

JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6º Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., 17 SEP 2021

Ref: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL de EXPROPIACIÓN

RAD. No.: 11001310300320060054300

De la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLA DE BOGOTÁ E.S.P. contra
BLANCA MYRIAM GALLEGO SOTO

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la **OBJECCIÓN por error grave**, propuesta por el gestor judicial de la empresa demandante, al dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (en adelante IGAC), como quiera que, el referido Instituto ha otorgado respuesta a lo requerido en el numeral PRIMERO del proveído 5 de marzo de 2020 y reiterada en auto del 24 de noviembre de la misma anualidad, conforme el oficio No. 5210 con el cual se ingresó el expediente para proferir decisión y frente a aclaración solicitada por el Despacho, relacionada con la forma en que allí se calcula el daño emergente, en los procesos de expropiación <fls. 747 a 772 del C.1A>.

Precisado lo anterior, se sigue entonces, con el análisis, el cual igualmente debe decirse preliminarmente, se circunscribirá a estudiar los motivos de inconformidad del objetante, por lo que debe entenderse que los demás son puntos que escapan de ser abordados en la presente providencia, todo ello con prevalencia al derecho sustancial como bajo el principio dispositivo, este último donde indudablemente corresponde exclusivamente a las partes la función de fijar o delimitar el ámbito de la controversia y por el cual esta dependencia judicial habrá de delimitar los puntos sobre ha de pronunciarse e indicando eso sí que, en la parte motiva y con miras a un correcto abordaje del asunto, se hará una síntesis a la actuación surtida en el asunto en referencia.

II. ARGUMENTOS DE LA OBJECCIÓN y EL TRASLADO

2.1 Señaló el proponente en compendio, luego de pedir aclaración y complementación al dictamen cuestionado, como causal del error que al mismo se le atribuye <fls. 621 y ss., 677 a 686, 709, 710 y ss. del C.1A> que *i)* el avalúo presentado por la perito, no debe ser tenido en cuenta dado que en su elaboración se incurre en error grave y flagrante por no haber deducción de consignación del avalúo afectando el valor del daño emergente, al no contemplar en su desarrollo el descuento de la consignación de aquel dado como administrativo por suma de \$11'394.600 M/cte.

Arguyó también *ii)* que conforme tabla de la perito se inició con el cálculo del daño emergente desde la fecha de la Oferta de Compra (1 de octubre de 2003) e inicia la indexación correctamente mes a mes, sin tener en cuenta lo que igualmente se le dejó en observación en la aclaración pedida, que si hubiera teniendo presente el descuento del valor del avalúo administrativo, efectuado el 28 de diciembre de 2006, el resultado obtenido hubiera sido totalmente diferente y que afirmó lo fue por \$24'042.234 y cuando la EAAB ESP puso a disposición del demandado el valor de \$11'394.600 que fue consignado en la citada calenda y así su monto disminuiría y la cuenta estaría en \$3'888.505 y, luego del 1 de enero de 2007 continuar con la indexación normal.

Igualmente discurre con los pasos que a manera de ilustración indica debieron seguirse para el cálculo del daño emergente, que *iii)* en el peritaje se hace erróneo cálculo para la obtención del cálculo del lucro cesante, al iniciarlo el 13 de diciembre de 2006, haciéndolo 3 años antes de haberse entregado el predio a la EAAB ESP, dando un resultado ajeno a la realidad y de tenerlo como tal se entregaría a la

demandada emolumentos a los que no tiene derecho y que provienen de recursos públicos de los Bogotanos.

Bajo tales exposiciones, solicita se designe a un tercer perito del IGAC que dirima el desacuerdo de la demandante como consecuencia del error grave que pide sea decretado y con el propósito que se calcule el valor exacto a cancelar por los rubros que refuta.

