

**TEMA: LUCRO CESANTE** -Es la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento. / **DAÑO EMERGENTE** - 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..."; comprende la pérdida de elementos patrimoniales, erogaciones surgidas o que en el futuro sean necesarias, causadas por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad.

**HECHOS:** En sentencia del 15 de septiembre de 2016 se decretó la expropiación de franja de terreno propiedad del demandado en favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS ratificando la Resolución No.02876 del 23 de junio de 2013. Mediante providencia del 17 de octubre de 2023 proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ITAGÜÍ, que negó incidente de reconocimiento de indemnización integral -daño emergente - lucro cesante y Good Will-pretendidos por el demandado LUIS HERNANDO RESTREPO ECHEVERRI, producto de la expropiación adelantada por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. El problema jurídico a resolver es ¿Se probaron los perjuicios?

**TESIS:** (...) El numeral SEXTO de la parte resolutive de la sentencia, (dispuso) "tendiendo a lo señalado en el numeral 5° del artículo 625 del C. G. del P., y de conformidad a lo indicado en el segundo inciso del numeral 12 del art. 399 del C. G. del P. que remite al art. 283 del C. G. del P., los perjuicios deberán liquidarse mediante incidente que deberá ser promovido por el interesado dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, en la forma y términos establecidos en dicha norma. Conforme lo considerado, se dio aplicación a la transición legislativa prevista en el numeral 5, artículo 625 CGP."(...)Se efectuó el tránsito legislativo conforme regla contemplada en el numeral 5 del artículo 625 del CGP que entró en vigencia desde el 1 de enero de 2016; sin embargo, conforme control oficioso de legalidad, mediante providencia del 7 de abril de 2017, se adecuó el trámite para la regulación de la indemnización delineada en sentencia, el procedimiento se realizaría conforme el artículo 456 del CPC, dado que estaba pendiente el trámite del dictamen y la entrega de dineros, lo que debía efectuarse conforme ese estatuto procesal.(...)Prevé el artículo 456 del CPC "AVALUO Y ENTREGA DE LOS BIENES. El juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados. En firme el avalúo y hecha por el demandante la respectiva consignación, se procederá así: 1. Se entregarán al demandante los bienes expropiados; en el acta de la diligencia se insertará la parte resolutive de la sentencia y se dejará testimonio de haberse consignado el monto de la indemnización. 2. Ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, se registrará junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio al demandante, y se librarán al registrador los oficios de cancelación. 3. Cuando en el acto de la diligencia se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega siempre se efectuará; pero se advertirá al opositor que puede presentarse al proceso dentro de los diez días siguientes a la terminación de la diligencia, a fin de que mediante incidente se decida si le asiste o no el derecho alegado."(...)El A quo procedió con la designación oficiosa de peritos en varios autos, pero no comparecían al proceso; el 17 de mayo de 2023 se presentó dictamen pericial, fecha para la cual se encontraba inscrita la sentencia, canceladas las anotaciones de embargo y gravámenes sobre el predio objeto de litis, efectuada la entrega material de la franja expropiada al demandante y pagado al demandado el depósito judicial por \$517.206.114, correspondiente al "valor de la indemnización", conforme lo decidido por el Despacho en providencia del 21 de noviembre de 2022, que dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 399 del CGP.(...)El numeral 4 del artículo 58 de la Constitución Política

Nacional, dispone que en los casos de expropiación por motivos de utilidad pública e interés social el Estado deberá reconocer una indemnización al propietario, la cual debe consultar “los intereses de la comunidad y del afectado.”(...)Daño emergente? El artículo 1614 del CC, “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...”; comprende la pérdida de elementos patrimoniales, erogaciones surgidas o que en el futuro sean necesarias, causadas por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en SC20448-2017, “el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado.” (...) Para el reconocimiento del perjuicio por daño emergente debió acreditarse en términos de la sentencia C-750/15 un perjuicio cierto, “El artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiriera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, 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.” Como no se probó el nexo de causalidad entre la actividad desplegada por INVIAS para la construcción de la carretera conforme la expropiación efectuada y la demolición del local de 400 m<sup>2</sup> -propiedad del demandado- no se acreditó el presupuesto jurisprudencial de daño cierto, por lo que en este punto se CONFIRMARÁ la providencia cuestionada. (...)Lucro cesante? El artículo 1614 del CC, “... la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”; el concepto es precisado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC20448-2017, “Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.”(...)Como no se probó que la vía de acceso fuere cerrada o restringida de manera total para el ingreso al predio del demandado, no se tiene acreditado daño que impidiera el arrendamiento o generación de frutos civiles que justifiquen el lucro cesante; sí existió vía de acceso al predio para el periodo posterior a mayo de 2013; sin embargo, no podía producir frutos civiles una construcción que se encontraba en ruinas; para el mes de marzo de 2014 existía una nueva construcción donde funciona otro establecimiento de comercio, lo que impide que el demandado reclame a INVIAS el lucro cesante ocasionado durante un período posterior a esa fecha dado que no se abstuvo de percibir ingresos correspondientes a los frutos civiles de su predio, porque los estaba devengando incluso hasta la fecha en la que se practicó el dictamen en donde pudo comprobarse que funciona un establecimiento de venta de casas pre fabricadas; así mismo, el demandado vendió el predio en el 2022 conforme certificado de libertad y tradición. La reclamación del reconocimiento del Good Will desdibuja el soporte argumentativo de la reclamación del lucro cesante; como se advirtió, el establecimiento de comercio propiedad del demandado fue cancelado desde el mes de septiembre de 2009, así lo declaró el perito en audiencia de contradicción del dictamen, razón por la cual no se causó el daño al Good Will del Restaurante El Tablón, siendo que la obra de intervención vial coincidentalmente inició el mismo día mes y año, así que la afectación no tuvo lugar dada la inexistencia del establecimiento de comercio para la fecha de inicio de la misma.

MP:RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTINEZ

FECHA:24/05/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.



## **SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL**

**Medellín, veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro**

Conforme lo dispuesto en el 2º inciso del artículo 278 del CGP al estatuir que *“Son sentencias...las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios...”*, se procede a decidir en sentencia el recurso de apelación interpuesto contra la providencia del 17 de octubre de 2023 proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ITAGÜÍ, que negó incidente de reconocimiento de indemnización integral -daño emergente - lucro cesante y Good Will- pretendidos por el demandado LUIS HERNANDO RESTREPO ECHEVERRI, producto de la expropiación adelantada por el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.

### **1. ANTECEDENTES**

- 1.1** En sentencia del 15 de septiembre de 2016 se decretó la expropiación de franja de terreno propiedad del demandado en favor del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS ratificando la Resolución No.02876 del 23 de junio de 2013; se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para (i) proceder a abrir folio de matrícula inmobiliaria independiente respecto de la porción segregada; (ii) registre la sentencia y el acta de entrega; (iii) cancele embargos e inscripción de la demanda; dejando a órdenes del Juzgado la consignación de la garantía de

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

indemnización para el trámite de los acreedores hipotecarios en los términos del artículo 458 del CPC; se efectuó tránsito de legislación en aplicación del numeral 5 del artículo 625 del CGP y conforme lo previsto en los artículos 399 y 283 ibíd los perjuicios serían liquidados mediante incidente promovido por la parte interesada dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia (archivo 42, expediente digitalizado).

