto objeto de alzada también será confirmado en lo relativo a la indemnización por tal concepto”.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO
SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR:
GABRIEL GUILLERMO ORTÍZ NARVÁEZ

Referencia: Apelación auto en proceso verbal
Proceso No.: 2014-00164-01 (521-01)
Demandante: AVANTE ISTP
Demandado: OLIVIA TOBAR

San Juan de Pasto, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, en contra del auto interlocutorio proferido el pasado veinticinco (25) de marzo de de dos mil veinte (2020), notificado por estados electrónicos del seis (6) de julio del mismo año, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto.

I. ANTECEDENTES

a) Trámite de Primera Instancia

1. AVANTE SETP, a través de su apoderado judicial, presentó demanda de expropiación parcial del inmueble de propiedad de la señora OLIVIA TOBAR DE ROMERO.

2. Agotado el rito de rigor, mediante sentencia del dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015) se acogieron las pretensiones de la demanda, disponiendo que el valor de la indemnización se fijaría conforme a los parámetros del artículo 456 del C. de P. C., vigente para la fecha, y demás normas concordantes, corriéndose traslado del dictamen que se adjuntó a la contestación de la demanda.

3. Dentro de la respectiva oportunidad, en contra del mencionado dictamen se propuso una objeción tras considerar, entre otras cuestiones, la existencia de yerros en la aplicación del método utilizado por su autor.

4. Surtido el trámite pertinente, y obtenido el dictamen decretado como prueba en el mismo, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto procedió al respectivo análisis conforme lo expuso en el auto de veinticinco (25) de marzo de dos mil veinte (2020), resolviendo declarar no probadas las objeciones que por error grave se habían propuesto por las partes en contra del dictamen. En consecuencia, estableció que la indemnización que la entidad demandante debía pagar a favor de la señora demandada por la expropiación, debía ascender a TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$3.346.640.742), suma que debía ser entregada en un término perentorio de veinte (20) días, descontando el valor que le había sido entregado inicialmente por MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TREINTA MIL OCHENTA PESOS (\$1.239.030.080).

5. En contra de la anterior determinación, AVANTE SETP interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, mientras que la señora OLIVIA TOBAR DE ROMERO enfiló directamente la alzada. Así, el medio de impugnación principal fue resuelto por el Juzgado *A quo* a través del auto del pasado veintidós (22) de julio de dos mil veinte (2020), no reponiendo la providencia y concediendo los recursos para que se surtieran ante el superior.

b) Trámite de Segunda Instancia

En virtud de que el Código General del Proceso, establece que los recursos se rigen por la norma vigente al momento en que son interpuestos, el trámite de la presente alzada se gobierna por la mencionada norma, la que en su artículo 326 establece que la apelación de auto debe ser resuelta de plano.

Para ello, se tendrán en cuenta los argumentos de reproche expuestos ante la primera instancia por los apoderados judiciales de la parte demandante, que se concretan en los siguientes postulados:

Así, la parte demandada impugnó la decisión de primera instancia específicamente en lo relativo a la condena que se impuso a la parte actora por el concepto de lucro cesante, señalando que lo indicado por el Juzgado de instancia se limitaba exclusivamente al lucro cesante consolidado, y no al futuro, último que se concretaba no hasta la fecha de la providencia, como lo determinó el Juzgado, sino hasta que se verifique realmente el pago, con lo cual solicitó la modificación de la providencia respecto de ese específico aspecto.

Por su parte, la entidad demandada a través de su apoderado judicial enfiló en contra de la decisión de instancia los siguientes reproches:

En primer lugar, expuso que el juzgado de primera instancia había incurrido en un error grave al haber descartado el informe pericial aportado con la demanda, desestimando el método que se había utilizado para su elaboración. Sobre el punto, insistió en que AVANTE había realizado adquisiciones de varios bienes enajenados en el mismo sector, por valores similares a los que se determinaron en el informe anexo al libelo, el cual nunca fue objetado.

Al respecto, explicó que para determinar el valor del terreno deben utilizarse los métodos o procedimientos de los que se habla en la Resolución No. 898 de 2014, la cual remite a lo establecido en el capítulo cuarto del Decreto 1420 de 1998 y a la Resolución No. 620 de 2008, destacando la existencia de cuatro metodologías: i) el comparativo de mercado, ii) capitalización de renta, iii) Costo de reposición y vi) la metodología residual, sin que se enliste por ningún lado la investigación directa.