2.2 A la objeción planteada se le corrió el traslado por el término de ley, conforme y en los términos de los proveídos de 30 de abril y 10 de septiembre de 2019 <fls. 699, 743 y ss. del C.1A>, sin que la pasiva efectuara pronunciamiento alguno acerca del mismo.

III. CONSIDERACIONES

3.1 En efecto y según el art. 58 de la Constitución Nacional, en su inciso final prevé: *"por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio"*.

Ahora bien, esa indemnización, a voces del num. 6º del art. 62 de la Ley 388 1997¹, norma bajo la cual se dió curso al proceso², señalaba que aquel comprende *"el daño emergente y el lucro cesante"*. En el primer concepto se incluye *"el valor del inmueble expropiado"*, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial, lo mismo que los perjuicios que la parte demandada llegare a sufrir a raíz de la expropiación del inmueble y por conocido se tiene doctrinaria y jurisprudencialmente que, desde luego para que éstos puedan ser tenidos en cuenta, deben aparecer, no sólo probados sino también cuantificados, debido a que, únicamente hay lugar al reconocimiento de daños en la medida en que sean reales, directos y ciertos, circunstancia que excluye la posibilidad del pago de aquellos meramente hipotéticos o eventuales³.

Lo anterior por cuanto, el trámite de la expropiación judicial, como atrás se expuso, para el *sub examine*, se cursó bajo el amparo de los arts. 451 y ss. del C. de P. C. y en la Ley 388 de 1997, amén que la sentencia que así lo estableció se profirió el 14 de agosto de 2007 <fls. 100 a 105 del C.1>, decisión se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme, donde precisamente en su numeral TERCERO, se ordenó que el IGAC designara un perito, a fin de que avaluara el predio materia de la expropiación y por separado estimara el valor de la indemnización.

3.2 Es así como, lo relacionado con la experticia objeto de análisis, se desarrolló bajo la normatividad procedimental anterior e igualmente con este tópico se hizo referenciación en proveído del 10 de septiembre de 2019 <fl. 743 del C. 1A>, decisión que ha de decirse no fue materia de controversia por los extremos en litis.

Pero así se aceptara -en gracia de discusión- que debía hacerse al asunto tránsito de legislación bajo lo reglado en el art. 625 del C. G. del P.⁴, como quiera que la objeción al experticia cuestionada en el asunto y por virtud avalúo de perjuicios

¹ Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

² Lo cual se precisa, dado que el citado artículo fue derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012 que entró a vigor a partir del 10. de enero de 2014 y en los términos del numeral 6) del artículo 627, si se tiene en cuenta la fecha de formulación de la demanda y el auto admisorio que data del 4 de octubre de 2006 (ver fl 74 del C. 1).

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Decisión, providencia del 15 de diciembre de 2003; Mag. P. Francisco Flórez Arenas, citando a la Sala de Casación Civil de la C. S. de J. G.S.J. LX, 61 y C.S.J sent. 11 de febrero de 1992 -donde se precisó que: *"la condena al pago de perjuicios "será viable en la medida en que aparezca que ellos se demostraron". Del mismo modo es indispensable que se indique "cuáles son esos perjuicios y cuanto valen". Por tanto, no es suficiente que se presuma, como lo hizo el Juez de primera vara, que unos perjuicios, sean materiales o morales, se han irrogado" pues, como se dejó dicho, ellos deben estar acreditados, es decir, demostrados plenamente a través de la prueba que sea apta para ese fin. No se olvide que el juzgador, para fundamentar una decisión, debe apoyarse en "las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso" tal como lo manda el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil, y que a fin de ser apreciadas éstas, deben "solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este Código" como claramente lo consagra el artículo 183 de la misma normatividad"*.

