



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2607

RADICADO: 05360 31 03 001 **2014-00054** 00

OBJETO

Esta providencia tiene como objeto, fijar el monto de la indemnización dentro del proceso de expropiación iniciado por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS – frente a Luis Hernando Restrepo Echeverry.

ANTECEDENTES

El Instituto Nacional de Vías – INVÍAS- presentó demanda de expropiación en contra de Luis Hernando Restrepo Echeverry, a fin de que se declarara la expropiación por motivos de utilidad pública de una franja de terreno de 16.44 mt², tal como se describe en el escrito introductor de la demanda, y sobre el predio de propiedad del demandado identificado con la matrícula inmobiliaria nro. 001-541992, situado en el municipio de La Estrella, con destino al proyecto vial Segunda Calzada Ancon Sur – Primavera – Camilo C- Bolombolo.

Lo anterior con fundamento en el avalúo aportado de dicha franja de terreno, la cual fue valorada en la suma de \$24.731.500, visible a folios 13 en adelante de la demanda, efectuada por la Lonja de Profesionales Avaluadores y conforme con la Resolución nro. 02876 de 2013 del INVIAS, por medio de la cual se ordenó iniciar los trámites judiciales de expropiación de la porción del predio de propiedad del demandado, entregado a dicha entidad el 02 de septiembre de 2010. Fl. 164.

La parte demandada se opuso a dicho avalúo aportando para el efecto el visible a folio 69 del expediente físico, conforme con el cual determinó un monto a indemnizar por valor del lucro cesante y daño emergente en la suma de \$2.116.272.000. Avalúo realizado por el perito Andrés F. Roldán, Director Financiero de la empresa Alpha B.I. – fl. 70-

Posteriormente el Juzgado mediante sentencia 025 del 15 de septiembre de 2016, decretó la expropiación de la mentada franja de terreno descrita en la demanda. Fl. 137.

Por auto del 7 de junio de 2017, se nombraron peritos a fin de definir el monto de la indemnización –fl. 169, 170-.

Se deja constancia en esta providencia, que a partir del anexo 52 del expediente electrónico, se asignaron nuevos consecutivos a dichos anexos, en razón a que el auto visible en anexo 52 –inicial- no contenía número alguno, por lo que se reasignaron nuevos numerales de allí en adelante, quedando dicho cuaderno principal digital con 83 anexos inclusive.

Así las cosas, en anexos 67 y 69 del expediente virtual, obra el dictamen pericial realizado por los peritos Fernando Javier Restrepo Mejía, Víctor Hugo Cano Ortiz y Manuel Alejandro Cano Mejía, consistente en la determinación del monto de la indemnización por daño emergente y lucro cesante ocasionado al demandado Luis Hernando Restrepo Echeverry.

En dicha experticia, llegaron a la conclusión por concepto de daño emergente derivado del avalúo comercial del local de propiedad del demandado en la suma de \$583.475.500,00. Igualmente por concepto de lucro cesante a favor del demandado, en la suma de \$2.582.965.000,00. El daño al “goodwill” por valor de \$945.925.000,00. De otro lado tuvo en cuenta como indemnización, las sumas que tuvo que pagar el demandado a favor de la arrendataria del local comercial en el que funcionaba el establecimiento de comercio restaurante El Tablón, en la suma de \$24.000.000,00, correspondiente a tres cánones de arrendamiento, valor que traído a la fecha corresponde a \$51.701.518; para un total de indemnización de

cuatro mil ciento sesenta y cuatro millones sesenta y siete mil pesos (\$4.164.067.000).

Ahora, una vez citados a audiencia los días 18 y 24 de agosto de 2023 así como el pasado 24 de septiembre, rindieron versión sobre dicho dictamen quienes participaron en su elaboración, los señores Fernando Javier Restrepo Mejía, Víctor Hugo Cano Ortiz y Manuel Alejandro Cano Mejía. Igualmente, el Juzgado ordenó que compareciera a declarar a Dennis del Pilar Gómez de Vélez y Ángela del Socorro Restrepo Echeverry; por lo que luego de terminadas las declaraciones tanto de los peritos como de los testigos, se procedió a dar traslado para alegar.

Al efecto el Instituto Nacional de Vías – INVIAS- manifestó que no se encuentra soportado el monto de la indemnización fijada por los peritos, pues no obran soportes contables, financieros, ni de ningún otro tipo que diera cuenta del daño indicado por los auxiliares de la justicia; pues ni si quiera los dictámenes en que se basó el actual tampoco cuenta con dicha información.