Para el caso, el dictamen que la falladora *A quo* utilizó para la determinación del valor del terreno se fundamentó en la investigación directa, método que según las normas antes relacionadas no se utiliza para establecer tal concepto, sino, exclusivamente para concretar el valor de la indemnización. Por el contrario, el dictamen aportado junto con la demanda se basó en el método comparativo de mercado, legamente establecido, y aplicable al asunto de marras ante la existencia de

transacciones sobre predios ubicados en el mismo lugar, de características similares, y cuya enajenación se realizó en la misma época en la que el inmueble de marras fue expropiado.

Así, concluyó entonces que el valor del terreno se debe determinar conforme a los métodos y procedimientos legalmente establecidos, y no a los que según criterio de la juez resultaren convenientes.

En segundo lugar, los reparos expuestos por la entidad demandante se destinaron a la condena que en la providencia objeto de reproche, se impuso por los conceptos de lucro cesante y daño emergente, destacando por el ahora apelante, que el concepto de valor a indemnizar comprende todos los aspectos que se vinculan con el predio a expropiar, entre ellos su destinación a ser un establecimiento de comercio, de ahí que no haya lugar a reconocimiento de rentas futuras, destacando que el inmueble fue requerido por motivos de utilidad pública y no para la explotación económica.

Igualmente, que no había existido una afectación al Good Will, puesto que lo demolido fue el lugar donde funcionaba el establecimiento de comercio, y la marca Kikorin siguió funcionando sin menoscabo de su buen nombre, destacándose que lo expropiado apenas fue una porción del bien, señalando que por las obras públicas a realizar, lo restante se valorizará. Agregó que el daño emergente a indemnizar no es de cualquier clase, sino el específicamente establecido en el artículo 3° de la ley 1682 de 2013.

Finalmente, señaló que la indemnización a recibir por quien fue titular de un bien expropiado por motivos de utilidad pública, no es plena o integral, invocando para ello la sentencia C – 1074 de 2002, en la cual se hace diferencia entre la reparación de la que se habla en el artículo 58 de la Constitución Nacional es diferente a la establecida en el 90 ibídem, relativo a la responsabilidad del Estado por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

Se procede entonces a resolver el recurso, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1. Del caso concreto

En el presente asunto la disputa se circunscribe a resolver el siguiente problema jurídico: ¿la indemnización en contra de la entidad demandada y a favor de la señora demandante, como reparación por la expropiación de la que da cuenta este proceso, se ajustó a los parámetros legales y jurisprudenciales aplicables a la materia, en relación a la valoración probatoria y tasación de los perjuicios?

Así, para resolver el problema jurídico planteado, el presente despacho iniciará el análisis de los argumentos de reproche expuestos por el apoderado judicial de la entidad demandante, relacionados con el valor de la indemnización, para luego, realizar el estudio de hasta qué momento debe indemnizarse el lucro cesante causado con la expropiación, siendo esto último lo que es objeto de reparo por el extremo demandado.

En ese orden de ideas, es necesario precisar ciertos aspectos relacionados con la prueba pericial y su valoración probatoria al interior de los procesos judiciales, ello en atención a que la cuestión planteada en sede de alzada se relaciona directamente con la determinación del valor probatorio que tiene dicho medio de convicción, especialmente el aportado por AVANTE junto con la demanda.

Para el caso, el actualmente derogado Código de Procedimiento Civil establecía respecto de la prueba pericial en su artículo 233 que la peritación es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, destacando que sobre un mismo punto no se podrá decretar en el curso del proceso, sino un dictamen pericial, salvo en el incidente de objeciones al mismo, en el que podrá decretarse otro; que tampoco era posible decretar un dictamen cuando exista otro que verse sobre los mismos puntos, practicado fuera del proceso con audiencia de las partes. No obstante, en cualquier caso, cuando el tribunal o el juez considerara que el

dictamen no era suficiente, se ordenaría de oficio la práctica de otro con distintos peritos, si se trata de una prueba necesaria para su decisión.

Como bien puede determinarse de la lectura de la anterior norma, los dictámenes periciales son un medio de convicción a través del cual se lleva al proceso y especialmente al Juez, el conocimiento sobre materias, técnicas o procedimientos de los cuales no tiene, y que se consideran relevantes para llegar a la solución jurídica del conflicto que se pone ante la Jurisdicción.