- 1.2 Mediante providencia del 7 de abril de 2017 se adecuó el trámite para regulación de la indemnización delineada en sentencia, el procedimiento se realizaría conforme el artículo 456 del CPC, estando pendiente la práctica del dictamen y la entrega de dineros que debía efectuarse con la normativa vigente –CPC- estaban corriendo términos conforme el numeral 5 del artículo 625 del CGP; se nombró peritos de oficio para el avalúo de la cosa expropiada y de la indemnización (archivo 47, expediente digitalizado).
- 1.3 En memorial del 28 de octubre de 2016 el demandado solicitó apertura de incidente para la liquidación de perjuicios -daño emergente, lucro cesante y Good Will- dada la oposición presentada con la contestación a la demanda conforme el párrafo del artículo 399 CGP (archivo 69, expediente digitalizado), petición que fue resuelta desfavorablemente en auto del 6 de febrero de 2019, ***“la indemnización pretendida deberá ser objeto del dictamen pericial a efectos de ser entregada en los términos del art. 458 id y no podrá ser dilucidada mediante tramite incidental”*** (archivo 79, expediente digitalizado).
- 1.4 Registrado el fallo de expropiación, en providencia del 21 de noviembre de 2022 se dio aplicación al numeral 12 del artículo 399 CGP, ordenando la entrega al demandado ***“del valor de la indemnización que en su favor depositó el INVIAS”*** por \$517.206.114; designó de manera oficiosa perito evaluador para ***“determinar el valor del bien expropiado y la indemnización”*** (archivo 46, expediente electrónico).

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

- 1.5** Rendida la experticia (archivos 66 y 68 expediente electrónico y aclarada (archivo 69), el 7 de julio de 2023 se fijó fecha para la práctica y contradicción del dictamen decretado de oficio conforme el artículo 231 CGP (archivo 71) que fue desarrollada en audiencias del 18 y 24 de agosto de 2023 (archivo 74 y 78); se practicó prueba testimonial el 18 de agosto de 2023 (archivo 74) y se ordenó la aportación de certificado de libertad y tradición del predio objeto de Litis (archivo 81).
- 1.6** Mediante auto del 17 de octubre de 2023 se negó el reconocimiento de la indemnización integral al demandado por daño emergente, lucro cesante y Good Will; valorados los medios probatorios conforme las reglas de la sana crítica, la sustentación del dictamen acudió a la reconstrucción de experticia aportada con la contestación a la demanda (que carece de soportes documentales), registro fotográfico y declaración de testigos, entre ellos DENNIS DEL PILAR GÓMEZ que dijo ser arrendataria del predio a la época en que el INVIAS lo ocupó, pagando un canon inicial de \$7.500.000, refirió acuerdo verbal con el demandado para la compra del establecimiento de comercio “restaurante El Tablón por el cual pagó \$75.000.000 pactando como cláusula de incumplimiento el equivalente a 3 cánones de arrendamiento, pagados por éste dado que en septiembre de 2009 DENNIS tuvo que dejar el negocio por la ocupación del INVIAS que dejó maquinaria en el predio obstaculizando la entrada de clientes y dañando el suministro de servicios públicos; respecto de la administración del restaurante afirmó que la contabilidad la realizaba la secretaria, desconociendo paradero de los libros de contabilidad, manifestó no haber afiliado el personal al Sistema de Seguridad Social y refirió que la utilidad del negocio era de \$40.000.000 en promedio.

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

El perito Fernando Javier Restrepo, calculó el valor de construcción del local que fue desmantelado con el tiempo al dejar de funcionar el establecimiento de comercio, pero no acreditó que ello pudiera imputarse a la actividad del INVIAS; en una parte del local continuó funcionando una bodega que generó ingresos no tenidos en cuenta para el cálculo del lucro cesante, luego fue vendido en el 2022.

La prueba recaudada carece de los elementos para reconocer el monto solicitado por concepto de indemnización integral; la experticia se basó en conjeturas; la declaración de DENNIS tiene inconsistencias, no es coherente el precio de venta del establecimiento de comercio con el margen de utilidad que producía; coincide con lo declarado por la testigo ÁNGELA DEL SOCORRO RESTREPO ECHEVERRY (hermana del demandado).

Como DENNIS era propietaria del establecimiento de comercio, era dueña del Good Will, desnaturalizando el concepto en favor del demandado; no se desvirtuó la vigencia del contrato de arrendamiento sobre local comercial; el demandado dejó de percibir unos ingresos por ese concepto, pero no los calculados, no se tuvo en cuenta que siguió funcionando como bodega.

El valor de la franja de terreno fue objeto de indemnización y pago por INVIAS; al no acreditarse el daño, no se reconocieron los demás conceptos solicitados *“El perjuicio debe ser real, cierto y no eventual o meramente hipotético...se necesita, sí, su comprobación salvo que se presuma...”*

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

## **2. APELACIÓN**

El Juez no valoró acertadamente la prueba pericial; se separó de las conclusiones de la experticia sin establecer si era sólida, clara, precisa y exhaustiva; apreció que la prueba en la que se sustentó el dictamen carece de elementos para adoptar el monto establecido, pero no indicó cuál prueba ni a qué se debe la falta de claridad; los peritos tuvieron pruebas para fijar los perjuicios; (i) el lucro cesante se demostró con los cánones producto del arrendamiento del local comercial probados con la declaración extra juicio de Dennis del Pilar, se dejaron de percibir desde el 2011 hasta la fecha; el Juzgado incurrió en sesgo de confirmación (tendencia a interpretar información conforme las propias hipótesis o expectativas) y valoró afirmaciones realizadas por la testigo respecto de sus ingresos obviando pronunciamiento a cerca de los ingresos generados al demandado; (ii) el daño emergente se probó con valoración ortofotográfica de los dictámenes que acreditó que la construcción de 400 m<sup>2</sup> correspondía a inmueble propiedad del demandado, fue demolido tras ser invadido por INVIAS con la ubicación de volquetas cerrando el ingreso al parqueadero durante varios años dado el problema jurídico que tuvo con los Nule; quedó probado el tamaño de la construcción y la cifra de la misma; (iii) el Good Will se probó con fórmulas aplicadas al canon de arrendamiento percibido por el demandado, representado en el lucro cesante que debió ser reconocido; solicitó el reconocimiento de los perjuicios.