Por el contrario, el apoderado del demandado adujo que se pretende el daño emergente, el lucro cesante, así como la afectación del denominado goodwill, reconociendo que respecto al valor de la franja de terreno ya fue objeto de indemnización y pago por parte de la entidad pública demandante; por lo tanto, dichos conceptos corresponden al monto de lo que debe ser la indemnización integral por el daño causado en razón de la obra pública y ocupación que realizó el INVÍAS para la época sobre el inmueble en el que funcionaba el establecimiento de comercio El Tablón.

CONSIDERACIONES

Al respecto de la indemnización en casos como el sub judice, la Corte Constitucional, en sentencia C 306 de 2013 indicó la Alta Corporación:

“...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, cuyo fundamento es el derecho de igualdad establecido en el artículo 13 de la Carta. Esto explica entonces que el ordenamiento

superior haya consagrado el derecho a la indemnización reparatoria en cabeza del afectado. (...) Por todo lo anterior, es evidente que la indemnización prevista por el artículo 58 de la Constitución 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...La indemnización, entonces, no se limita al precio del bien expropiado, sino que puede abarcar los daños y perjuicios que sufrió el afectado por la acción de la administración. Con todo, esta reparación es distinta a la prevista en el artículo 90 superior que comporta la responsabilidad patrimonial del Estado por daños antijurídicos generados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas. Alrededor de esta problemática, la Corte indicó: “En primer lugar, el artículo 58 se refiere a un daño que no es antijurídico, puesto que el mismo texto constitucional establece que el particular debe soportar la carga de ser expropiado, es decir, el daño resultado de la expropiación sí debe ser soportado por el expropiado, lo cual no significa que dicho daño no deba también ser indemnizado, por mandato expreso de la Constitución. La existencia de tal deber justifica que la indemnización en caso de expropiación no tenga siempre que ser integral – como si lo exige el artículo 90 Superior (...)”

Además, señaló la providencia entre otros requisitos que: “...el valor de la indemnización por expropiación reconocido como justo, en el caso concreto, se mantenga en el tiempo, si el expropiado actúa en los negocios diligentemente”.

Igualmente, en sentencia C 750 de 2015 indicó:

“...el resarcimiento comprende el desembolso de los perjuicios materiales por lucro cesante y el daño emergente, lesiones que deberán ser cubiertos, siempre que sean ciertos. Por el contrario, la indemnización no incluirá el pago de perjuicios morales, puesto que este desembolso carece de correspondencia con una subsanación de lesiones reconocida en el artículo 58 Superior, resarcimiento que no es pleno. Dicho argumento se maximiza si se tiene en cuenta que el dolor que pueda sufrir el particular por la pérdida de su derecho de propiedad no es reparable.”

- Subrayas fuera del texto original. -

Es claro entonces a la luz de las apreciaciones transcritas, que, si bien el particular tiene derecho a dicha indemnización, y que la misma debe comprender el daño emergente y el lucro cesante, tales conceptos deben estar demostrados con claridad, premisa esta que se cierne como presupuesto necesario al interior del presente trámite.

El párrafo del artículo 399 del CGP prevé al respecto: *Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que*

ocasiona una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir.”

La H. Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación 3889-2021, Magistrado Ponente Luis Armando Tolosa Villabona del ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), indicó lo siguiente:

“La disposición no refiere si la indemnización debe ser “justa” e “integral”, como se enfatiza en los cargos, pero si la involucra ante la necesidad de ponderar los derechos de la sociedad y del propietario expropiado. Es justa cuando existe una relación retributiva o correctiva, verbi gratia, “si el expropiado sufrió un perjuicio de 100, deberá recibir 100 como indemnización”, empero, “si el daño causado por un hecho, se compensa por el provecho derivado del mismo, no hay lugar a indemnización porque ésta no resulta justa”.

(...)

La indemnización, entonces, no se circunscribe al daño emergente representado en el valor del bien que sale del patrimonio del expropiado. Incluye el lucro cesante derivado de la actividad económica que actualmente se desarrolla en el inmueble afectado por el hecho de la expropiación y se concretiza en la ganancia o provecho que se deja de reportar por la limitación o suspensión de la empresa que venía realizando su propietario. Por supuesto, siempre consultando o equilibrando los intereses involucrados, tanto de la comunidad como del particular.

(...)

