

La problemática de la indemnización en el caso de una operación de expropiación en derecho colombiano*

The Problem of Indemnification in the Case of an Expropriation Action in Colombian Law

*Oduber Alexis Ramírez Arenas, Ph. D.***

Citar este artículo como: Ramírez, O. A. (2016). La problemática de la indemnización en el caso de una operación de expropiación en derecho colombiano *Revista Verba Iuris*, 11(36), pp. 93-112.

Resumen

La expropiación por utilidad pública o interés social es una figura jurídica en donde el Estado tiene la potestad de privar a un particular de su derecho de propiedad. No obstante, debe reconocerse una indemnización “justa” y “previa” al despojo de su bien. Con el presente escrito se busca determinar si las modalidades de pago que utilizan las autoridades para el reconocimiento de dicha indemnización son acordes a los Tratados Internacionales o si por el contrario están en contravía de estos. Igualmente, si esta indemnización que se le otorga al expropiado cumple con la integralidad de los perjuicios económicos y sociales que se le causa como consecuencia de la expropiación.

Palabras clave: Expropiación, indemnización, integral, justo, pago, previo, propiedad, utilidad pública, transferencia.

Fecha de recepción: 30 de junio de 2016 • Fecha de aprobación: 16 de septiembre de 2016

* El presente capítulo es producción académica del Proyecto de Investigación: “Las esferas de la globalización”, en el marco del Grupo de Investigación: “Estado, Derecho y Territorio”, realizado con el apoyo estructural y financiero de la Universidad Libre, sede Bogotá, Colombia.

** Abogado de la Universidad Santo Tomás de Bogotá. Doctor en Derecho Público de la Universidad de Nantes, Francia. Magister de Investigación en Ciencias Jurídicas, Políticas, Económicas y de Gestión, mención Derecho Público, especialidad: Derecho Público, Derecho del Medio Ambiente, Derecho Económico Internacional y Europeo de la Universidad de Nantes, Francia. Docente Investigador de la Universidad Libre – Bogotá. Correo electrónico: alexisramirezarenas@hotmail.com

Reception date: June 30, 2016 • Approval date: September 16, 2016

* This chapter corresponds to the academic production of the Research Project: “The spheres of globalization”, within the framework of the Research Group: “State, Law and Territory”, carried out with the structural and financial support of Universidad Libre, Bogotá, Colombia.

** Lawyer of Universidad Santo Tomás of Bogotá. PhD in Public Law from University of Nantes, France. Magister of Research in Legal, Political, Economic and Management Sciences, mention in Public Law, specialty: Public Law, Environmental Law, International and European Economic Law of the University of Nantes, France. Teacher Researcher at Universidad Libre, Bogotá. Electronic mail: alexisramirezarenas@hotmail.com.

Abstract

Expropriation for public utility or social interest is a legal figure in which the State has the power to deprive an individual of his or her property rights. However, a “fair” and “prior” compensation must be recognized for the dispossession of his or her property. The purpose of this paper is to determine whether the payment methods used by the authorities for the recognition of such compensation are in accordance with the International Treaties or if, on the contrary, they are in contravention of them. Likewise, if this indemnification that is granted to the expropriated complies with the integrality of the economic and social damages caused to them as a result of the expropriation.

Key words: Expropriation, indemnification, integral, fair, payments, previous, property, public utility, transfer.

Introducción

La indemnización constituye la garantía que debe ser reconocida al expropiado que ha debido, por razones de utilidad pública o de interés social, ceder su bien a la autoridad expropiante, quien en últimas es el Estado, llámese Nación o cualquier otra entidad territorial.

Recordemos que el Estado colombiano está autorizado, gracias a sus prerrogativas de poder público, a despojar a un particular de su propiedad, en aras de la satisfacción de la utilidad pública o el interés público social. Sin embargo, aquel puede hacerlo, única y exclusivamente cuando le sea reconocido al expropiado una indemnización *justa* y *previa* al despojo de su bien, esto con el fin de garantizar un proceso equitativo, o mejor, una igualdad de armas entre el Estado y el particular.