Sin embargo, el dictamen pericial a pesar de su importancia y temáticas que son ajenas al área del conocimiento del Juez, lo que allí se concluya no puede vaciarse directamente en la sentencia y específicamente en su parte resolutive, sin antes someterse al racero de la valoración individual y apreciación integral, labor especialmente asignada al funcionario con competencia e investido de jurisdicción, puesto que jamás, en ningún caso puede soslayarse el mandato establecido en el artículo 176 del Código General del Proceso, según el cual **todas** las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Bajo ese entendido, acertó la juez A quo al considerar, tanto en el auto objeto de reparo, como en el que resolvió el recurso de reposición, que es al sentenciador a quien le incumbe analizar las pruebas en su conjunto y asignarle el mérito probatorio que le corresponda a cada una, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pues es el juez quien decide y no el perito, que para el caso es sólo un auxiliar de la labor judicial en determinadas materias.

Ahora, resulta cierto que conforme a lo establecido en la Resolución 898 del 2014, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008, para la determinación del valor del terreno, construcciones y/o cultivos, se establecen cuatro métodos de avalúo, cuales son: i) el comparativo de mercado, ii) capitalización de renta, iii) Costo de reposición y vi) la

metodología residual, siendo el primero de ellos el utilizado por el experto que elaboró el dictamen pericial que se adjuntó a la demanda.

Sin embargo, del análisis del informe que AVANTE adjuntó a la demanda, se observa que si bien se anuncia que se utilizó el método comparativo de mercado, partiendo del estudio de las ofertas y transacciones recientes sobre bienes semejantes y comparables al del objeto de expropiación, lo cierto es que, tal como lo señaló la falladora *A quo*, no se acompañaron a la referida experticia los soportes que resultan necesarios para determinar si en efecto, la valoración se hizo sobre inmuebles de las características enunciadas.

Valga mencionar que, para lo que a la jurisdicción interesa, no basta con apenas enunciar los métodos utilizados en el dictamen, sin que se acompañen los soportes que sustenten las conclusiones, puesto que la existencia de dichos anexos, permiten apreciar el dictamen conforme lo establece el artículo 241 del C. de P. C., aplicable al presente asunto, es decir, teniendo en cuenta la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos, situación que hubiera permitido verificar con contundencia que los terrenos, que según el dictamen fueron objeto de transacción en la misma época y ubicados en el mismo sector que el ahora expropiado, guardaban la suficiente relación como para determinar el real valor de éste último.

Ahora, bien es cierto que conforme a las normas que antes se anunciaron, el método de investigación directa no se utiliza para determinar el valor de terrenos, puesto que, para ello, se especifican cuatro procedimientos dentro de los cuales no se enlista el que fue utilizado en el informe pericial que sirvió de base a la Juez, para determinar el valor del terreno que fue objeto de expropiación en el asunto de marras.

Sin embargo, debe aclararse que ninguno de los cuatro dictámenes obrantes en el plenario, resultaron útiles para la determinación del valor del terreno, puesto que en resumen, el primero que se adjuntó con la demanda, adolecía de los soportes que apalancaran sus conclusiones; el segundo, anexo a la contestación, aplicó incorrectamente los métodos de

avalúo, puesto que acudió al sistema de encuestas, cuando según el artículo 13 de la Resolución No. 898 de 2014, sólo era posible acudir a ello cuando no se pudiera encontrar información de mercado, sumado a que no se acreditó la idoneidad del perito y además fue objetado; el tercero, decretado con posterioridad a la emisión del fallo, adolece de los mismos defectos enunciados respecto de los dos primeros, siento también sujeto de objeción; y finalmente, el último que se decretó para resolver la última objeción mencionada, se limitó a actualizar conforme al IPC los valores que habían sido tazados por las experticias que le antecedieron.

Bajo ese entendido, no puede decirse que las conclusiones a las que llegó alguno de los dictámenes periciales antes enunciados, fueron las que sirvieron de soporte a la decisión ahora impugnada, pues la falladora A quo acudió sólo a la información que reposaba en uno de ellos, en atención a que según su criterio, daría más luces con el fin de determinar el real valor del predio objeto de expropiación.

Y es que a juicio de este Despacho, la información que sirvió de fundamento a la decisión objeto de análisis resulta razonable en atención a que se refiere a predios de similares características a los que ahora son objeto de impugnación, ergo, se trata de terrenos destinados también a establecimientos de comercio de venta de alimentos como *Rancho Mr. Pollo*, *Mr. Pollo Sur* y *Whooper King*, información a la que se acudió necesariamente, en atención a que ninguno de los dictámenes aportados evidenció adecuadamente un sustento para sus conclusiones.