⁴ Que entró en vigor de forma gradual en el año 2012 y surte aplicación plena a partir del 1 de enero de 2016, conforme al Acuerdo PSAA16-10506 del C. S. de la J.

hipotéticos, se presentó el 8 de julio de 2019, en tal sentido la decisión exigiría un giro, pues ciertamente la norma procedimental actual varió aspectos cruciales acerca de la contradicción de dictamen (arts. 228, 231, 234 y 399 Ib.) y estableció en el inc. 4º del art. 228 ejusdem que *"En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave."*

Ante tales circunstancias, la codificación procedimental anterior podría dar pie a su vez, a otras conjeturas tales como que la indemnización debía ser *previa* a la sentencia judicial e incluso que como lo preveía el art. 456 del C. G. del P., para el avalúo debían designarse peritos⁵ y cobra más importancia aún, si se tiene en cuenta que, para el caso de marras, del estudio acucioso que se ha realizado por el despacho al expediente, se tiene que fueron varios los operadores y sedes judiciales que del mismo conocieron, además la parte demandante ha contado con aproximadamente 10 apoderados y la pasiva con 3 y pese a que se emitió sentencia desde el año el mes de agosto de 2007, se ha disipado el asunto en el tiempo, convirtiéndolo en complejo además, todo ello inicialmente debido a que debió conminarse mediante comisorio la entrega del bien inmueble expropiado y luego en relación con la experticia que se ordenó en la sentencia.

Lo anterior a efecto de puntualizar que, fue en la decisión de fondo aquí proferida donde se dispuso la expropiación y consecuente a ello, se realizara el avalúo *por un perito del IGAC* y con las finalidades que allí se indicaron en su numeral TERCERO, aspecto que hoy día mal podría esta célula judicial modificar o alterar, máxime cuando ninguna de las partes lo discurrió en oportunidad legal correspondiente y sin que sea dable a estas alturas luego de cerca de 14 años de emitida la sentencia, proceder a cambiar las decisiones que adoptó el Juzgador que la emitió, so pretexto del trámite especial del que ciertamente se le ha revestido a esta clase de procesos y máxime ante la etapa en que se encuentra hoy día, mucho menos cuando los sujetos procesales en la defensa de sus derechos o intereses han dejado que así se le haya dado transcurso al juicio y en lo que hace claro está, al debate sobre la experticia que en el mismo se ordenó.

3.3 Es decir que, de acuerdo con la norma citada, en la sentencia se define, exclusivamente, la procedencia de la expropiación, así como la cancelación de embargos, gravámenes e inscripciones que recaigan sobre el respectivo bien, en caso de que aquella proceda y lo relativo a la indemnización, como sucedió en este caso.

Y, con posterioridad a tal providencia, se sigue el trámite y definición de la entrega del bien, la resolución de la oposición a la entrega –si existe–, su avalúo y el pago de la *indemnización* a los interesados, tópico este último en el que se encuentra el expediente y con lo cual se define el sub lite por mandato del inciso final del artículo 458 del C. de P.C. y cuya esencia se mantiene hoy día en el canon 399 del C. G. del P.

Así las cosas, procederá esta instancia judicial a definir lo relacionado con la prenombrada indemnización, como quiera que no se advierte ningún escenario que conlleve a abstenerse de realizarlo o invalidar lo actuado y a efecto de finiquitar la divergencia que sobre la misma se ha formulado, tramitado además sin advertencias de las partes y sin que por ello pueda decirse que se soslayan derechos de alguna de los extremos en litis, sino que más bien, se pretende precisamente garantizarlos tanto aquellos de orden legal como supralegal.

Apoyándose además esta sede judicial, en precedente que indica: ***"Manda la Constitución Política que no haya expropiación sin indemnización (art. 58); por eso el propietario del bien expropiado tiene derecho a que una vez se registren la sentencia y el acta***

⁵ Dos, que estimaran el valor de la cosa expropiada, de los cuales uno debe pertenecer o ser designado de la lista de expertos del IGAC, tal como se enseña por la C. C. en la Sentencia C-894 de 2011, donde se aborda la temática en relación con el procedimiento especial para la elaboración de avalúos según Ley 56 de 1981 y Ley 388 de 1997.-

de entrega del predio a la respectiva entidad pública, se le pague el correspondiente precio (C.P.C., art. 458).⁶ (destacado del Juzgado).