Esta indemnización resulta entonces para el expropiado, como la contraprestación del bien cedido, la cual tiene como finalidad, entre otras, la de dejarlo en las mismas condiciones, o en todo caso, en similares condiciones a las que gozaba con anterioridad a la operación de expropiación.

Como lo constataremos más adelante, podría pensarse que existe una interpretación *sui generis* en cuanto al principio de esta garantía, ya que, en algunas ocasiones, no corresponde a la garantía evocada por los diferentes Tratados Internacionales ni por la misma Constitución. La Corte Constitucional, a nuestro juicio, ha interpretado erróneamente hecho una errónea los conceptos de “justo” y “previo”, refiriéndose a los requisitos indispensables para la indemnización, como garantía al expropiado.

De esta forma, analizaremos tres estadios diferentes pero muy ligados los unos a los otros. Así, estudiaremos en un primer momento, el carácter previo de la indemnización, luego, los principios referentes a la evaluación del perjuicio y finalmente, las modalidades de pago de la indemnización.

El carácter previo de la indemnización

En la lógica del derecho de propiedad en general, la protección de la propiedad privada releva del juez ordinario; sin embargo, en derecho colombiano, esta guarda no solamente es asegurada por esta autoridad, sino

también por el juez administrativo e incluso por la misma Administración, conduciendo en este último caso, a la ausencia de un proceso imparcial ante un juez competente.

La Corte Constitucional ha mencionado en reiteradas ocasiones el carácter “previo” de la indemnización en materia de expropiación¹, pero sin ninguna precisión en cuanto al momento exacto en que esta debe ser pagada al expropiado. Existe una sola decisión, en donde la Corte Constitucional ha decidido en el sentido de que la indemnización en materia de expropiación debe ser previa a la transferencia del derecho de propiedad².

De esta manera, la Corte Constitucional subraya que la indemnización tiene una condición de legitimidad por el ejercicio de la prerrogativa del Estado a expropiar: su carácter preventivo, el cual se constituye con la indemnización previa. En efecto, la transferencia de la propiedad no puede darse sin que medie previamente el pago de la indemnización al expropiado (Ídem.).

La única excepción concierne a la expropiación en caso de guerra. Sin embargo, la Corte Constitucional aun si hace ver en algunas ocasiones el carácter preventivo, como condición para expropiar, en otros casos, valga señalar en la gran mayoría, acepta que la indemnización sea pagada en plazos diferidos y con otros medios de pago diferentes al efectivo.

En tratándose de la expropiación por vía judicial, por ejemplo, le corresponde al juez civil ordenar, una vez que la Administración ha declarado la expropiación, la transferencia de la propiedad así que la fijación de la indemnización si éste considera que la demanda cumple con los requisitos establecidos para el caso de la referencia.

Ahora bien, aun antes de la transferencia de la propiedad a la autoridad expropiante, el juez tiene la potestad desde el mismo inicio del proceso, ordenar la entrega anticipada de la propiedad al expropiante, cuando la necesidad pública lo exija (Colombia, Ley 388 de 1997, art. 62).

Para esto, el juez debe verificar ciertas condiciones, como por ejemplo, si realmente existe la necesidad de transferir la propiedad y si el pago de la indemnización se ha efectuado a órdenes del juzgado.

Al respecto, un ciudadano, solicito ante la Corte Constitucional, se declarara la inconstitucionalidad del art. 62-3 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997, haciendo valer que esta disposición contradecía lo previsto en el art. 58 constitucional (Colombia, Corte Constitucional, C-1074, 2002).