En razón de lo anterior, los argumentos expuestos por la parte alzadista y destinados a desvirtuar el valor del terreno determinado por la *A quo*, no pueden ser de recibo y por ende, sobre este específico aspecto la decisión será confirmada.

Ahora, en lo relativo a la indemnización de lucro cesante, los reparos que se enfilaron en contra de la indemnización impuesta por tal concepto tampoco hallarán un destino favorable en tanto por disposición legal, dicho perjuicio de naturaleza material, debe indemnizarse independientemente del valor del terreno o de la construcción edificada en

él, pues la destinación comercial de éstos sólo hace parte integral del daño emergente.

Así lo dice el artículo 62 de la Ley 388 de 1997:

*“La indemnización que decretare el juez comprenderá **el daño emergente y el lucro cesante**. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto”*

En ese orden de ideas, si bien el motivo de expropiación es la atención de una necesidad pública, lo cierto es que siendo ello siempre así, lo importante es indemnizar de la mejor manera posible a quien es titular del derecho de propiedad, y bajo ese entendido, el Estado no enajena inmuebles privados con el fin de desarrollar una actividad comercial, es cierto, pero la demandada sí la ejecutaba, y atención a lo dispuesto por la norma acabada de citar, las rentas o ingresos periódicos que la expropiada dejó de recibir deben ser materia de indemnización, pues se constituyen precisamente como lucro cesante, concepto que es independiente del valor comercial del inmueble pues éste hace parte del daño emergente.

Ahora, la parte demandante invocó lo considerado en la sentencia C – 1074 de 2002, en la cual se establece que la indemnización de la que habla el artículo 58 de la Constitución Nacional, referida a la expropiación, es distinta a la establecida en el artículo 90 ibídem, relativa a la acción de reparación directa, por cuanto la primera no podía ser plena e integral a diferencia de la segunda.

Sin embargo, dicho pronunciamiento no puede ser aplicado al asunto de marras, en atención a que se refiere a que dentro de los trámites de expropiación no es posible indemnizar por concepto de perjuicios morales, mientras que las condenas impuestas en el auto ahora impugnado sólo se refieren a perjuicios materiales, daño emergente y lucro cesante.

En atención de lo expuesto, se confirmará la indemnización impuesta por tal concepto, la cual tuvo como fundamento el dictamen que se aportó con el fin de resolver las objeciones que se plantearon, sin que ello fuera objeto

de reparo, teniendo en cuenta los estados financieros, de pérdidas y ganancias, flujo de caja y declaración de renta del establecimiento de comercio.

Por otra parte, en lo relacionado con la indemnización a favor de la demandada por concepto de Good Will, la entidad demandante considera que dicho patrimonio no fue afectado, en la medida que se demolió una parte del lugar en donde funcionaba el establecimiento de comercio, no obstante, la marca *Kikorin* siguió funcionando, sin que se haya existido afectación de su buen nombre.

Al respecto, la falladora *A quo* en el auto objeto de apelación impuso condena indemnizatoria a favor de la demandada y por concepto de Good Will, como parte integral del denominado daño emergente, en tanto aquel siendo intangible, se constituía como parte del acervo patrimonial de la persona jurídica. Sobre el tema, invocando la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil del 27 de julio de 2001, se trajo un extracto relacionado con un acercamiento a su definición y elementos constitutivos, así:

“[A]lude al buen nombre, al prestigio, que tiene un establecimiento mercantil, o un comerciante, frente a los demás y al público en general, es decir, al factor específico de un negocio que ha forjado fama, clientela y hasta una red de relaciones corresponsales de toda clase, aunado a la confianza que despierta entre los abastecedores, empleados, entidades financieras y, en general, frente al conjunto de personas con las que se relaciona.

Como es patente, la empresa que goza de tales características y que logra conquistar una clientela numerosa y cuyos productos son reputados, se coloca en un plano descollante en el mercado en cuanto puede vender más y a mejor precio, lo que necesariamente apareja que sus utilidades sean mayores en proporción al capital invertido. No se trata, por consiguiente, de un factor esencial del establecimiento de comercio, sino accidental y estimable en dinero”.