## **3. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**

**¿Se probaron los perjuicios?**

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

## 4. CONSIDERACIONES

### 4.1 Preliminares

La demanda de expropiación fue instaurada el 13 de febrero de 2014, impartíendosele el trámite previsto en el artículo 451 y siguientes del CPC; se anexó la Resolución que decretó la expropiación y certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de litis; fue dirigida contra el único titular del derecho real; admitida mediante providencia del 6 de marzo de 2014 se dio traslado por 3 días en los términos del artículo 452 ibíd; el 28 de abril de ese año se contestó la demanda sin oposición a la pretensión de expropiación y con solicitud de reparación de daño emergente y lucro cesante, solicitó el demandado dar aplicación al artículo 456 CPC; el 1 de julio de 2014 INVIAS consignó \$517.206.114 correspondiente a 1 y 1/2 veces el valor del avalúo catastral del predio; se vincularon terceros acreedores titulares de acción real respecto del predio a través de curador ad litem que contestó sin proposición de medios exceptivos; el 15 de septiembre de 2016 se emitió sentencia decretando la expropiación, ordenó cancelar los gravámenes, embargos e inscripciones, sin recurso.

En la parte considerativa de la sentencia se dispuso, ***“El Demandado, LUIS HERNANDO RESTREPO ECHEVERRI, no se opuso a la expropiación, es decir, se allanó a la pretensión expropiatoria, pero replicó frente al monto indemnizatorio, el cual, deberá ser debidamente justipreciado por perito, toda vez que la indemnización debe ser plena y reparatoria a la luz del artículo 58 de la Constitución Política y las sentencias C-153 de 1994 y C-306 de 2013, para lo cual el demandado cuenta con el trámite incidental previsto en el artículo 283 al cual remite el artículo 399 numeral 12 del C. G. del P. hoy aplicables en virtud de la entrada en vigencia del C. G. del P.***



Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

*conforme lo dispuesto en el artículo 625 numeral 6° del C. G. del P. Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra gravado con hipoteca a favor de JUAN DAVID ARANGO RESTREPO, SILVIA ELENA GÓMEZ V, RAUL ALBERTO GOMEZ DUQUE y JUAN FERNANDO GOMEZ VANEGAS conforme con la anotación No. 12 del certificado de libertad y tradición y no existe constancia de su cancelación, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 458 inciso primero del C. de P. C, ordenando además su cancelación.”*

El numeral SEXTO de la parte resolutive de la sentencia, *“tendiendo a lo señalado en el numeral 5° del artículo 625 del C. G. del P., y de conformidad a lo indicado en el segundo inciso del numeral 12 del art. 399 del C. G. del P. que remite al art. 283 del C. G. del P., los perjuicios deberán liquidarse mediante incidente que deberá ser promovido por el interesado dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, en la forma y términos establecidos en dicha norma. Conforme lo considerado, se dio aplicación a la transición legislativa prevista en el numeral 5, artículo 625 CGP.”*

Se efectuó el tránsito legislativo conforme regla contemplada en el numeral 5 del artículo 625 del CGP que entró en vigencia desde el 1 de enero de 2016; sin embargo, conforme control oficioso de legalidad, mediante providencia del 7 de abril de 2017, se adecuó el trámite para la regulación de la indemnización delineada en sentencia, el procedimiento se realizaría conforme el artículo 456 del CPC, dado que estaba pendiente el trámite del dictamen y la entrega de dineros, lo que debía efectuarse conforme ese estatuto procesal.

Prevé el artículo 456 del CPC **“AVALUO Y ENTREGA DE LOS BIENES. El juez designará peritos que estimarán el valor de la cosa expropiada y**

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

*separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados. En firme el avalúo y hecha por el demandante la respectiva consignación, se procederá así: 1. Se entregarán al demandante los bienes expropiados; en el acta de la diligencia se insertará la parte resolutive de la sentencia y se dejará testimonio de haberse consignado el monto de la indemnización. 2. Ejecutoriada la sentencia que decreta la expropiación, se registrará junto con el acta de entrega, para que sirvan de título de dominio al demandante, y se librarán al registrador los oficios de cancelación. 3. Cuando en el acto de la diligencia se oponga un tercero que alegue posesión material o derecho de retención sobre la cosa expropiada, la entrega siempre se efectuará; pero se advertirá al opositor que puede presentarse al proceso dentro de los diez días siguientes a la terminación de la diligencia, a fin de que mediante incidente se decida si le asiste o no el derecho alegado.”*

El A quo procedió con la designación oficiosa de peritos en varios autos, pero no comparecían al proceso; el 17 de mayo de 2023 se presentó dictamen pericial, fecha para la cual se encontraba inscrita la sentencia, canceladas las anotaciones de embargo y gravámenes sobre el predio objeto de litis, efectuada la entrega material de la franja expropiada al demandante y pagado al demandado el depósito judicial por \$517.206.114, correspondiente al “**valor de la indemnización**”, conforme lo decidido por el Despacho en providencia del 21 de noviembre de 2022, que dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 399 del CGP.

Pese el delineamiento efectuado en providencias del 7 de abril de 2017 (archivo 47, expediente digitalizado); 27 de abril de 2017 (archivo 53, expediente digitalizado); 27 de septiembre de 2018 (archivo 71, expediente digitalizado); y 6 de febrero de 2019 (archivo 79, expediente digitalizado),

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

para el trámite de fijación del monto de la indemnización conforme las reglas del CPC y el rechazo del incidente propuesto por la parte demandada en los términos del parágrafo artículo 399 del CGP (archivo 79, expediente escaneado digital); el Despacho decidió aplicar el numeral 12 del artículo 399 del CGP, reconociendo el pago de la indemnización al demandante y practicó el dictamen pericial presentado conforme el artículo 231 del CGP en audiencia, se recibieron testimonios, para en providencia del 17 de octubre de 2023 definir, ***“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.”***

Así, el monto de la indemnización correspondiente a la franja de terreno expropiada por el INVIAS no fue cuestionado por las partes vía recurso de alzada, lo pertinente fue definido por el A quo en providencia del 21 de noviembre de 2022 que dio aplicación a lo previsto en el numeral 12 del artículo 399 CGP y ordenó la entrega al demandado ***“del valor de la indemnización que en su favor depositó el INVIAS.”***

La Corte Constitucional, en sentencia C-020 de 2023 expresó que ***“la indemnización previa y justa en la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social”*** como una de las condiciones sustanciales de legitimidad de la expropiación administrativa.