Art. 62-3 L. 388/1997:

“La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a órdenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria”

El actor hacía ver que esta disposición legal, en la cual se le impone al particular la obligación de entregar anticipadamente la propiedad antes de cualquier decisión de tipo judicial, es contrario a la Constitución y particularmente al artículo 58, el cual trata sobre el derecho de propiedad, ya que esta entrega anticipada no está acompañada de la indemnización a favor directamente del expropiado, sino que la misma se realiza a orden del juzgado, el cual no la transfiere

en ese mismo instante al propietario. De este modo, el actor sostenía que la entrega anticipada del bien sin indemnización previa constituye un abuso de posición dominante sobre la debilidad manifiesta del expropiado.

Por su parte, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, manifestaba que la entrega anticipada no obedecía a una transferencia del derecho de propiedad, sino a una ocupación y por tanto no habría contradicción o violación con el art. 58 constitucional. Por otra parte, el Ministerio Público esgrimía que esto era posible, en la medida en que la expropiación era una figura que había sido creada por la Constitución para garantizar la supremacía del interés general.

Frente a esta situación, no compartimos de ninguna manera estas posiciones, ya que si bien la expropiación fue creada por necesidad pública, entendida en derecho colombiano, como de utilidad pública y/o de interés social, en donde debe primar el interés general sobre el particular, no es menos cierto que ésta debe darse bajo unos principios que le garanticen al expropiado, encontrar las mismas o similares condiciones a las que gozaba con anterioridad a la expropiación; esto es, a un pago justo y previo a la transferencia de su bien.

Si la entrega anticipada obedece a una necesidad debidamente constatada, es lógico que se deba realizar, pero condicionada bajo ciertos requisitos que le garanticen al propietario y, no al expropiado, por que valga aclarar que hasta ese momento no ha habido expropiación, un equilibrio que le permita encontrar condiciones económicas y sociales como las que tenía antes de entregar su bien.

Entonces se puede decir, que la entrega anticipada del bien es viable únicamente si

existe, la verificación por parte de juez de constatar una necesidad urgente y el reconocimiento de la indemnización debidamente acreditado. Ahora bien, ¿el hecho que el Juzgado reciba el pago de la indemnización, significa la garantía para el propietario de encontrar condiciones iguales o similares a las que gozaba antes?, acaso ¿el propietario puede disponer inmediatamente de este pago?

En la práctica, el Juzgado tiene el pago de la indemnización como garantía frente a la entrega anticipada del bien, sin que esto signifique que éste corresponda al monto de la indemnización de la expropiación, ya que esta no ha tenido lugar y por ende, el propietario no puede entrar a disponer de la misma. En otras palabras, el propietario es despojado de su bien sin poder recibir siquiera una parte mínima de la indemnización a fin de suplir las necesidades que le generó la entrega anticipada de su bien.

Finalmente, la Corte Constitucional estatuye la constitucionalidad de dicha norma, refiriéndose a una decisión que había tomado en años anteriores al analizar la constitucionalidad del art. 457 del Código de Procedimiento Civil (CPC, art. 457, 2011), sobre la entrega anticipada de inmuebles en materia de expropiación, en los siguientes términos:

“Primero que todo, la entrega anticipada, no se da a título de transferencia del dominio, sino a simple título de ocupación, por esta razón, no habría violación al artículo 58 constitucional; al contrario, hay una protección al derecho de propiedad en la medida en que en la expropiación se exige una previa indemnización a la transferencia del bien y no la indemnización previa a la ocupación del mismo” (Corte Constitucional, C-153, 1994)

Así, la Corte señala que la entrega anticipada no es un mecanismo que anticipe los efectos de una eventual decisión judicial, esta es una medida preventiva que se da por razones de utilidad pública o de interés social, entendiendo que el expropiado recibirá una justa y previa indemnización al momento que se constate la transferencia del derecho de propiedad.

Igualmente, el Tribunal Constitucional señaló en aquella oportunidad, que:

“la suma de dinero que el expropiante se obliga a pagar a órdenes del Juzgado por la entrega anticipada del bien, no constituye el pago de la indemnización, sino el pago de una simple garantía que muestra la seriedad y compromiso del Estado de proceder ulteriormente al pago de la indemnización definitiva, cuando el bien sea efectivamente transferido.” (Corte Constitucional, 1994)

Desafortunadamente, la practica ha mostrado que la petición que hace el expropiante al juez sobre la entrega anticipada del inmueble es casi que automática, sin que se entre a probar por parte de la Administración la necesidad requerida, ni tampoco la verificación de la misma por parte del juez competente.