Bajo ese entendido, para determinar que la conducta de un tercero afectó el Good Will de una persona jurídica o un establecimiento de comercio, se debe demostrar que dicho actuar afectó alguno de los elementos constitutivos de tal patrimonio intangible, es decir, representó un detrimento en su buen nombre, en su prestigio, su fama, clientela, relaciones corresponsales, la confianza entre sus abastecedores, con los

empleados o entidades financieras. Al respecto, en el mismo auto objeto de apelación se hizo referencia al siguiente aparte jurisprudencial que sustenta lo dicho:

“si el daño producido genera un detrimento en aquellos bienes inmateriales que constituyen la noción del establecimiento de comercio, la condena debe resarcir tanto el daño emergente cuya tasación depende de los gastos en los que haya incurrido la persona jurídica para reestablecer su nombre o Good Will, como el lucro cesante, enmarcado en lo que la persona jurídica afectada haya dejado de percibir por el hecho dañino. De esta manera, este es un daño indemnizable que para que pueda ser reconocido debe ser sustentado con pruebas demostrando que se le generó pérdida de clientela o una desventaja en el mercado en el establecimiento de comercio del actor.”

Para el caso, la falladora A quo impuso condena por concepto de afectación al Good Will, incluido dentro del perjuicio de daño emergente, acogiendo lo establecido en el respectivo dictamen pericial, argumentando: “siendo que la experta verificó una proyección de los beneficios futuros de cara la óptima posición del establecimiento en el mercado, su valoración resulta plausible y será acogida”.

Sin embargo, como puede observarse, si bien no se analizó en la providencia objeto de alzada, en qué medida el actuar de la administración, concretado en la expropiación parcial y posterior demolición de una parte del establecimiento de comercio, afectó alguno de los elementos integrantes del Good Will, dicho detrimento sí se encuentra demostrado a partir de lo establecido en el dictamen elaborado por la perito María Helena Arboleda, obrante en el cuaderno No. 4 del expediente, a folios 85 y siguientes, en donde puede leerse:

*“Para el presente asunto adicionalmente son factores que apuntalan la existencia de este activo intangible **y su menoscabo con el proceso de expropiación**, pues reiteramos que la expropiación del bien aparejó el cierre o extinción del establecimiento de comercio RESTAURANTE KIKORIN SALIDA AL SUR, ambos, es decir, inmueble y establecimiento de comercio de propiedad de la señora TOBAR DE ROMERO (...). De la misma manera, su ubicación estratégica, aunada a la expansión urbanística y poblacional de la ciudad de Pasto, alimentará el tránsito inter-fronterizo con la República del Ecuador, el mejoramiento vial por causa de la construcción de la 4G – Vía Panamericana en doble calzada, son factores que necesariamente han de tenerse en cuenta, no solo para*

concluir la existencia de este activo, sino para su valorización, ello con independencia que el daño o su extinción le produjera la entidad pública con fines de utilidad pública y social a una persona natural, lo cierto es que, en nuestro criterio, en un estudio económico y financiero, con la extinción y cierre del establecimiento de comercio, arrastró el menoscabo patrimonial del Good Will”

Ahora, debe resaltarse que la parte alzadista enrostró que la marca Kikorin no se había extinguido, en atención a la existencia de otros establecimientos de comercio con la misma denominación, que seguían funcionando en la ciudad de Pasto, razón por la cual su Good Will no se había menoscabado. Sin embargo, el estudio presentado por la perito, no hace relación a la afectación a la marca de forma genérica, sino al Good Will específico del RESTAURANTE KIKORIN – SALIDA AL SUR, referenciando aspectos como su ubicación estratégica que había permanecido por mucho tiempo hasta su obligada demolición, concluyendo en el informe:

“La expropiación, así sea parcial del inmueble ubicado en la calle 12 No. 4 – 09, aparejó el cierre y clausura definitiva del establecimiento de comercio RESTAURANTE BAR KIKORIN, inscrito en Cámara de Comercio bajo la matrícula No. 65643-2, el cual se encontraba instalado en dicho inmueble.

(...)

3ª. En cuanto al daño emergente este se generó por la afectación directa de los activos fijos – planta y equipo del establecimiento de comercio - y por la afectación del activo intangible Good Will o crédito mercantil, pues la extinción del citado establecimiento de comercio de propiedad de la señora OLIVIA TOBAR DE ROMERO, sin ninguna posibilidad de reubicación o reinstalación, también causó la pérdida de dicho bien intangible”¹.