Por tanto, emitido el fallo en alusión, surgió inalterable el derecho del propietario (demandada) a que se le entregara el precio de la cosa expropiada y la indemnización y si en ello hubo demoras como se ha dejado esbozado líneas atrás, téngase en cuenta incluso, que en el evento que algunas pudieran endilgársele a la pasiva, para el caso de marras aquella entregó el bien y a partir de la fecha en que ello se produjo, no tiene por qué verse afectada, menos aún por efecto de una inconformidad de la demandante con el dictamen que tanto para el valor del bien como la indemnización discurre y más aún, cuando ya recibió el bien expropiado y así se tiene como demandante triunfante y la demandada como vencida en el proceso, donde deviene incontrovertible, esa indemnización que se encuentra pendiente de resolver para esta última, porque de no definirse se destaca, se pondría en tela de juicio el valor que merece la sentencia aquí proferida y la adecuada administración de justicia.

3.4 Luego entonces, conocido se tiene que *“la indemnización no se limita al precio del bien expropiado, (...) 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”⁷, es así como en el *sub lite* y ante lo discurrido por la pasiva al descorrer la demanda <fls. 93 a 99 del Cdn. 1>, para proveer se tendrá igualmente en cuenta lo allí reclamado y que ciertamente lo circunscribió su gestora judicial al “precio” o “valor” del inmueble que lo consideró que lo ofrecido no cubría el valor real del inmueble y en acápite de petición solicitó una indemnización acorde al valor real de los terrenos y pidió así avalúo pericial para que avaluaran nuevamente el bien acorde a lo que allí exhibió.*

Acorde hasta lo aquí contextualizado, se debía procurar por esta célula judicial, recaudar la experticia que cuantificara los elementos integradores de aquella indemnización en su modalidad de daño emergente y lucro cesante, tal como se ordenó en la sentencia y se reiteró en autos.

3.5 En este orden de ideas y a manera de recapitulación tenemos que, respecto del inmueble expropiado y distinguido con el folio de matrícula No. 50C-1474561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, requerido por la entidad distrital demandante por razones de utilidad pública e interés social, para el proyecto denominado ZONA DE RONDA HIDRÁULICA Y ZONA DE MANEJO DE PRESERVACIÓN DEL CANAL AMBIENTAL CANAL SALITE, por virtud de lo ordenado en la sentencia, se produjo su entrega (definitiva) a la actora y no de forma anticipada como inicialmente se ordenó, tal y como da cuenta el acta de diligencia 12 de noviembre de 2009 que además se surtió por conducto del comisionado Juzgado 5º Civil Municipal de Descongestión de la ciudad y que por lo allí dispuesto luego aconteció de forma voluntaria por parte de la demandada, esto es, se consolida el 27 de noviembre de 2009 <fl. 1 y ss., 74 y ss., 78, 100 y ss., 168 a 170, 191 a 193 de Cdnos. 1 y 1A>.

También puede memorarse que, en este juicio, fue debidamente inscrita la sentencia⁸ y cumplido dicho acto y la entrega del predio acorde a lo dispuesto en autos, se ordenó el pago del título de depósito judicial a la demandada y que había constituido la demandante con fecha 28-12-2006 por el monto de \$11'394.600, como valor que aquella había determinado conforme a facultades otorgadas y en la oferta formal de compra que realizó en la etapa de enajenación voluntaria, título que reclamó la convocada el 26 de agosto de 2010 <fls. 10 a 14, 76, 172, 245, 254 y ss., 258 en Cdnos. 1 y 1A>.

