

Número de expediente	D-10637
Magistrado Ponente	Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez
Fecha	21 de enero de 2015.
Tema	Expropiación-cálculo de la indemnización por lucro cesante.
Norma demandada	<p>Ley 1564 de 2012. Artículo 399 (Parcial).</p> <p><i>“El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:</i></p> <p>(...)</p> <p><i>PARÁGRAFO.</i> <i>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 ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, <u>la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.</u>”</i></p> <p>(Se subraya el texto demandado)</p> <p>Ley 1742 de 2014. Artículo 6. (Parcial)</p>

II-Cargos del accionante

Las normas acusadas infringen el inciso 4 del artículo 58 de la Constitucional pues desconocen el carácter justo que debe tener la expropiación, el cual se consagra en la disposición constitucional vulnerada y que, de manera reiterada, ha sido señalado y desarrollado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

En consecuencia, si bien constitucionalmente está previsto el deber del propietario de entregar su derecho de dominio para efectos de que se desarrollen obras de interés general, también es de rango constitucional el deber del Estado de reconocer y pagar como contraprestación por la pérdida una indemnización, la cual no solo tiene que corresponder a bienes o valores comerciales, enajenables y

ciertos equivalentes al perjuicio causado (precio comercial como contraprestación al valor de la venta) sino que también implica una entidad reparatoria, en virtud de la cual se reconoce, además del valor comercial, el daño emergente, el lucro cesante y los demás daños derivados de la actuación del Estado. Es decir, la indemnización no solo tiene un carácter meramente compensatorio sino que también es indemnizatoria. Es por esto que el establecimiento de reglas abstractas y generales para efectos de fijar el precio indemnizatorio contraviene el precepto normativo constitucional que impone el carácter justo de la indemnización, razón por la cual el legislador o la administración no pueden crear esquemas rígidos que solo permitan resarcir determinados perjuicios o fijar topes.

Ahora, siguiendo los criterios de la Corte Constitucional, el carácter justo de la indemnización también se fundamenta en el hecho de que al propietario del bien expropiado no se le puede imponer asumir un detrimento de su patrimonio, pues afectaría el principio de equilibrio ante las cargas públicas: la carga que el propietario debe asumir es la pérdida de su derecho, aun en contra de su voluntad, pero esta es la única a la que constitucionalmente está obligado.

Planteado lo anterior, es viable decir que, cuando el inciso cuarto del artículo 6 de la ley 1742 de 2014 limita la indemnización por daño emergente a los daños consolidados, está dejando por fuera los daños futuros ciertos, lo cual atenta contra el carácter de justo de la indemnización; además, en su inciso quinto se señala que esta será calculada al momento de la oferta de compra, situación que en la práctica deriva en que no habrá reconocimiento de daño emergente, sino en pocas excepciones, ya que al momento de la oferta de compra seguramente no se habrá consolidado ningún daño emergente.

Por último, el párrafo del artículo 399 del Código General del Proceso también resulta contrario al carácter de justo de la indemnización porque prevé que no se pagará el valor comercial del inmueble expropiado como es debido, sino su valor catastral, el cual sirve de base para el cálculo del impuesto predial que por lo general contiene un precio inferior al valor comercial de los inmuebles.

III-Actuación.

La demanda se encuentra archivada.