República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: **EXPROPIACION No. 2010-00137**
DEMANDANTE: **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA E.S.P.**
DEMANDADO: **MARIA ASUNCION PEREA MOSQUERA**

Procede el juzgado a pronunciarse sobre el dictamen presentado en este asunto a folios 285 a 310, junto con su aclaración y complementación vista a folios 327 a 330, a fin de determinar el valor de la indemnización a favor de la demandada.

ANTECEDENTES:

Agotado el trámite de rigor, mediante sentencia adiada 11 de marzo de 2011, se acogieron las pretensiones de la demanda, ordenándose un avalúo del bien materia de expropiación y separadamente la indemnización a favor de la parte demandada, la cual comprende el daño emergente y el lucro cesante.

Mediante proveído calendado 18 de septiembre de 2015, a fin de practicar el avalúo e indemnización, el despacho dispuso oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que remitirá copia de la lista de peritos para intervenir en procesos judiciales, según Resolución No. 1084 del 27 de noviembre de 2013.

Una vez remitida la correspondiente lista por parte del IGAC, el despacho mediante auto adiado 22 de abril de 2019 (fl. 270) designó como perito al auxiliar de la justicia OSCAR OMAR NAVARRO RODRIGUEZ, quien aportó a folios 280 a 309 el respectivo dictamen.

Dicho trabajo pericial fue objeto de solicitud de aclaración y complementación por la demandante, procediendo a ello el perito a folios 327 a 330.

La apoderada judicial de la parte actora manifestó en audiencia llevada a cabo el 16 de julio de 2021 estar de acuerdo con la aclaración y complementación que efectúo el auxiliar de la justicia al dictamen.

CONSIDERACIONES:

En el contexto reseñado, debe el despacho determinar el justiprecio del inmueble involucrado en este proceso de cara a las directrices del ordenamiento jurídico.

En los procesos de expropiación debe destacarse el carácter justo y pleno que deben tener las indemnizaciones expropiatorias, en la medida en que así se deriva de los postulados contenidos en el artículo 58 de la Constitución Política.

De este modo, un particular puede verse constreñido por el Estado a transferirle una porción de su patrimonio por motivos de utilidad pública o de interés social previamente determinados por la ley, evento en el cual tiene derecho al pago de una indemnización de carácter reparatorio y pleno, que comprenda no solo el valor del bien expropiado sino el que corresponda a los demás perjuicios que se le hubieren causado.

Respecto del contenido de la indemnización, en sentencia del 11 de diciembre de 1964, la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia precisó:

> ***"el concepto de indemnización por expropiación no puede confundirse con el concepto de precio, como prestación de la venta. .....la Administración toma la propiedad particular, y como esta medida genera un daño, y no un precio, se satisface mediante una indemnización. Se indemniza el perjuicio en diferentes órdenes de la responsabilidad contractual y extracontractual, y se indemniza al expropiado el daño que para él implica esta forma de expropiación -que opera contra su voluntad- pero en provecho público (...)."***

En el mismo sentido el Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo, en providencia de fecha 10 de mayo de 2001, expediente 11783, explicó:

> ***"que la indemnización "incluye no solo el valor de la edificación, mejoras y predio sino también cualquier otro daño que hubiere sufrido el expropiado o damnificado, como el lucro cesante por arrendamientos dejados de percibir o el valor de las cosechas perdidas si se trataba de un bien cultivado por él mismo, etc. .....no comprende únicamente el valor del inmueble ocupado o expropiado. Como quedó dicho, si el propietario pide y demuestra la ocurrencia de perjuicios diferentes, deberán serle reconocidos en la providencia correspondiente."***[1] (Subrayas no son del texto original).

En igual sentido, la Corte Constitucional, en la sentencia C-153 de 1994 citada, señaló:

> ***"que la indemnización "es reparatoria (...), ya que ella 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." (subrayado fuera de texto).***
>
> ***Criterio expuesto también en la sentencia C 1074 de 2002: "la indemnización no se limita al precio del bien expropiado. Si bien la jurisprudencia reconoce que el particular también sufre daños adicionales a la pérdida patrimonial del inmueble, el cálculo del resarcimiento que deba recibir el particular, no se limita a considerar el valor comercial del bien, sino que puede abarcar los daños y perjuicios sufridos por el afectado por el hecho de la expropiación.***"[2] (Se subraya)

Corresponde entonces efectuar el análisis de la pericia presentada en este asunto, precisando que la indemnización en el proceso de expropiación, es una carga que tiene por objeto reparar o compensar los perjuicios ocasionados

---

[1] Sentencia proferida el 10 de mayo de 2001, expediente 11783.