Así mismo, en este juicio, la actora arrió copia de la Resolución 0541 de 7 de julio de 2006, por medio de la cual se ordenó la expropiación y conforme allí fue descrito,

⁶ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil de Decisión, providencia del 4 de noviembre de 2010, Exp. 04200700234 01, Mag. Marco Antonio Álvarez Gómez.

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C - 1074 de 2002.

⁸ Como consta en la anotación Nro. 7 del correspondiente certificado de tradición y libertad del inmueble -fls. 254 y ss. del C. 1A.

donde entre otros, hizo mención a la negativa de la propietaria de la época en aceptar la oferta de compra, la cual se basó en el informe de avalúo comercial corporativo No. 567-108 A del 5 de noviembre de 2002, del que también anexo con su demanda soporte, elaborado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, que en total presentó en la suma de \$11'394.600, discriminados en el valor del terreno en monto de \$6'621.600 y el de la construcción en 4'773.000 y además en la mencionada oferta y para lo que converge al análisis, se le indicó a la aquí demandada que en el evento de aceptar lo ofrecido, por el hecho de estar vinculado al programa de Reasentamientos, entre otros, la EAAB ESP "reconocerá la suma de \$5'677.118 M/cte. <fls 2 a 6, 10 a 12 del Cdno. 1>.

Para efectos del avalúo y la indemnización, el juzgado reiteró en autos que aquel se hiciera peritaje por el IGAC <fls 172, 233 y ss. en Cdno. 1>, entidad que luego de requerir suministro de alguna documentación o información y el pago de honorarios correspondientes emite uno de fecha 20 de diciembre de 2010 <fls. 23 y ss., 239 y ss., 284 y ss Cdno. 1 y 1A >, donde bajo las consideraciones y metodología que allí expone utilizó, estableció como resultado que el avalúo total del predio ascendía a \$4'094.356, experticia que surtido el traslado señaló en auto del 10 de marzo que no se había objetado <fls. 376 y 377 Cdno. 1A>, por lo que en principio sería aquel el que se pudiera tener en cuenta, si no fuera porque esta dependencia judicial advirtió al examinarlo, omisión frente a la estimación de la indemnización y así en auto del 16 de septiembre de 2011, insta al IGAC para que procediera en la forma indicada en la sentencia <fls. 400 y ss., 407, 421 y ss., 445, 484 Cdno. 1A>.

Se tiene que el perito – Coordinación GIT Avalúos del IGAC, informó al juzgado que aquel avalúo lo había realizado conforme a las condiciones físicas, jurídicas y normativas a la fecha de la visita de inspección (noviembre 10 de 2010), observándose que en ese dictamen se valora únicamente el terreno, así que luego de algunos requerimientos y atendiendo a su vez solicitud del IGAC como de la actora quien incluso acudió al juez constitucional <fls. 514 y ss., 570, 577 y ss., Cdno. 1A>, presenta avalúo – nuevo y/o complementación, fechado Diciembre de 2017 <fls. 621 a 674 Cdno. 1A>, precisando que fue practicado conforme a las normas y procedimientos del prenombrado instituto reflejando como resultado del aváluo del predio la suma de \$13'088.308 (que se arroja de la suma de \$6'698.852 por el terreno y \$6'389.456 por la casa), incluyendo ítem de la indemnización, señalando como daño emergente ese valor dado al bien calculado para la fecha en que se hace la oferta de compra, 30 de septiembre de 2003, actualizado con IPC hasta la fecha en que emite el avalúo, que fijó así en el precio de \$24'042.234.

En lo que toca al lucro cesante, señaló que es el valor económico que, como consecuencia del daño, no ingresó al patrimonio el perjudicado y así fijo como fecha de recursos que se dejaron de percibir desde el 12 de noviembre de 2009 y bajo cálculo de rendimiento financiero del DTF y como allí se explica en tabla respectiva y que lo fijó en \$8'102.382, indicando así que le valor total de la INDEMNIZACIÓN correspondía a \$32'144.616.