El numeral 4 del artículo 58 de la Constitución Política Nacional, dispone que en los casos de expropiación por motivos de utilidad pública e interés social el Estado deberá reconocer una indemnización al propietario, la cual debe consultar ***“los intereses de la comunidad y del afectado.”***

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

Refiere como propósito de la indemnización, *“equilibrar “el sacrificio de los derechos del afectado derivado del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado”, reparar los daños causados al titular y preservar el principio de igualdad ante las cargas públicas”*; desconocerla impone al afectado *“cargas sociales desproporcionadas y arbitrarias que harían ilusoria la protección de la propiedad privada como derecho subjetivo”*; de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, la indemnización por expropiación administrativa debe ser (i) previa –antes de que se materialice la tradición del derecho de dominio del predio expropiado; y (ii) justa en tanto que el valor consulte *“los intereses de la comunidad y del afectado.”*

La Corte Constitucional fijó tres subreglas jurisprudenciales de interpretación del carácter justo de la indemnización que son relevantes para resolver el recurso de alzada:

- i. *“El legislador no está facultado para fijar el valor de la indemnización de forma general y abstracta ni estandarizar topes para su tasación que anulen o limiten de forma desproporcionada la facultad de la administración y del juez de ponderar los intereses en juego. Con todo, la Corte Constitucional ha aclarado que el legislador está facultado para establecer criterios objetivos y tarifas porcentuales a partir de los cuales la entidad expropiante debe calcular el precio indemnizatorio que quedará consignado en la oferta de compra.*
- ii. *La indemnización, en principio, tiene una función reparatoria – no compensatoria o restitutiva-. Esto implica que debe comprender el valor del bien, así como el resto de los perjuicios por daño emergente y lucro cesante.*
- iii. *El monto de la indemnización que se otorgue al titular debe ser razonable y proporcionado en atención a los intereses del afectado y*

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

***de la comunidad. No puede constituir un enriquecimiento sin causa ni un menoscabo patrimonial.”***

Por lo que se procederá con el estudio del material probatorio a efectos de determinar la comprobación de los perjuicios reclamados por daño emergente, lucro cesante y Good Will.

#### **4.2 ¿Daño emergente?**

El artículo 1614 del CC, “***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...***”; comprende la pérdida de elementos patrimoniales, erogaciones surgidas o que en el futuro sean necesarias, causadas por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en SC20448-2017, “***el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado.***”

La pretensión indemnizatoria del demandado, “***daño emergente DIFERENTE al del valor de la franja expropiada: también se conceptuó el experto sobre el valor de ese daño adicional, que montó en el informe al que me remito, a la suma de mil seiscientos catorce millones de pesos m.l. (1.614.000.000.00)***”; lo que pretendió sustentar en el cálculo respecto del establecimiento comercial El Tablón durante septiembre 2010 a mayo 2014 elaborado por el Director Financiero de ALPHA B.I. Andrés F. Roldán el 27 de abril de 2014:

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

A continuación se presenta el detalle del daño emergente, causado de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN	M2	AVALUO M2	TOTAL
Instalaciones	Construcción de 400 metros cuadrados, en bloque, madera y cemento, con pisos, 7 baños, instalaciones de cocina, cavas, hornos y asaderos como puntos fijos.	400	\$ 800.000,00	\$ 320.000.000,00
ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL		
Pérdida por daños	Desnaturalización de comida elaborada y la congelada (carnes y pescado), mercado y demás, a causa del daño (alcantarilla rota) que afectó todos los alimentos.			\$ 15.000.000,00
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANON MENSUAL	TIEMPO (Meses)	TOTAL
Indemnización a arrendatario	Cancelación a razón de indemnización a la arrendataria, por cierre del establecimiento de comercio.	\$ 8.000.000	3	\$ 24.000.000,00
ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL		
Personal	Liquidación de personal permanente del establecimiento, más conciliación de demandas.			\$ 55.000.000,00
ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL		
Prima del establecimiento	"Good Will" del establecimiento, liquidado definitivamente con funcionamiento por 24 años, como uno de los mejores restaurantes de la zona (cumpliendo solamente con "El Rancharito")			\$ 1.200.000.000,00
<b>TOTAL DAÑO EMERGENTE</b>				<b>\$ 1.614.000.000,00</b>

Sin embargo, la experticia no refiere a los métodos utilizados para el cálculo de los valores fijados por cada concepto y no se acreditó la idoneidad de quien la suscribió; por lo que no tiene el alcance probatorio para demostrar el daño emergente reclamado por el demandado.

En audiencia rindieron declaración 3 peritos, Fernando Javier Restrepo (adscrito a la Lonja Propiedad raíz y nombrado por el Juez); Manuel Alejandro Cano Mejía (topógrafo que apoyó la realización del dictamen) y Víctor Hugo Cano Ortíz (representante legal de la entidad evaluadora).

Critica esta Sala de Decisión Civil que Fernando Javier Restrepo sólo tuvo en cuenta para la elaboración del dictamen; la *“declaración extra juicio de la señora DENNIS DEL PILAR GÓMEZ”*; *“dictamen rendido por Andrés Roldán el 28 de abril de 2014 presentado con la contestación a la demanda”*; y tener conocimiento que LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI era propietario del establecimiento de comercio El Tablón conforme certificado expedido por la Cámara de Comercio de la Estrella; para el avalúo de local consideró el documento obrante en el expediente y corroboró las dimensiones dada medición realizada por el perito MANUEL ALEJANDRO CANO

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

MEJÍA; actualizó el valor reportado en el primer dictamen (el de la contestación a la demanda).

Buscó aportar apoyar su experticia en concepto dado por Topógrafo que fue interrogado en audiencia, descartó el avalúo del concepto pérdida por daños consistente en *“desnaturalización de comida elaborada y congelada... mercado y demás a causa del daño (alcantarilla rota) que afectó los alimentos”*; no tenía elementos probatorios que dieran cuenta de la existencia del daño; lo mismo sucedió respecto de la *“liquidación del personal permanente del establecimiento, más conciliación de demandas”*, no hubo prueba de los pagos.

Con respecto al dictamen sobre el avalúo de la construcción de 400 m<sup>2</sup> (que corresponde al área del local que fue hipotéticamente afectado según las pretensiones del demandado), indicó, *“Presento la liquidación del daño emergente causado por la destrucción de la construcción donde funcionaba el restaurante El Tablón, a partir del año 2.011 hasta la fecha. 5.2 LIQUIDACIÓN DAÑO EMERGENTE DEL RESTAURANTE EL TABLÓN A PARTIR DEL AÑO 2.011 Y HASTA EL AÑO 2.023 AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL EN EL AÑO 2.011: ----- \$320.000.000 En el expediente digital suministrado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí se encuentra la valoración por el concepto de la construcción del local donde funcionaba el restaurante el tablón (ver archivo 11, página 5) realizada por Andrés F Roldan Director Financiero de ALPHA B.I.”*

Se le critica que el perito partió de la estimación calculada en documento arrimado por el demandado con la contestación a la demanda indicando que el valor al 2009 de dicho predio estaba en \$320.000.000, sin soportes técnicos ni

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

metodológicos que sirvan de sustento a dicho valor, suma que fue actualizada teniendo en cuenta el índice de valoración predial que mide la variación en el valor de los bienes inmuebles “*con destino económico habitacional*”, quedando en \$583.475.500 para el 2023.

