

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO.

Bogotá, D.C., cuatro de septiembre de dos mil veinte

Radicado No. 1100131030-30-2003-00504-00

Procede el Despacho a emitir la providencia que defina la indemnización a que tiene derecho el demandado Bengt Vilhelm Kindgren, dentro del asunto en referencia.

ANTECEDENTES

El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU instauró demanda en contra de Bengt Vilhelm Kindgren, con el fin de obtener la expropiación de una parte del terreno del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20363289.

Mediante sentencia del 7 de abril de 2010, se accedieron a las pretensiones de la demanda y se ordenó la práctica de una pericia que avaluara, tanto la porción del predio expropiado como la indemnización que le correspondía al demandado. El 7 de julio de ese año, se tasó el justiprecio del área afectada en \$234'232.000 (fls. 194 a 196), cuyo avalúo fue objetado por error grave por las partes y declarado sin valor ni efecto el 18 de marzo de 2013. (fls 355 a 357)

Retrotraída la actuación a lo ordenado en la sentencia, el 22 de enero de 2015 fue aportado un nuevo dictamen pericial en el que se avaluó la parte expropiada en la suma de \$65'863.600 y la indemnización en favor del demandado en \$178'183.474 (fls. 653 a 675). Dicho peritaje se dejó sin valor ni efecto el 27 de julio de 2015, por cuanto no se presentó conforme lo señalado en el auto de fecha 18 de marzo de 2013. (fl. 701)

El 17 de mayo de 2017, fue presentada una última pericia en la que se determinó que el avalúo del bien ascendía a \$65'863.600 y el valor de la indemnización a la suma de \$213'515.646 (fls. 733 a 751), dictamen aclarado el 13 de septiembre del mismo año (fls. 777 a 779), y cuyo término de traslado venció en silencio (fl. 824)

CONSIDERACIONES

El área afectada por la expropiación corresponde a 196.48 M² de los 1.960 M² con que cuenta dicho bien. Esa porción de terreno junto con su muro de cerramiento de 46 ML fue evaluada según la oferta de compra que realizó el

extremo actor en \$61'704.000, de los cuales canceló a satisfacción del demandado \$49'363.200 (fls. 87-88) y consignó a ordenes de este Juzgado el saldo de \$12'340.800. (fl. 206)

Para determinar la indemnización que le corresponde al convocado se tendrá como avalúo comercial del terreno afectado el peritaje visto a folios 733 a 751, ya que el mismo, además que es el único que tiene efectos dentro del proceso, fue realizado con atención a la reglamentación urbanística vigente al momento de la oferta de la compra -25 de julio de 2002-, y la destinación económica del inmueble. (Art. 61 de la Ley 388 de 1997)

Ahora bien, aunque se acoge como valor de la cosa expropiada el determinado en la pericia de marras, en el sub-examine no se advierte el lucro cesante ni daño emergente que sufrió el demandado, pues dicho valor fue tasado sin mediar mayor pronunciamiento y sin que dentro del expediente exista prueba que permita justificar su efectiva tasación.

Por lo anterior, atendiendo los intereses del particular afectado y sin desconocer la reparación a que tiene derecho, el Despacho considera que la indemnización a su favor debe cumplir una función compensatoria y, así las cosas, lo procedente será indexar el valor del bien objeto del litigio para efectos de determinar su monto. Esto, con el fin de contrarrestar la pérdida del poder adquisitivo del dinero por la inflación y encontrar así un equilibrio económico en favor del expropiado para que reciba un valor igual o similar al que el inmueble tenía al momento de efectuarse la oferta.

Lo dicho, teniendo en cuenta que desde el año 2002 le fue cancelado al demandado la suma de \$49'363.200, y por tal motivo el saldo del avalúo del bien-\$65'863.600-, esto es, el monto de \$16'500.400, deberá ser el valor que se indexe y se reconozca como indemnización en favor del señor Bengt Vilhelm Kindgren.

La fórmula para realizar la indexación es la siguiente: $V_p = V_h \times (I.F. / I.I.)$, donde V_p es valor presente, V_h es valor histórico (cantidad a indexar), I.F. es IPC final (el reportado al momento de la indexación), y el I.I. es el IPC inicial (25 de julio de 2002, fecha en la que se efectuó la oferta de compra).

Vh: \$16'500.400

I.F: 104.97% -IPC 31 de julio de 2020-

I.I: 48.82% IPC 25 de julio de 2002-

$V_p = \$16'500.400 \times 104.97\% / 48.82\% = \$35'478.225$

En consecuencia, el valor de la indemnización a cargo de la entidad demandante y a favor del demandado Bengt Vilhelm Kindgren, es la suma de \$35'478.225; monto del cual deberá restarse el dinero que fue consignado a ordenes de este asunto el 29 de junio de 2010. (\$12'340.800)

Finalmente, baste decir que la función compensatoria aquí adoptada es procedente, ya que, aunado a lo dicho: i) la obra pública que originó la expropiación es de provecho general para la comunidad, ii) el avalúo comercial del predio del cual se expropió los 196.48 M² aumentó exponencialmente (fl. 288), y iii) el valor otorgado como indemnización supera el costo del metraje expropiado aun para el avalúo del año 2004. (anualidad posterior al de la oferta de compra).

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá, RESUELVE:

1. Decretar el pago de la indemnización en favor del señor Bengt Vilhelm Kindgren, y a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, en la suma de \$35'478.225, conforme las consideraciones precedentes.
2. Sin condena en costas.

Notifíquese,


CLAUDIA PATRICIA NAVARRETE PALOMARES
JUEZA

J.T

La presente providencia se notifica por estado electrónico No. 24 de 7 de septiembre de 2020.