El daño, al igual que su medida, el perjuicio, debe ser real y cierto, y no eventual o meramente hipotético. Desde luego, no necesariamente requiere que se actual, porque el “daño cierto y futuro (...) también es indemnizable” 5. Se necesita, sí, su comprobación, salvo que se presuma, como ocurre con la cláusula penal y los intereses de un capital por el simple retardo.”.

- Subrayas fuera del texto original. -

CASO CONCRETO

En este orden de ideas, haciendo uso el suscrito Juez de la sana crítica en la valoración de las pruebas, así como la necesidad de acreditación de los conceptos pretendidos por el demandado; es de anotar que en la sustentación del dictamen por los señores peritos, claramente se desprende que para determinar el monto de los conceptos que lo componen se vieron en la necesidad de realizar una reconstrucción documental, basada de una parte, en material probatorio aportado al interior del proceso como fue el dictamen elaborado por el perito Andrés F Roldán,

visible en folio 70 del expediente físico, además de algún registro fotográfico incluso aportado en la declaración de una de las testigos.

Así mismo cobró especial relevancia la declaración judicial y extrajudicial rendida por la señora Dennis del Pilar Gómez de Vélez, quien trabajó en el denominado establecimiento de comercio restaurante El Tablón de propiedad del demandado Luis Hernando Restrepo Echeverri. Al efecto manifestó la citada señora Pilar que laboró aproximadamente 20 años al servicio de dicho restaurante, el cual para la época de los hechos en que el INVIAS ocupó el inmueble fungía como arrendataria; que por el arrendamiento del local comercial comenzó a pagarle al demandado la suma de \$7.500.000 los cuales fueron reajustándose cada año; que en el año 2008 llegó a un acuerdo verbal con el citado señor Luis Hernando para la compra del establecimiento de comercio por el cual pagó a éste la suma de setenta y cinco millones de pesos, en parte con el reconocimiento de las prestaciones sociales por todo el tiempo que le había servido como empleada en dicho lugar; además acordaron de manera verbal que en caso de que alguno de los dos se quitara de dicha negociación pagaría a favor del otro la suma de tres cánones de arrendamiento que ascendían en total a veinticuatro millones setecientos cincuenta mil pesos. Que en septiembre de 2009 tuvo la necesidad de dejar el negocio en razón a la ocupación que efectuó el INVIAS desde 2007, quienes dejaron maquinaria en el predio obstaculizando la entrada de la clientela, además de algunos daños acaecidos por el contratista de dicha obra que afectaron el suministro de los servicios públicos. Que por dicha circunstancia el demandado Luis Hernando le reconoció la suma antes anotada ante la terminación del contrato de arrendamiento del local.

En lo que respecta al restaurante, adujo que la contabilidad la llevaba una empleada que hacía las veces de secretaria, sin embargo, no sabe dónde quedaron los libros de contabilidad; que durante el tiempo que administró el establecimiento de comercio no se declaró renta, tampoco se afilió al personal de empleados al Sistema de Seguridad Social Integral; que la utilidad que dejaba el restaurante era en promedio de cuarenta millones de pesos; que con dicha utilidad compró una casa que le costó ochenta millones de pesos.

Es de anotar tal como lo manifestó la citada testigo Dennis del Pilar, que durante el tiempo en que estuvo a cargo en calidad de arrendataria del local en el que funcionó

el establecimiento de comercio, el personal que prestaba sus servicios en dicho lugar podría llegar a 23 los fines de semana, sin que contara con afiliación alguna al sistema de seguridad social, con lo cual pudiera darse cuenta de prueba documental de la cantidad de empleados y lo pagado a los mismos durante la época en que la entidad pública ocupó el mentado inmueble.

De otra parte, en la versión que rindió el perito Fernando Javier Restrepo Mejía, dio cuenta del valor de la construcción del local, el cual fue desmantelado con el paso de tiempo dado que no siguió funcionando el establecimiento de comercio, razón por la que se imaginó, tal como expuesto en sus palabras, la acabaron tumbando terceras personas. Así mismo dio cuenta de que quedó funcionando una parte del local como bodega y dio cuenta de que el inmueble fue vendido en el año 2022; que el valor respecto a la parte del inmueble desmantelado se fijó teniendo en cuenta el valor señalado por el perito Andrés Roldán, el cual se aprecia visible en la pericia obrante a folios 69 y 70 del expediente físico.