Su experticia sobre el valor del predio parte del concepto de experto cuya idoneidad e imparcialidad no fue acreditada, el método utilizado para la actualización del monto calculado inicialmente fue el índice de valoración predial que según la cartilla metodológica del DANE<sup>1</sup>, “*es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio de los precios de los predios urbanos del país, excepto Bogotá, entre dos periodos de tiempo. Con el IVP se logra construir un índice que permite hacer seguimiento anual a los cambios de valor en los predios habitacionales en el área urbana. Estos cambios están basados en los avalúos comerciales, es decir, a partir de la dinámica del mercado de los predios. El índice se calcula por ciudad y total nacional, sin embargo presenta limitaciones en cuanto a la cobertura puesto que excluye a Bogotá y también a otras ciudades. El operativo de recolección se realiza en las veintidós ciudades capitales de los departamentos existentes en el año 1991*”; pero partiendo de un valor que no fue fundamentado y no tiene soporte metodológico.

PLANO CONSULTADO	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO
Aptitud por Uso Rural	Urbano
Clasificación del Suelo	Suelo de Expansión (ZE)
Tratamientos Urbanísticos e Intervenciones Rurales	Desarrollo en suelo de expansión (DE)
Usos del Suelo	Residencial Urbano
Unidades de Manejo	Áreas para uso urbano
Zonas Homogéneas	39-Sector el Chispéro
Sistema Estructurante de Conectividad y Servicios Públicos	Circuito Acueducto La Tablaza- La Valeria
Proyectos Estratégicos	Desarrollo Habitacional

<sup>1</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-valoracion-predial-ivp>



Expropiación

Demandante: INVIAS

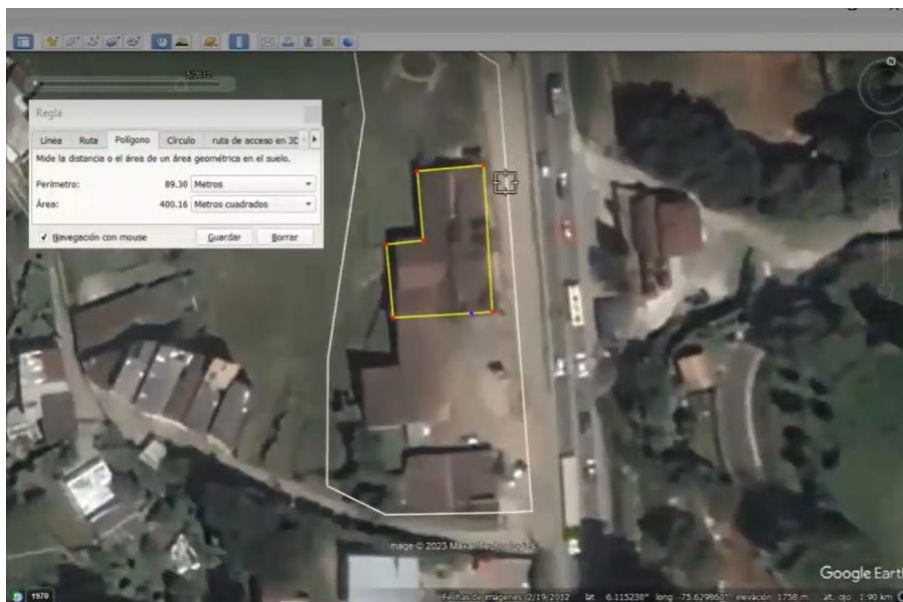
Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

Para establecer que el valor comercial del local de 400 m<sup>2</sup> conforme el daño emergente reclamado, debió acreditarse que la demolición fue con ocasión de la actividad de expropiación de la franja de terreno delimitada en el proceso.

El perito expresó en su experticia, ***“INVIAS no solo ocupó la faja descrita, sino el resto del inmueble donde funcionaba el restaurante El Tablón, dejando parqueadas sus volquetas por varios meses al frente del restaurante, lo que impidió el ingreso de los clientes que lo frecuentaban; incluso, por su pésima gestión y ejecución en la realización de la obra, dañó la tubería del acueducto y las redes eléctricas del restaurante”***; sin embargo no acreditó ni arrió al expediente prueba de (i) la ocupación por INVIAS del inmueble donde funcionaba el restaurante; (ii) el daño de la tubería del acueducto y las redes eléctricas del local; a pesar que la testigo –supuesta- propietaria del establecimiento de comercio que allí funcionó se refirió a los daños; sin acreditarse que fueran irreparables y dieran lugar a la demolición del predio; infiriéndose que la ruina, fue por el abandono.

En audiencia, el perito MIGUEL ALEJANDRO CANO MEJÍA proyectó imágenes satelitales que indican, (i) para el 19 de febrero 2012 estaba la construcción del local de 400 m<sup>2</sup>,



Expropiación

Demandante: INVIAS

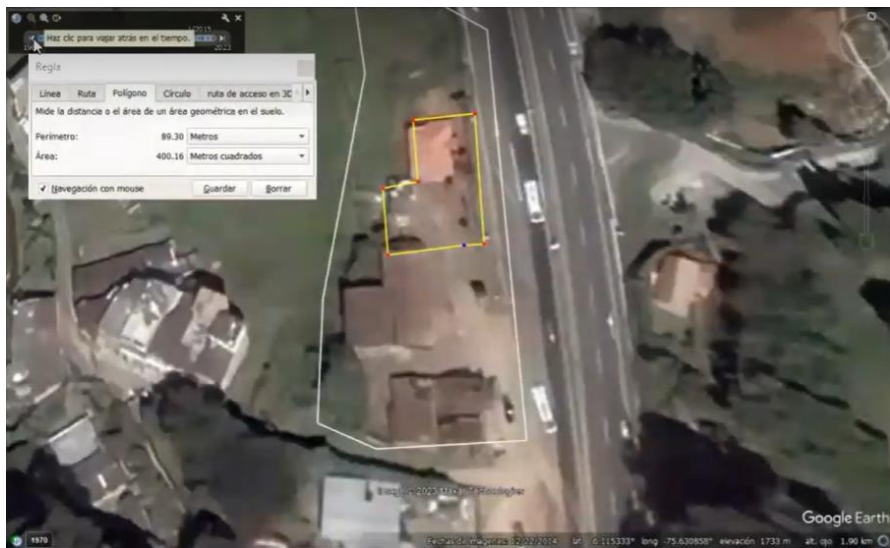
Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

(ii) para el 7 de mayo 2013 hubo demolición total,



(iii) para el 22 de diciembre 2014 había una nueva construcción,



Probándose la demolición de la construcción y no la causa; es más, la testigo DENNIS refirió en su declaración que tuvo conocimiento que fueron grupos al margen de la Ley los que procedieron a *“robarse las tejas y el techo”* y con el posterior *“desmantelamiento del establecimiento de comercio”*; de tal manera que del análisis conjunto de la prueba, no se evidencia siquiera de manera indiciaria, que con ocasión de la actuación u omisión del INVIAS se haya procedido con la demolición; no se probó egreso patrimonial del demandado para las reparaciones de los hipotéticos daños ocasionados en tuberías que abastecían de servicios públicos conforme lo expresado por la testigo.