Surtido el traslado de ley a esa segunda experticia elaborado por el perito designado por el IGAC, la parte actora en el término otorgado pide aclaración y complementación, ordenada y realizada aquella, formula la objeción por error grave <fls. 677 y ss., 706 y ss., 709 y ss. Cdno. 1A> la cual prácticamente se basa en los mismos puntos objeto de aclaración y en la medida que no fue atendida en la forma que aquel consideró debía ser calculada para estimar los preciso tanto del avalúo como de la indemnización.

3.6 Para descender al estudio de la discrepancia que realiza por la empresa demandante a la indemnización, valga decirse que el peritaje -indistintamente de quien emerge⁹- se tienen, es el mecanismo probatorio que ilustra al juez a fin de proferir una puntual decisión en un particular asunto, por razones de tecnicidad o

⁹ Sobre advertir que ello se predica así siempre y cuando el dictaminador sea persona avalada como idónea.-

especialidad en ciertas materias, más, en absoluto, es un ente que le ata de guisa irremisible, puesto que los trabajos rendidos pueden ser ya acogidos –total o parcialmente- ora desechados, tanto así que, el legislador establece que el operador judicial tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado.

Por otro lado, se ha pregonado que los jueces deben apreciar, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, las omisiones o las deficiencias en la producción de la prueba, lo cual incluye aún la decretada de oficio, a pesar de inactividad procesal de la parte interesada y sin duda, el dictamen que en este juicio se ordenó realizar, se vincula a una temática especial que exige explicación de los factores, características y las metodologías que deben seguir los expertos para establecer el valor comercial del inmueble expropiado, lo mismo que el lucro cesante, ambos que convergen en la indemnización buscada.

Esto es, la indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante, reiterándose que, el daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado, asunto por el cual no llama a dudas que los valores que han de resultar dentro del trámite expropiativo refieren a rubros específicos, para lo cual debe necesariamente mediar el experticio en lo relacionado con el lucro cesante, y de otra al precio de la cosa expropiada, que puede corresponder al avalúo que para el efecto se realizó en el procedimiento administrativo o si aquel es discutido el que se establezca por peritos, el cual, en el caso sub iudice corresponde al segundo evento.

Teniendo en cuenta así, el último de los avalúos presentados y elaborado por experto designado por el IGAC, asciende para el inmueble el valor a \$13'088.308, el que claramente señala es el resultado a corte del 30 de septiembre de 2003, data para la cual la demandante efectivamente realizó la oferta a la demandada y con base también con en el avalúo que aquella contrató y arrimo como prueba a su demanda, donde lo estableció ese valor en cifra total de \$11'394.600 y en cuyo texto se indicó fecha de su elaboración noviembre 5 de 2002, no se tiene desatinado el valor dado al bien por parte del perito designado en autos y más bien se deduce es un justiprecio el otorgado al predio expropiado.

Así las cosas, no se encuentra desfasado el valor que le ha dado al inmueble el IGAC y tampoco cuenta con vocación de triunfo la argumentación del reclamante, que para calcularlo se incurrió en error por no haber deducción de consignación del avalúo y con lo cual se estaría afectando el valor su valor, por no contemplar en su confeccionamiento la consignación de aquel dado como administrativo por suma de \$11'394.600 M/cte. y por cuanto en la tabla de la perito se inició con el cálculo del daño emergente desde la fecha de la Oferta de Compra (1 de octubre de 2003) e indicó "inicia la indexación correctamente mes a mes", sin tener en cuenta la aclaración pedida, por haberlo dejado a disposición del proceso o consignado el 28 de diciembre de 2006, con lo cual seguramente el resultado obtenido hubiera sido diferente más no por ello el conducentes.