Véase entonces que se habla de la afectación del Good Will, como un daño patrimonial causado específicamente con la expropiación y posterior demolición del lugar donde funcionaba el establecimiento de comercio RESTAURANTE KIKORIN SALIDA AL SUR, ubicado en la calle 12 No. 4 – 09, no ningún otro de forma genérica, especificando las razones y en qué forma el actuar de la administración con fines de utilidad pública, había menoscabado el mencionado intangible, razón por la cual el auto objeto de alzada también será confirmado en lo relativo a la indemnización por tal concepto.

¹ Fl. 94 – C. No. 4

Ahora, el recurso de apelación presentado por la parte demandada, plantea un interrogante sobre la condena indemnizatoria que debe imponerse por concepto de lucro cesante, pues a partir de sus reproches, es posible cuestionar si la condena impuesta por dicho perjuicio debe extenderse hasta la fecha en que alcance firmeza la providencia condenatoria, como lo hizo la juez, o hasta la fecha en que se verifique realmente el pago, como lo exige el alzadista.

Así, para responder tal cuestionamiento, debe señalarse que el lucro cesante se define como aquel valor que no ingresó o que no ingresará al patrimonio de la víctima, es decir, lo que no se ganó o indefectiblemente no se ganará. Al respecto, el Código Civil en su artículo 1614 describe que se entiende por lucro cesante *“la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*, pudiendo ser pasado o consolidado, o futuro.

Ahora, el lucro cesante pasado es la cantidad de dinero dejada de percibir por la víctima o por el reclamante **desde el momento en que se produjo el daño, hasta el momento en que se efectúa la liquidación**. Por su parte, el lucro cesante futuro, se define como la cantidad de dinero que se dejará de percibir **desde el momento en que se efectúa la liquidación, hasta la finalización del periodo indemnizable**.

Para el presente caso y conforme a la definición antes descrita, se encuentra que el lucro cesante futuro se extiende hasta la finalización del periodo indemnizable, y por ende, dicho límite temporal no corresponde a la fecha en que se profiere o queda en firme la providencia condenatoria, pues en los ejemplos que trae la jurisprudencia, siempre la condena por tal concepto se extiende hasta una fecha posterior al fallo, a saber *“la expectativa de vida de la perjudicada”*², entre otros extremos temporales.

Bajo ese entendido, si la naturaleza del lucro cesante futuro es la de ser reconocido hasta la finalización del periodo indemnizable, y este último

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 31 de agosto de 2015. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez. Ref. SC11575-2015.

resulta posterior a la fecha de la providencia condenatoria, en realidad asiste razón al apoderado de la demandada en exigir su tasación hasta la fecha en que se verifique el pago, pues sólo en ese momento, cesaría la afectación patrimonial por tal concepto.

En ese orden de ideas, la condena impuesta en el auto objeto de apelación por el valor de CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS (\$422.482.034.00), sólo hace relación al lucro cesante pasado o consolidado. Razón por la cual, a la providencia objeto de alzada se adicionará la condena *in genere* por lucro cesante futuro, por una cantidad que se determinará aplicando el mismo método establecido en el folio 27 del trabajo pericial contenido en el cuaderno No. 4 del expediente, utilizado por la *A quo*, teniendo como fecha de inicio la de la providencia que impuso la condena, 25 de marzo de 2020, y como fecha final, la que se verifique el pago total de la obligación.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PASTO EN SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: – ADICIONAR un párrafo al numeral segundo del auto objeto de apelación proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto al interior del presente asunto, el cual dispondrá:

“Además, la entidad demandante deberá pagar a la demanda por concepto de lucro cesante futuro, la suma de dinero que se determine aplicando el método establecido en el folio 27 del trabajo pericial contenido en el cuaderno No. 4 del presente expediente, teniendo como fecha de inicio el 25 de marzo de 2020, y como fecha final, en la que se verifique el pago total de la obligación”.

SEGUNDO: CONFIRMAR en lo demás, el auto objeto de alzada.

TERCERO: DEVOLVER el presente asunto al Juzgado de origen, previas las anotaciones del caso en los libros radicadores que correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Gabriel Guillermo Ortiz Narvaez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil Familia
Tribunal Superior De Pasto - Nariño

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:

21d941d025145c189f3aa08a1ff6eb01d81320cf0d7256df2686f4537ac
55eaf

Documento generado en 14/10/2021 11:11:37 AM

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