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

Para el reconocimiento del perjuicio por daño emergente debió acreditarse en términos de la sentencia C-750/15 un perjuicio cierto, ***“El artículo 58 de la Constitución no exige que el expropiado reciba la restitución de los costos necesarios para que adquiriera un bien de las mismas condiciones del que perdió. En realidad, 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.”***

Como no se probó el nexo de causalidad entre la actividad desplegada por INVIAS para la construcción de la carretera conforme la expropiación efectuada y la demolición del local de 400 m<sup>2</sup> -propiedad del demandado- no se acreditó el presupuesto jurisprudencial de daño cierto, por lo que en este punto se CONFIRMARÁ la providencia cuestionada.

El concepto indemnización al arrendatario consistente en ***“cancelación a razón de indemnización a la arrendataria por el cierre del establecimiento de comercio”*** calculado en \$24.000.000 e indexado por el perito, se definirá en el ítem siguiente con el estudio de la supuesta existencia de los contratos de venta de establecimiento de comercio y arrendamiento de local comercial.

### **4.3 ¿Lucro cesante?**

El artículo 1614 del CC, ***“... la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”***; el concepto es precisado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC20448-2017, ***“Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro***

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

*cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.”*

Aunque no se acreditó el nexo causal entre la actividad desplegada por INVIAS y el daño emergente reclamado por el demandado, se probó que las obras iniciadas en 2009 concluyeron en el 2014, fecha para la cual funcionaron varios establecimientos de comercio en el local de propiedad del demandado, lo que no es significativo sin acervo probatorio que lo respalde del lucro cesante pedido.

Al respecto, la pretensión indemnizatoria del demandado, *“Sobre el particular reposa en el expediente (como consecuencia del tránsito de legislaciones se aportó desde la contestación a la demanda), una experticia que indica que, hasta mayo de 2014, se había causado perjuicios por arrendamientos dejados de recibir, que montaban a la suma de quinientos dos millones doscientos setenta y dos mil pesos m.l. (502.272.000.00). A esa suma llegó a partir de considerar los cánones que no se pudieron recibir, puesto que, al entregar la franja de terreno expropiada, se cerró el paso definitivamente al establecimiento de comercio conocido como Restaurante El Tablón, y se incumplió con el contrato dejándose de recibir el canon. De la misma manera y al mismo precio de arrendamiento que fijó el experto, se han causado hasta el día de hoy otros 29 cánones mensuales... así en total monta el lucro cesante al momento de presentar este incidente a la suma de novecientos ochenta y tres millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos pesos m.l. (\$983.347. 200.00).”*

El demandado buscó basar su pretensión en cálculo del detrimento de la actividad económica del establecimiento comercial producto de intervención

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

estatal para obra vial durante los años 2010 a 2014 elaborado por el Director Financiero de ALPHA B.I., Andrés F. Roldán, el 27 de abril de 2014:

A continuación se presenta el detalle del lucro cesante, causado por el valor del arrendamiento dejado de percibir por el detrimento causado:

AÑO	Incremento		20%	Anual
	CANON MENSUAL	MESES		
2011	\$ 9.600.000,00	12		\$ 115.200.000,00
2012	\$ 11.520.000,00	12		\$ 138.240.000,00
2013	\$ 13.824.000,00	12		\$ 165.888.000,00
2014	\$ 16.588.800,00	5		\$ 82.944.000,00
<b>TOTAL LUCRO CESANTE</b>				<b>\$ 502.272.000,00</b>

Informe que no hace mención a los métodos utilizados para el cálculo de los cánones de arrendamiento ni el criterio para la fijación del porcentaje de incremento anual, sin acreditar la idoneidad de quien lo suscribió.

El perito FERNANDO JAVIER RESTREPO –nombrado por el Juzgado– declaró a cerca de los documentos en que se basó para la elaboración del dictamen, “*declaración extra juicio de la señora DENNIS DEL PILAR GÓMEZ*” y “*dictamen rendido por Andrés Roldán el 28 de abril de 2014 presentado con la contestación a la demanda*”; su avalúo comprende el valor de los cánones de arrendamiento causados desde el 2011 hasta el 2023 calculando su incremento anual en un porcentaje del 10%; y como información para la elaboración de su experticia señaló tener conocimiento de la existencia de dos contratos verbales, (i) compraventa de establecimiento de comercio El Tablón propiedad del demandado en favor de DENNIS DEL PILAR GÓMEZ y (ii) arrendamiento del local donde funcionaba el establecimiento, “*El señor Luis Hernando Restrepo Echeverri celebró en el año 2008 un contrato verbal de arrendamiento, del inmueble donde funcionaba del restaurante El Tablón con la señora Denis del Pilar Gómez de Vélez, pero como éste cerró sus puertas desde el año 2009 dejó de percibir los cánones de arrendamiento que se calculan en este avalúo. De igual manera, se calcula el valor que debió pagar el señor Luis Hernando*

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

***Restrepo Echeverri a la señora Denis del Pilar Gómez de Vélez como indemnización por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, estipulado verbalmente entre los contratantes en la suma de tres cánones de arrendamiento***”; pero como se consideró, sin respaldo técnico- metodológico.

En audiencia, DENNIS DEL PILAR declaró a cerca de las condiciones de la supuesta compra del establecimiento de comercio, del hipotético contrato de arrendamiento, de los supuestos pagos de canon de arrendamiento, del incierto pago de indemnización y del hipotético cierre del establecimiento de comercio por las obras del INVIAS; que para el 2008 y desde hacía más de 20 años, era trabajadora de LUIS HERNANDO RESTREPO ECHEVERRI –ocupando varios cargos hasta llegar a la administración del Restaurante El Tablón- durante ese período no le pagó prestaciones sociales, así que en el 2008 estando el demandado muy ocupado con otros asuntos decidió venderle el establecimiento en \$75.000.000 pagaderos con las sumas adeudadas por asuntos prestacionales y de forma diferida durante los dos años posteriores (para el efecto se debió cumplir estrictamente con normas de rango imperativo que exigen formalidades para la enajenación de un establecimiento de comercio, so pena de ineficacia, como lo estatuye el artículo 526 del C de Co); refirió haber celebrado contrato de arrendamiento con el demandado respecto del local para el funcionamiento del establecimiento de comercio, se pactó un canon de arrendamiento de \$7.500.000, que pagaba en efectivo; como cláusula penal de retracto, pactaron que quien se quitara del negocio pagaría al otro el equivalente a 3 cánones de arrendamiento y asumiría el pago de las prestaciones sociales adeudadas a los empleados del establecimiento; como el demandado incumplió el contrato con la arrendataria dado el desalojo que tuvo que efectuar con ocasión a lo sucedido con INVIAS, asumió el pago de los dos conceptos, el primero de ellos en efectivo directamente a DENNIS.