La anterior deducción se realiza por dos razones, la primera por cuanto mal puede pretender el objetante que a ese daño emergente que en total se ha estimado en el peritaje refutado por cifra de \$24'042.234 (valor del inmueble \$13'088.308 con el cálculo de actualización de 30 de septiembre de 2003 al 30 de noviembre de 2017), debería hacerse el descuento de lo que consignó por lo que consideró era el valor en vía administrativa y cuyo depósito judicial no se discute y conforme obra en el expediente, realizó el día 28 de diciembre de 2006, toda vez aquella suma se dejó fue a disposición del proceso sin que aquellos generen ninguna clase de rendimientos y por ende en nada tienen relación con la pérdida del poder adquisitivo que si afectaría a su demandada; la otra porque si eventualmente se tuviera que hacer miramiento a ello, tendría que operar desde que a la pasiva le ingresó a su patrimonio ese de dinero, pero debe decirse que a aquella se le hizo entrega una vez registrada la sentencia y entregado el predio, lo cual realmente y conforme soportes obrantes en el infolio,

aconteció el día 28 de agosto de 2010; amén que el dictamen se hace cálculo a la fecha de su emisión y sin que sea dable hoy día tampoco realizar su actualización.

Como si ello fuera poco soporte a la decisión, es el mismo objetante quien señala la fecha desde la cual debía realizar la indexación, precisó así que lo era continuar con la indexación normal - desde de enero de 2007 - pero de forma alguna indicó forma de ajustar el valor que consignó por título judicial y en fecha que en verdad lo percibió la demanda, cosa distinta y sin equívoco tampoco puede pasar por desaperciba esta juzgadora, es que al monto total que aquí se determine como indemnización, se haya de hacer deducción como abono o pago parcial, del título judicial del que ya se ordenó el pago a la demandada en la cifra que se ha dejado reseñada.

Igual suerte que lo establecido líneas atrás para el daño emergente, ha de correr lo discutido por el extremo actor en cuanto al cálculo que calificó erróneo en el peritaje para establecer el lucro cesante, pues si bien reclama que se inicia el 13 de diciembre de 2006 y fijando así se hace 3 años antes de haberse entregado el predio a la EAAB ESP, entrega que recordemos se produjo el 27 de noviembre de 2009, si de la realidad que proclama hablamos, tal emolumento hoy día lleva similar o mayor temporal en stan by precisamente por su objeción que ha extendido en el tiempo la definición de la indemnización y con todo, el lucro cesante se fijó por la perito designada por el IGAC, con fecha coherente pues aunque muestra un tabla detalle, lo cierto es que se indica allí, que el lucro cesante está constituido por los recursos dejados de percibir y que para el caso los enmarcó para el período del desde el 12 de noviembre de 2009 al 30 de noviembre de 2017 y al presentarse tal dictamen el 9 de marzo de 2018, hoy día también han transcurrido 3 años que arguye el censor y pueden valorarse como compensación.

Colofón de lo anterior, abarca ciertamente del 13 de diciembre de 2006 tiene derecho y que provienen de recursos públicos de los Bogotanos-

3.7 Bajo tales exposiciones, no está llama a prosperar la objeción analizada, menos aún acceder a que se realice un tercer peritaje y además por parte del mismo IGAC que de un lado, es entidad también que propende por la salvaguarda de recursos público, de otro, con base en lo que se le requirió en auto del 24 de noviembre de 2020 emitió oficio en el que hace saber que el avalúo comercial del inmueble allí se determina de acuerdo a la normatividad contenida en la resolución No. 0620 de 2008 en cuanto a métodos de avalúo como en lo previsto en el decreto 1171 de 2015, lo que permite deducir alto grado de certeza de su parte en aquella experticia.

No sobra señalar así, que para la valoración que realiza en esta instancia, se ha tenido en cuenta que en el proceso obran entonces tres avalúos (el levantado por la demandante y los dos allegados por el perito designado), estimando precedente aprehender el último realizado por el IGAC a través de la profesional Maritza Mayoral y allegado a través de Coordinador GIT Valoración Económica del citado instituto, por lo cual la decisión como se ha dejado esbozado, no ha de ser otra sino la de declarar no probada la objeción al dictamen pericial formulada, y en consecuencia, se dispondrá tener en cuenta valores allí rendidos como los aplicables al presente caso para la indemnización reclamada y fijada constitucional y legalmente para esta clase de juicios.