En este orden de ideas, de todo lo actuado al interior del presente trámite, que tiene como fin fijar el monto de la indemnización integral a que tiene derecho la parte demandada en razón de la ocupación y adquisición del predio objeto de expropiación, es claro para el Juzgado que la prueba en que se sustentó el dictamen conforme con el cual comparecieron los peritos a rendir versión, carece de los elementos suficientes para adoptar el monto allí establecido por concepto de indemnización integral.

Lo anterior ante la ausencia de material probatorio que lo sustente, si se tiene presente que las cifras que da cuenta la experticia, fue producto en algunos eventos de la conjetura, además, tuvo como fundamento trascendental la declaración que rindió la señora Dennis del Pilar, quien en su versión halló el suscrito algunas inconsistencias respecto a los ingresos obtenidos por el funcionamiento de dicho establecimiento de comercio, el cual operaba en el local comercial de propiedad del demandado, al señalar que realizó compra al demandado de dicho establecimiento en la suma de setenta y cinco millones de pesos cuando dejaba como utilidad mensual cuarenta millones de pesos aproximadamente, mismo que adquirió y operó por lo menos durante dos años anteriores a su cierre, no encontrando el Juzgado lógicas las apreciaciones de la mentada testigo respecto a dicha utilidad y monto en que lo adquirió de parte del demandado, pues un negocio con ese margen de

utilidad, en sana lógica no podría ser negociado en el valor que adujo la testigo, que según ésta incluía el pago de la indemnización de sus prestaciones sociales causadas mientras laboró como empleada del demandado, a lo que se suma que habiéndolo explotado durante dos años aproximadamente previos a la ocupación del INVIAS, con el dinero producto de la utilidad mensual de cuarenta millones de pesos pudo comprar solamente una vivienda de ochenta millones de pesos, hecho que considera inverosímil el Juzgado, y si bien la señora Ángela del Socorro Restrepo Echeverry, hermana del demandado, dio cuenta de lo lucrativo que era el mentado restaurante, dado que era visitado en ocasiones por algunas personalidades, lo cierto es que ésta tampoco dio cuenta de las utilidades concretas del establecimiento y las razones por las cuales concluyó con su venta a la testigo Dennis, indicando simplemente que su hermano el demandado estaba cansado con dicho establecimiento, lo que deja un margen de duda en este punto, teniendo el señor Luis Hernando la calidad de comerciante.

En este norte, es evidente para el Juzgado que al momento de la ocupación del predio el local comercial de propiedad del demandado donde funcionaba el Restaurante El Tablón, fue arrendado a la declarante Dennis del Pilar en la suma de ocho millones de pesos como consecuencia de la venta del establecimiento de comercio a ésta, tal como lo adujo el perito según la declaración extrajudicial que aquella rindiera, establecimiento de comercio que de manera obvia es del que se colegía el goodwill que se aduce en la pericia y no del local comercial, circunstancia que de una vez desnaturaliza dicho concepto en favor del demandado al hacer parte del establecimiento de comercio vendido a la testigo.

De otro lado, es evidente que parte de dicho local comercial funcionó como bodega luego de que fuera desmontado dicho establecimiento de comercio; de tal aspecto dio cuenta el perito Fernando Javier Restrepo Mejía confirmado por los demás peritos en sus declaraciones, circunstancia que cobra especial relevancia, pues a pesar de ser desmontado el restaurante El Tablón dicho local siguió generando ingresos al demandado; mismos que no fueron tenidos en cuenta por los peritos en su experticia, y que para este juzgado impide la acreditación del monto real y cierto que dejó de percibir el señor Luis Hernando Restrepo si se tuviera como acreditado el valor del canon de arrendamiento que en principio dejó de percibir el demandado por el funcionamiento del establecimiento de comercio.

Ahora bien, a pesar de que no existe elemento alguno que desvirtúe la vigencia del contrato de arrendamiento sobre el local comercial, es claro que el demandado Luis Hernando no era el propietario del establecimiento de comercio para la época de la ocupación por parte del INVIAS, sino precisamente la señora Dennis del Pilar; de ello, puede concluirse que Luis Hernando dejó de percibir unos ingresos por el mencionado contrato de arrendamiento, pero en momento alguno dejó de percibir ingresos por el establecimiento de comercio al estar radicada su propiedad en la declarante Dennis del Pilar, y menos dejó de percibir ingresos por la totalidad del local comercial, pues claramente se dio cuenta al interior del proceso que parte de dicho inmueble fue destinado como bodega, circunstancia que demerita lo dejado de percibir de manera exclusiva por el canon de arrendamiento al ser posterior el funcionamiento de dicha bodega luego de que dejara de funcionar restaurante El Tablón.