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

El hipotético contrato de arrendamiento tuvo lugar hasta el 2009, cuando se le pregunta *“¿en qué mes de 2009 usted decide terminar el negocio? septiembre de 2009; ¿hasta qué fecha pagó canon de arrendamiento al señor Luis Hernando? hasta el 1 de septiembre ¿llevaban contabilidad? Sí; ¿Quién era el contador? yo tenía una secretaria Amanda Carmona, pero no sé dónde quedaron esos libros; ¿Cuándo entregó el local? yo le entregué en septiembre de 2009”*; el perito indicó en audiencia, *“en septiembre de 2009 se canceló registro mercantil y se dio por terminado el contrato de arrendamiento”* (audiencia contradicción del dictamen, minuto 1:18:55, archivo 74 del expediente electrónico); así que hasta esa fecha funcionó el Restaurante el Tablón; sin estar probado que haya obedecido a las obras civiles desplegadas por INVIAS.

El demandado reclamó por lucro cesante, el pago de los cánones de arrendamiento dejados de percibir desde el 2011 fecha para la cual no tiene relevancia la supuesta venta del establecimiento de comercio a DENNIS DEL PILAR (que no fue celebrada en los términos del artículo 526 del C de Co ni registrada) y cuyo registro mercantil fue cancelado en el 2009, ni la celebración del supuesto contrato de arrendamiento respecto del local comercial de su propiedad, que terminó en septiembre de 2009; además no se demostró que el cierre del establecimiento de comercio tuvo como causa las obras adelantadas por el INVIAS; sin embargo, como el demandado reclamó el daño dada la *“cancelación a razón de indemnización a la arrendataria por el cierre del establecimiento de comercio”* calculado en \$24.000.000 e indexado por el perito, se precisa que dicha venta de establecimiento de comercio no fue acreditada en el plenario toda vez que no se hizo constar en escritura pública o en documento privado reconocido por los otorgantes ante funcionario competente conforme lo ordena la norma, razón por la cual no produjo efectos comerciales y consecuentemente -por tratarse de un contrato



Expropiación

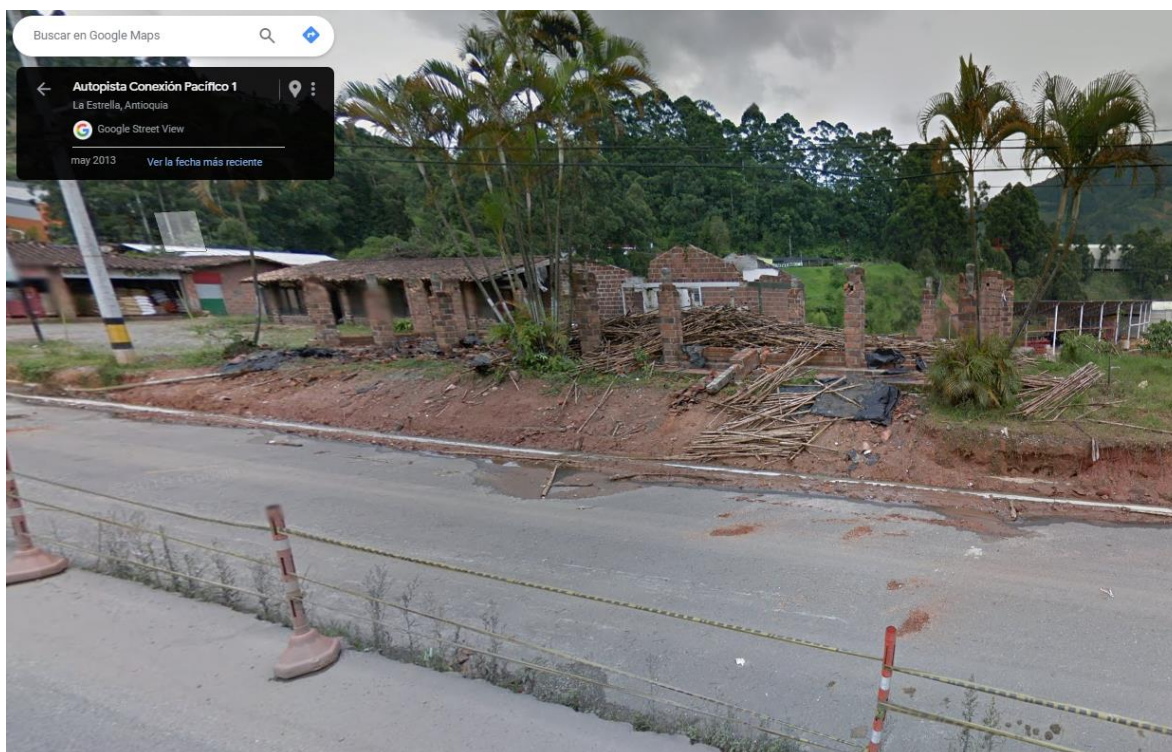
Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

coligado<sup>2</sup> a la existencia de la venta- el arrendamiento del local donde funcionaba ese establecimiento de comercio, tampoco tuvo efectos, razón por la cual no surgió la obligación indemnizatoria que refiere el demandado.

Del informe dado en audiencia por el perito topógrafo Manuel Alejandro Cano Mejía, se advierte la utilización de fotografía satelital que da cuenta del estado del predio en períodos del 2012 a 2014, concluyéndose que para el 19 de febrero 2012 estaba la construcción del local de 400 m2 donde funcionaba el establecimiento de comercio El Tablón, pero para el 7 de mayo 2013 hubo demolición total; procediendo esta la Sala Civil con la revisión de las capturas de imagen del lugar de los hechos a través del aplicativo público de Google Maps, encontrando que para mayo de 2013, la construcción estaba en ruinas:



Pero contaba con vía de acceso:

---

<sup>2</sup> La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC1416-2022 explicó que la complejidad de las relaciones en el tráfico jurídico ocasiona que, en varias situaciones, un solo contrato no sea suficiente para alcanzar los fines deseados. Ese es el caso de los denominados “contratos coligados”, “recíprocos” o “vinculados”, según sea el grado de sujeción que los vincule; se trata de una pluralidad de convenios en relación de interdependencia, en el sentido que la ejecución o la validez del uno queda subordinada a la ejecución o a la validez del otro, y aunque autónomos, están conectados, de forma que se les concibe como una unidad económica.



Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.



Para marzo de 2014 había una nueva construcción con nuevo establecimiento de comercio,



Y hasta el mes de julio de 2014 tuvo lugar la finalización de la obra vial o carretera autopista pacífico.

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.



Probándose que la franja de terreno expropiada sobre la cual se construyó la carretera por INVIAS correspondía a todo el frente del predio del demandado, específicamente del local donde funcionó el establecimiento de comercio El Tablón que fue de su propiedad; pero no se demostró que el acceso fuera cerrado de manera total impidiendo el acceso al local y la generación de frutos civiles del predio para el periodo reclamado; el registro fotográfico aportado por el topógrafo no da cuenta de ello, tratándose de fotografías satelitales sólo se evidencia la existencia y desaparición de la construcción del local para el 2013; revisada la base de datos pública Google Maps, se conserva captura de imágenes desde mayo de 2013, constatándose que pese la construcción o ampliación de la carretera Autopista Pacífico 1, sí existía para esa fecha vía de acceso al predio.