Como segunda motivación, la Corte manifiesta que:

“(…) el expropiante se obliga al pago, a órdenes del juzgado competente, en cuanto al art. 457 del CPC, del ciento cincuenta por ciento (150%) del valor del bien, según estimación del catastro y, en el segundo caso, según el art. 62-3 de la ley 388 de 1997 al cincuenta por ciento (50%) del valor estimado al momento de la enajenación voluntaria. Esto muestra que estas dos normas garantizan al particular una

caución suficiente por la entrega anticipada del bien.” (Corte Constitucional, 1994)

Cabe señalar que en la actualidad, el monto a pagar a órdenes del juzgado competente es la señalada en el art. 62-3 de la Ley 388 de 1997, ya que esta ley modificó el procedimiento de expropiación previsto en la Ley 9 de 1989 así que en el CPC., es decir, el cincuenta por ciento (50%) del valor estimado al momento de la enajenación voluntaria.

Ahora bien, nosotros nos interrogamos sobre la cuestión de saber ¿qué sucede si el bien que debe ser entregado de manera anticipada es el único bien del que dispone la familia para su uso o, si teniendo otro, éste representa el medio de subsistencia económica para su manutención?

En la primera hipótesis, la familia deberá entregar su bien y conseguir en arriendo otro que le permita alojarse. ¿Acaso esto no constituye un perjuicio al propietario? ¿Estos perjuicios van a ser estimados por el juez si tal es el caso? ¿En qué momento el expropiante hará efectiva la indemnización al propietario, quien se vio en la obligación de entregar su bien de manera anticipada y sin recibir ninguna contraprestación a cambio?

El artículo 459 del CPC (2011) prevé:

“El superior que revoque la sentencia que decretó la expropiación, ordenará que el inferior ponga de nuevo al demandado en posesión o tenencia de los bienes, si la entrega de estos se hubiere efectuado, y condenará al demandante a pagarle los perjuicios causados, incluido el valor de las obras necesarias para restituir las cosas al estado que tenían en el momento de la entrega (...)”

Esto quiere decir que si la entrega de un bien de manera anticipada causa perjuicios al propietario, estos no podrán ser reparados

inmediatamente, sino única y exclusivamente si, según la disposición citada anteriormente, hay una decisión judicial del superior jerárquico ordenado la revocación del acto que decreto la expropiación. Lo cual no resuelve nuestra inquietud de saber ¿cuál es la indemnización y en qué momento se reconoce la misma al propietario?

En la segunda hipótesis, la familia que recibe los ingresos del arriendo del bien objeto de la transferencia anticipada para su manutención, tendrá que solicitar, en el mejor de los casos, un préstamo en una entidad financiera, a fin de poder responder con sus obligaciones cotidianas.

Bajo estas condiciones, la Corte Constitucional ya había expresado que, las normas portando sobre la expropiación, deben ser tratadas de acuerdo con las disposiciones constitucionales que disponen sobre la protección del patrimonio de familia inajenable e inembargable (Corte Constitucional C -192, 1998).

En estos casos, la Corte ha entendido que las expropiaciones son posibles a condición que el expropiado sea indemnizado previamente en dinero en efectivo y por el monto total de esta indemnización, es decir por ciento por ciento (100%) antes de la transferencia del bien. En cuanto a la entrega anticipada del bien, la Corte ha extendido esta condición en estos casos.

En consecuencia, el alto Tribunal marca la tendencia que en caso de expropiación, como de entrega anticipada de un bien declarado como patrimonio familiar único y actual, puede portar perjuicio al patrimonio familiar, dificultando a la familia de poder adquirir una vivienda en un plazo razonable, por lo cual, la indemnización deberá ser realmente previa

y justa; es decir, pagada con anterioridad a la transferencia del bien y por el ciento por ciento (100%) en dinero en efectivo, ya que la indemnización en estos casos, debe cumplir una función restituida.