Siendo así lo anterior no llama a dudas que el valor que ha de resultar dentro del trámite expropiativo, en el caso de marras y para efectos de la indemnización, asciende a la cifra del peritaje que el juzgado acoge y la cual igualmente ha de dejarse aquí establecida y que será asunto que igualmente ese plasmará en la decisoria, esto es, en el monto de \$32'144.616 (que resulta de sumar \$24'042.234 que corresponde al daño emergente y basado en el valor dado al inmueble de forma separada y actualizado con el IPC a la fecha en que se presentó la experticia, junto con los \$8'102.382 que en aquella se calculan como lucro cesante).

Deducción que se hace con la debida precisión que, para el pago por parte de la entidad demandante EAAB ESP, estará facultada a realizarlo en el término que en esta decisión se establecerá como prudencial debido no solo a la coyuntura actual de salubridad que es de público conocimiento sino en consideración a la naturaleza jurídica de la entidad quien para el efecto habrá de agotar trámites administrativos del caso, así como a descontar de la suma total el valor que por el título judicial que constituyó para este expediente y que la demandada BLANCA MYRIAM GALLEGO SOTO reclamó en monto de \$11'394.600, esto es, queda a cargo de la actora y a favor de la pasiva la suma de \$20'750.016; toda vez que el valor consignado por la demandante ha de tenerse sin duda, como parte de pago del valor de la indemnización de la que en esta providencia se fija al establecerse también como producto de la objeción su monto por ente experto y que el juzgado acoge.

Atendiendo lo estudiado, se declarará no probada la objeción que se invocó por la actora, se omitirá en esta providencia atender su petittum de ordenar un nuevo avalúo del IGAC y por tanto se acogerá el ofrecido por dicho ente que fue aquí designado como perito en la sentencia del 14 de agosto de 2007 y conforme a los rubros indicados en párrafo precedente, pues se concluye con meridiana claridad que en este caso particular, no es necesario el nombramiento más especialistas para definir el avalúo ora la indemnización, dado que aquel que sirve de base se realizó en diciembre de 2017 por experto del IGAC, no siendo el caso entrar a realizar mayores considerandos al dejar debidamente estudiada la situación aquí planteada.

IV. DECISIÓN

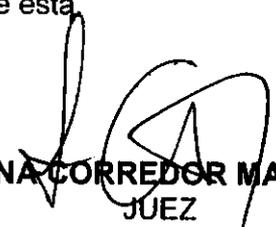
Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la solicitud de objeción por error grave que la empresa demandante a través de su apoderado judicial presentó al dictamen pericial ordenado en el asunto en referencia, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia y en consecuencia no se accede a lo petitionado con la misma.

SEGUNDO: FIJAR el quantum del monto indemnizatorio reconocible a favor de la demandada y a cargo de la demandante ordenado en la sentencia, en la suma total de \$32'144.616, con fundamento en lo razonado en esta providencia y basado en la experticia que se anunció, es la que se acoge para establecerlo; además conforme se expuso en los considerandos de esta decisión, la demandante EAAB ESP habrá de efectuar ese pago a la demandada en el término de un mes y sin que de ninguna forma exceda el doble de aquel, facultada igualmente para hacer la deducción del valor de \$11'394.600 que consignó a este juicio y cuyo valor se ordenó el pago y ya percibió la pasiva, quedando así el monto de \$20'750.016 a cargo de aquella y en favor de esta.

NOTIFÍQUESE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No. <u>57</u>	Hoy <u>20</u> de <u>SEP</u> de 2021
PABLO ALBERTO TELLO LARA Secretario	