Lo afirmado puede comprobarse en la siguiente grabación:

[Autopista Conexión Pacífico 1 - Google Maps - Google Chrome 2024-03-19 16-33-24.mp4](#)

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

Como no se probó que la vía de acceso fuere cerrada o restringida de manera total para el ingreso al predio del demandado, no se tiene acreditado daño que impidiera el arrendamiento o generación de frutos civiles que justifiquen el lucro cesante; sí existió vía de acceso al predio para el periodo posterior a mayo de 2013; sin embargo, no podía producir frutos civiles una construcción que se encontraba en ruinas; para el mes de marzo de 2014 existía una nueva construcción donde funciona otro establecimiento de comercio, lo que impide que el demandado reclame a INVIAS el lucro cesante ocasionado durante un período posterior a esa fecha dado que no se abstuvo de percibir ingresos correspondientes a los frutos civiles de su predio, porque los estaba devengando incluso hasta la fecha en la que se practicó el dictamen en donde pudo comprobarse que funciona un establecimiento de venta de casas pre fabricadas; así mismo, el demandado vendió el predio en el 2022 conforme certificado de libertad y tradición.

Al no probarse afectación por el INVIAS que impidiera que el demandado explotara económicamente su predio, no se causó el lucro cesante y como no se enajenó en legal forma el establecimiento de comercio, no surtió efectos el contrato de arrendamiento coligado, por lo que no se causó el egreso correspondiente a la indemnización solicitada; en este sentido, se CONFIRMARÁ la providencia de primera instancia.

#### 4.4 ¿Good Will?

El Good Will es un anglicismo<sup>3</sup> que hace referencia al buen nombre o prestigio de un establecimiento de comercio, producto, persona, etc. que tiene relevancia jurídica y valor comercial; cuando se reclama este como categoría del daño material, se valora en palabras del Consejo de Estado, “*si el daño*

---

<sup>3</sup> Giro o modo de hablar propio de la lengua inglesa. <https://www.rae.es/diccionario-lengua-espanola-rae-buscadores/google>



Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

*producido genera un detrimento en aquellos bienes inmateriales que constituyen la noción del establecimiento de comercio, la condena debe resarcir tanto el daño emergente cuya tasación depende de los gastos en los que haya incurrido la persona jurídica para reestablecer su nombre o Good Will, como el lucro cesante, enmarcado en lo que la persona jurídica afectada haya dejado de percibir por el hecho dañino. De esta manera, este es un daño indemnizable que para que pueda ser reconocido debe ser sustentado con pruebas demostrando que se le generó pérdida de clientela o una desventaja en el mercado en el establecimiento de comercio del actor.”<sup>4</sup>*

Afirmó el demandado, *“La entidad la ocupó, y al hacerlo impidió el paso físicamente al resto del lote. Además, cortó los servicios públicos del restaurante que allí funcionaba, es decir que inutilizó por completo dicho establecimiento de comercio y con ello, dio al traste con el negocio, con el good will y hasta con las mejoras...”*; planteó su pretensión indemnizatoria conforme cálculo realizado por el señor Andrés F. Roldán:

ITEM	DESCRIPCIÓN	TOTAL
Prima del establecimiento	*Good Will* del establecimiento, liquidado definitivamente con funcionamiento por 24 años, como uno de los mejores restaurantes de la zona (cumpliendo solamente con *El Rancharito*)	\$ 1.200.000.000,00

Cálculo que no refirió los métodos utilizados para la tasación del Good Will del establecimiento de comercio El Tablón de propiedad del demandado.

El perito Fernando Javier Restrepo –nombrado por el Juzgado- en su dictamen utilizó como metodología valuatoria *“el descuento de flujos de caja, también llamado “descuento de flujos de efectivo”, que se utiliza para valorar empresas con flujos de caja que puedan ser predecibles; en este caso se realiza teniendo como flujo de caja el valor del arrendamiento por el local comercial. La regla del valor presente es la base sobre la que se fundamenta*

<sup>4</sup> C de E. SCA, Sección Tercera. Subsección A. Sentencia 2003-00388/40068 de mayo 10 de 2017. Rad. 68001-23-31-000-2003-00388-01(40068). Posición asumida también por la Corte Suprema de Justicia en STC2839-2018 de 1 de marzo de 2018. Rad. n.º 25000-22-13-000-2018-00009-01

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

*el descuento de flujos de caja. Ésta regla expone que: “el valor de cualquier activo financiero es el valor presente de sus flujos de caja futuros.”*

Estimación que se fundamentó en un hipotético canon de arrendamiento, sin tener presente datos económicos visualizados en los libros de contabilidad (que son relevantes por su ausencia), tales como ingresos, egresos, flujo de caja, estados financieros, patrimonio, capacidad de endeudamiento, flujo de clientela, entre otros; al no tener acceso a los libros de contabilidad que dieran cuenta de su estado patrimonial.

La reclamación del reconocimiento del Good Will desdibuja el soporte argumentativo de la reclamación del lucro cesante; como se advirtió, el establecimiento de comercio propiedad del demandado fue cancelado desde el mes de septiembre de 2009, así lo declaró el perito en audiencia de contradicción del dictamen, razón por la cual no se causó el daño al Good Will del Restaurante El Tablón, siendo que la obra de intervención vial coincidentalmente inició el mismo día mes y año, así que la afectación no tuvo lugar dada la inexistencia del establecimiento de comercio para la fecha de inicio de la misma.

No probados los perjuicios reclamados por el demandado, en ninguna de las modalidades y dadas las razones expuestas en la motivación de esta providencia, se CONFIRMARÁ la decisión de primera instancia.

## 5 COSTAS

De conformidad con el numeral 1 del artículo 365 del CGP, al resolverse en forma desfavorable este incidente, se condenará en costas al incidentante y en

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

favor de la incidentada en esta instancia se fijará como agencias en derecho el equivalente a un (1) SMLMV.

## **DECISIÓN**

La **SALA SEGUNDA CIVIL DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## **FALLA**

**PRIMERO:** Por las razones expuestas, se CONFIRMA la providencia de la referencia.

**SEGUNDO:** Costas en esta instancia a cargo de la parte incidentante y en favor de la incidentada.

**TERCERO:** Como agencias en derecho se fija el equivalente a un (1) SMLMV a cargo de la parte incidentante y en favor de la incidentada.

**NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE** lo resuelto y se ordena devolver el expediente al juzgado de origen.

**LOS MAGISTRADOS**



**RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTINEZ**

Expropiación

Demandante: INVIAS

Demandado: LUIS HERNÁNDO RESTREPO ECHEVERRI

Tema: CONFIRMA. No existe prueba de la causación de los perjuicios – lucro cesante – daño emergente y good will -reclamados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Enrique Gil Marín', enclosed within a circular scribble.

**LUIS ENRIQUE GIL MARÍN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Cecilia Lema Villada', written in a cursive style.

**MARTHA CECILIA LEMA VILLADA**