

CONSTANCIA SECRETARIAL:

- Los peritos presentaron el dictamen encomendado.

Manizales, octubre 16 de 2015

BEATRIZ ELENA MISAS MARIÑO
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Dieciséis (16) de octubre de dos mil quince (2015).

Se dispone en este proceso de EXPROPIACION, adelantado por el MUNICIPIO DE MANIZALES - EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LTDA, contra el señor LUIS HORACIO HERNANDEZ GONZALEZ Y OTROS Correr traslado del avalúo e indemnizaciones que realizaron los peritos a las partes por el término de tres días. (art. 238 C.P.C.)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

BEATRIZ ELENA OTALVARO SANCHEZ

JUEZ

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

NOTIFICADO POR ESTADO No. 164

Expedido el: 20. OCT. 2015

Secretario

Manizales 15 de Jun septiembre del 2015

Juzgado Sexto Civil de Circuito

Referencia: Proceso expropiación

Demandante: Municipio de Manizales

Demandado: Luis Horacio Hernández Gonzales y otros

Radicación: 2015-00025

37
Gonzalez 138f
ESJCF 2 OCT '15 LB-25

Daño emergente Lucro cesante

1. Código Civil Colombiano

"Art. 1613.- Indemnización de perjuicios. La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento".

"Art. 1614.- Daño emergente y Lucro cesante. Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y 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."

2. Código de Procedimiento Civil

"Art. 456. El Juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados..."

3. Ley 9 de 1989

"Artículo 37: Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un

máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia."

4. Decreto 1420 de 1998

Artículo 21: Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses."

Artículo 24° Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este decreto y en la resolución que se expida de conformidad con el artículo anterior.

5. Ley 1682 de 2013 (Ley de infraestructura y adquisición de inmuebles).

Art.37, En relación al lucro cesante establece que se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición, hasta por un término de seis (6) meses.

6. Resolución 898 del 19 de agosto del 2.014

"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013."

Artículo 1°. Objeto. Fijar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración y actualización de los avalúos comerciales, incluido el valor de las indemnizaciones o compensaciones en los casos que sea procedente, en el marco

del proceso de adquisición predial de los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 2°. *Ámbito de aplicación.* Esta resolución es aplicable a los proyectos de infraestructura de transporte en el marco de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa y, es de obligatorio y estricto cumplimiento para los evaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial a la que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Artículo 8°. *Valoración comercial de terreno, construcciones y/o cultivos.* Para efectos de determinar el valor comercial de terreno, construcciones y/o cultivos, se deberán aplicar las normas, procedimientos, parámetros, criterios y métodos contenidos en el capítulo cuarto del Decreto Nacional 1420 de 1998, y en la Resolución IGAC 620 de 2008, o las normas que lo (la) derogue, modifique, adicione o complemente.

7. Sentencia C-306 del 2.013. Corte Constitucional de Colombia.

C-306 del 2013 Corte constitucional *"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. En segundo lugar, el artículo 58 Superior regula expresamente la fijación de la indemnización en caso de expropiación para indicar que ésta no se basa exclusivamente en los intereses del afectado, es decir, en el interés privado en que la indemnización sea lo más elevada posible y comprenda todas las cargas que ha soportado, sino que ha de fundarse también en los intereses de la comunidad. La fijación de la indemnización se hará 'consultando los intereses de la comunidad y del afectado', cuando el perjuicio es resultado de una expropiación, no de un daño antijurídico previsto en el artículo 90. En tercer lugar, tradicionalmente la indemnización en caso de expropiación no ha comprendido el daño moral, como por ejemplo el que puede resultar del especial afecto que el propietario tuviera por*

el bien expropiado. Ello indica que en este caso la expropiación no tiene que ser integral. En cambio, en materia de indemnización sí comprende el daño moral.".....

.... "Texto 58 constitucional no contempla que la indemnización previa por expropiación deba ser plena. Sin embargo, esta Corte mediante la sentencia C-153 de 1994, explicó que comprende el daño emergente y el lucro cesante, pues, en principio, puede cumplir una función reparadora. Sobre este tema manifestó:

"La indemnización es pues una consecuencia de la facultad expropiatoria del Estado. Ella se explica por el deber de reparación que surge a raíz del ejercicio de dicha facultad: la producción de un daño generado por una actividad legítima de la acción administrativa.

La actividad es legítima porque la expropiación sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del Estado, de que trata el artículo 2° superior: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Pero ese daño legítimo debe en principio ser indemnizado (...), porque 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

tienen fines habitacionales a partir de las especificaciones técnicas y los materiales.

DEL PREDIO EXPROPIADO

El predio identificado con el número catastral 01-03-0290-0012-000 con matrícula inmobiliaria 100-126203 ubicado en la Calle 27 N° del Municipio de Manizales presenta los siguientes linderos y dimensiones: se por el frente con la calle 27 y por el centro en una distancia de 32 metros
ÁREA DE TERRENO: 162m².

ÁVALUO A SEPTIEMBRE DEL 2015

DESCRIPCION	VALOR
AVALUO A JULIO DEL 2.015	\$167.167.736
TOTAL:	\$167.167.736

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRINETE.

1. VALOR A INDEMNIZAR POR PERJUICIOS CAUSADOS

El perjuicio causado se toma de acuerdo con el IPC por la diferencia entre el valor actual y el valor a la fecha de la oferta de compra, según oficio N° ERUM PA-ZM-011 del 10 de octubre del 2.012. Empresa de Desarrollo Urbano de Manizales Ltda.