[2] Como se precisó precedentemente, si bien la Corte Constitucional reconoce que la indemnización comporta el daño emergente y el lucro cesante, asume una nueva postura respecto de la función de la indemnización expropiatoria: "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 y restituir al particular a condiciones similares a las que tenía antes de la expropiación. La indemnización en caso de expropiación no debe cumplir siempre una función restitutiva y, por eso, no tiene que ser integral. "

con la expropiación, que legitima el comportamiento del Estado y lo ajusta al derecho y a la equidad.

El perito OSCAR OMAR NAVARRO RODRIGUEZ concluyó en el dictamen pericial que aportó al plenario, que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-56604, ubicado en la CALLE 95B SUR No. 5-45 de esta ciudad, tiene un avalúo de $8.177.500,oo, valor al que le restó la suma de $4.732.000,oo que consignó la demandante en este asunto, arrojando el saldo de $3.445.500,oo.

Como lucro cesante el auxiliar de la justicia lo estimó en la suma de $2.086.927,oo. Respecto del lucro cesante el perito tuvo en cuenta la fecha real de entrega del bien expropiado (9 de junio de 2015 fl. 185).

El avalúo del bien inmueble expropiado efectuado por el perito del IGAC, respecto del área del lote de terreno y construcción señalada, coincide con el metraje indicado en la negociación directa.

Revisado el referido dictamen rendido por el experto del IGAC, en lo que se refiere a la parte formal del trabajo, se observa, que el mismo es correcto, toda vez que cumple con los requisitos legales de ser **claro**, **preciso** y **detallado**, y se explican los **exámenes** e **investigaciones** efectuadas y los **fundamentos** técnicos de las conclusiones.

Sumado a ello, fue elaborado por una persona idónea de la lista de expertos del IGAC, quien utilizó el método de comparación o de mercado, indicando claramente la investigación realizada para calcular el valor del metro cuadrado.

El daño emergente fue calculado por el perito incluyendo el valor del inmueble expropiado **$4.534.400** al 14 de diciembre de 2005 (fecha oferta de compra) y actualizado el IPC a la fecha de elaboración del dictamen, lo que arroja un valor de **$8.177.500,** a este último valor actualizado se le descontó el depósito judicial consignado por la demandante (**$4.732.000.oo)**, arrojando un saldo de **$3.445.500.oo**.

Obsérvese, respecto a la data en la que se debe efectuar el avalúo del bien inmueble expropiado el art. 61 de la Ley 388 de 1997 establece "***El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica***". (Subraya el despacho), en ese sentido, el avalúo del bien expropiado debe elaborarse para la fecha en que se efectuó la oferta de compra.

En ese sentido, el despacho tendrá como **valor de la cosa expropiada** la suma de **$8.177.500,oo**, suma a la que se le descontará **$4.732.000,oo** que consignó la demandante en este asunto, lo que arroja **$3.445.500,oo**.

En cuanto al lucro cesante, dicho concepto se generó a partir de la fecha de entrega del inmueble a la demandante, lo que acaeció el 9 de junio de 2015, tomando para ello el perito el rendimiento financiero con los intereses del DTF certificados por el Banco de la República, establecidos para cada uno de los meses enmarcados dentro del periodo determinado entre la fecha de entrega de inmueble y la elaboración del dictamen, arrojando por dicho concepto la suma de $2.086.927,oo.

En consecuencia, se tendrá como dictamen pericial el presentado por el perito del IGAC por valor de **$8.177.500,oo, como daño emergente,** menos **$4.732.000,oo** suma consignada por la demandante, arrojando un saldo de **$3.445.500,oo,** valor que actualizado al 31 de enero de 2021, y por concepto de daño emergente la suma de **$2.086.927,oo, para un total de $5.532.427,oo como indemnización.**

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: Tener como dictamen el elaborado por OSCAR OMAR NAVARRO RODRIGUEZ, perito del IGAC, conforme a lo indicado en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Establecer, con base en las explicaciones contenidas en la motiva de esta providencia, como indemnización que la entidad demandante deberá pagar a la demanda por la expropiación de la que da cuenta este proceso, el valor total de $**5.532.427,oo.**

TERCERO: La parte actora deberá consignar dicha suma dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (numeral 8º, art. 399 del C.G.P).

CUARTO: Agréguese a los autos para los fines legales pertinentes la documental allegada por la parte actora que da cuenta de la consignación por concepto de gastos y honorarios fijados al perito.

QUINTO: Por secretaría entréguesele al perito que rindió el dictamen, los dineros consignados en este asunto por concepto de gastos y honorarios. Líbrese orden de pago.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LUCIA MORENO HERNANDEZ
JUEZ (E)

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No.052 hoy 23 de mayo de 2022.
El Secretario,

CRISTIAN ALBERTO MORENO SARMIENTO