Además de lo expuesto, considera el Juzgado que la valoración de los daños acaecido al demandado no es precisa ni coherente, partiendo del hecho que tuvo como base el dictamen visible a folios 69 y 70 del expediente físico, correspondiente a la pericia elaborada por el señor Andrés Roldán, misma que carece de soportes documentales que le permitan al Juzgado tener certeza de la indemnización que allí se manifiesta, además del hecho de que no fue desmantelado en su totalidad el inmueble, pues itera el Juzgado, se dio cuenta que parte del mismo fue destinado a bodega, actividad por la que seguramente el mismo demandado percibiría ingresos.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la destrucción o desmantelamiento del inmueble por terceras personas, no resulta coherente imputar dicho desmantelamiento por el solo hecho de no estar funcionamiento el establecimiento de comercio como lo dedujo la prueba pericial; ello de un lado, al quedar acreditado que en parte del local funcionó una bodega, a más de que dichos actos de desmantelamiento al parecer fueron obra de terceras personas durante el tiempo en que permaneció abandonado el inmueble, circunstancia esta de abandono que para este Juzgado no puede ser imputable al INVIAS, pues en todo caso era el demandado el que seguía ostentando la propiedad del local, ya que incluso se insiste, funcionaba en parte del mismo una bodega con posterioridad al desmontaje del establecimiento de comercio.

En definitiva, al no estar acreditado el daño que alega la parte demandada, no se accederá a reconocimiento alguno por dichos conceptos solicitados en el trámite de la presente actuación, habida cuenta que el valor de la franja expropiada fue objeto de reconocimiento por la entidad pública, misma sobre la cual no existe reparo alguno por el demandado, recayendo el reclamo sobre el daño emergente, el lucro cesante y el llamado goodwill sobre un establecimiento que ni si quiera era de propiedad del demandado al tiempo de la expropiación, habiendo este despacho agotado todos los medios que tenía a su alcance para que bajo criterios de justicia y equidad pudiera el demandado y expropiado contar con las herramientas necesarias a fin de asegurar el reconocimiento pretendido, emergiendo para este despacho dicha conclusión pues a pesar de la pericia adelantada por los peritos, lo cierto es que el material probatorio en la que se sustenta no permite crear el convencimiento del Juez frente a los conceptos que componen la indemnización pretendida por el demandado. Téngase en cuenta como se ha reiterado a lo largo de esta decisión, uno de los elementos que cobró especial significación para el cálculo de la indemnización fue la declaración de la señora Dennis del Pilar, misma que no fue contundente a la hora de declarar ante el juzgado sobre algunas de las circunstancias de la compra del establecimiento, siendo incoherente que pretenda el demandado indemnizaciones por conceptos derivados de un establecimiento de comercio que había vendido para la época de los hechos a la citada señora Dennis del Pilar.

Recuérdese lo indicado líneas atrás a la luz del precedente aplicable, *“El daño, al igual que su medida, el perjuicio, debe ser real y cierto, y no eventual o meramente hipotético. Desde luego, no necesariamente requiere que se actual, porque el “daño cierto y futuro (...) también es indemnizable” 5. Se necesita, sí, su comprobación, salvo que se presume, como ocurre con la cláusula penal y los intereses de un capital por el simple retardo.”*; presupuestos que se echan de menos en la presente actuación. –subrayas propias. -

En ese sentido, al ser reconocida por el INVÍAS la suma veinticuatro millones setecientos treinta y un mil quinientos pesos respecto a la franja de terreno expropiada correspondiente a 16.44 mt², pertenecientes a la matrícula inmobiliaria nro. 001-541992, se tendrá esta como única, al no acreditarse por el demandado en prueba cierta y contundente el monto reclamado por los demás conceptos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

RESUELVE

Denegar el reconocimiento por indemnización integral los conceptos correspondientes a daño emergente, lucro cesante y el llamado goodwill pretendidos por el demandado Luis Hernando Restrepo Echeverry, producto de la expropiación adelantada por el INVIAS al no quedar demostrados en el sub judice, conforme se expuso en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el ESTADO ELECTRÓNICO N° 41 fijado en la página web de la Rama Judicial el 18 DE OCTUBRE DE 2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Itagui - Antioquia

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: **c0116b39c9564fa609a3db82e269dd7289bb3205f4b1a548d4699db88be62644**

Documento generado en 17/10/2023 04:08:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>