AVALUO ACTUAL	VALOR AL 18/6/2014	DIFERENCIA
\$167.167.736	\$156.134.666	\$11.033.070

SON: once millones treinta y tres mil setenta pesos moneda corriente

2. LUCRO CESANTE POR RENTABILIDAD DEL VALOR DEL PREDIO

La Corte Constitucional, en sentencia C-153 dijo 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." Nota. Letra negrilla fuera de texto

La Corte Constitucional, en sentencia C-1074 del 04 de diciembre del 2.012 dijo que "la función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatorio. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva."

La Corte Constitucional, en sentencia C-1074 del 04 de diciembre del 2.012 dijo que La etapa previa de negociación del proceso expropiatorio se inicia, tanto en el proceso por vía judicial como en el proceso por vía administrativa, con un acto administrativo que contiene la oferta de compra que se hace al propietario del bien cuya expropiación se requiere. Nota. Letra negrilla fuera de texto

En el caso de la expropiación por vía judicial, el acto mediante el cual la entidad hace una oferta de compra por el bien se denomina "oficio", y contiene, entre otras cosas, la identificación precisa del bien y el "precio base de la negociación," el cual toma como punto de partida el valor comercial fijado por el Instituto Agustín Codazzi o por peritos. Este oficio debe ser comunicado al afectado de conformidad con el Código Contencioso Administrativo, es decir, primero, mediante notificación personal; si no puede hacerse de esta forma, a través de edicto y, adicionalmente, con su publicación en el Diario Oficial o en un periódico de amplia circulación para proteger los derechos de terceros. El oficio también debe inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del bien, según lo establece el mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, con el fin de evitar que el dominio del bien sea traspasado a otras personas y, por esta vía, retardar el proceso expropiatorio. Contra este oficio no proceden los recursos propios de la vía gubernativa, ni acciones ante la jurisdicción contencioso administrativa.

La inscripción del oficio que contiene la oferta de compra en el folio de matrícula del inmueble, tiene, entre otros, los siguientes efectos: (i) saca el bien del comercio; y (ii) impide "el otorgamiento de licencias de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra." Con el fin de evitar que se pueda limitar de manera indefinida la posibilidad de enajenación de un bien afectado por este registro, la Ley 9 de 1989 establece unos plazos definitivos para su vigencia. En efecto, el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 establece que con posterioridad a la afectación de un inmueble que se declara como de utilidad pública o de interés social, debe iniciarse el proceso de negociación dentro de un plazo prudencial, vencido el cual se entiende que el bien se encuentra desafectado.

Consideramos que al VALOR DEL PREDIO (\$167.167.736) se le debe fijar una rentabilidad, con intereses del 6% anual, aplicando para éste caso, por analogía, los intereses establecidos en el artículo 1.617 del Código Civil Colombiano, equivalentes al 0.005% mensual (\$798.259.35) desde la fecha de la oferta de compra, es decir desde el día 18 de junio del 2014 hasta septiembre 30 del 2015 son 15 meses, para un gran total de \$12.537.580. Como ignoramos la fecha o época en la cual el Juzgado se pronunciará sobre el monto de la indemnización, en este dictamen están dados los parámetros para dicho cálculo.

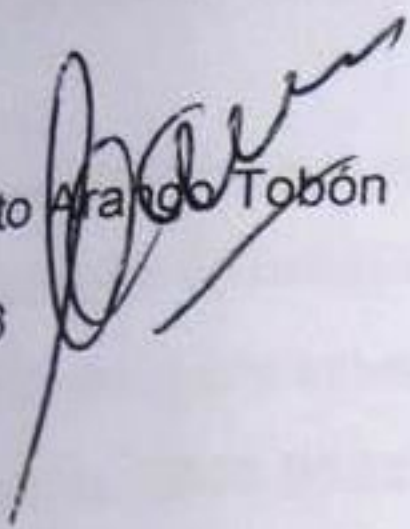
	DESCRIPCION	VALOR
	LUCRO CESANTE VALOR PREDIO (\$159.) AL 6% ANUAL	\$12.537.580
	TOTAL LUCRO CESANTE:	\$12.537.580

SON: VEINTICINCO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE.
SINTESIS PERJUICIOS

DESCRIPCION	VALOR
DAÑO EMERGENTE	\$11.033.070
LUCRO CESANTE	\$12.537.570
TOTAL:	\$23.570.640

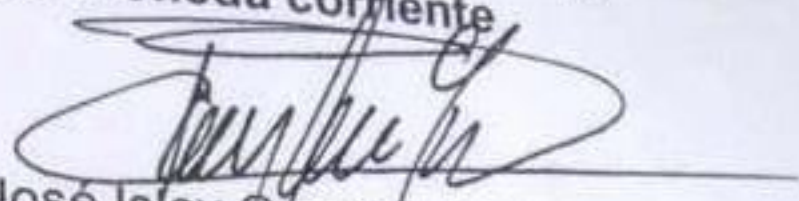
SON: veintitrés millones quinientos setenta mil
seiscientos cuarenta pesos moneda corriente

Atentamente



Carlos Gilberto Arango Tobón

C.C. 9.060.038



José Isley Guzmán Ospina

C.C. 10.255.979