Cabe señalar que la Corte ha ido más lejos y ha invocado esta excepción, en tratándose de bienes que pertenecen a personas de la tercera edad, discapacitados y en general a todas las personas que tengan una condición especial y que por esta razón deban recibir una protección especial, la cual es reconocida por la misma Constitución.

En este orden de ideas, podemos apreciar que la posición de la Corte Constitucional es una posición ecuánime para las partes. Sin embargo, volvemos e insistimos, en cuanto a la entrega anticipada el bien, si bien es cierto que la indemnización se concederá por el ciento por ciento (100%) y en dinero en efectivo, ésta no podrá ser pagada al propietario sino hasta que exista una decisión judicial decretando la expropiación, situación que no soluciona el perjuicio que se le causa al propietario entre el momento de la entrega anticipada y la decisión de expropiar.

Ahora bien, la función restitutiva de la indemnización debe siempre darse, ya que este es el fin de la misma, no solamente en casos especiales como lo dice el alto Tribunal, sino que debería ser una medida para implementarla en cualquier caso de expropiación.

En derecho francés, la transferencia de la propiedad se realiza, por decisión del juez o por vía de acuerdo amigable. Esta transferencia se ordena, a diferencia del derecho colombiano, antes del pago de la indemnización. No obstante, el expropiado no pierde la posesión del bien hasta tanto no le haya sido reconocida la indemnización.

En este caso, podemos ver que no existe para el expropiado ningún riesgo, ya que si bien la transferencia es anterior al pago de la indemnización, el expropiante no tiene el derecho de tomar posesión del bien sino hasta tanto esta indemnización sea reconocida al expropiado. Ésta siendo la regla general y no la excepción como en derecho colombiano.

Esto no quiere decir que no exista en el derecho francés la figura de la entrega anticipada del bien; esta posibilidad también se da, pero única y exclusivamente cuando se constata un caso de urgencia manifiesta (Francia, Código de expropiación, art. L.15-4, 2010).

Igualmente existe el procedimiento de extrema urgencia, el cual busca acelerar aún más la toma de la posesión del bien por parte de la Administración (Francia, Código de expropiación, art. L.15-6 a 15-9, 2010).

Al principio, cuando se creó la figura de la extrema urgencia, se dio para ciertas operaciones muy limitadas, como la defensa nacional, posteriormente, la ley del 23 de diciembre de 1970, autorizó su aplicación también a los trabajos de construcción de auto rutas, de vías rápidas, de rutas nacionales y de oleoductos; luego, la ley del 2 de agosto de 1989 la extendió a las vías férreas. Finalmente, la ley del 2 de febrero de 1995 a toda expropiación por riesgos mayores.

Los principios concernientes a la evaluación del perjuicio

Según los diferentes Tratados Internacionales así que la Constitución colombiana, la reparación debe ser el objeto de la búsqueda de un perfecto equilibrio entre los intereses superiores del poder público y los derechos legítimos del propietario expropiado, quien debe recibir una justa indemnización.

De esta manera, la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789³, en el Art 17, dispone que la indemnización debe ser previa y justa. La Convención Americana de los Derechos del Hombre o Pacto de San José de Costa Rica⁴, en el art. 21-2, dispone que la indemnización debe ser justa.

En cuanto a la Constitución de 1991, el último párrafo del artículo 58, dispone que la indemnización se fijara consultando los intereses de la comunidad y del afectado.

Por su parte, la jurisprudencia ha determinado en repetidas ocasiones, que si bien la Carta no precisa sobre el carácter justo de la indemnización, esta exigencia está directamente ligada al artículo 58 constitucional, cuando dispone que se debe tener en cuenta los intereses de la comunidad y del expropiado al momento de la fijación de la indemnización.

La expropiación por causa de utilidad pública o de interés social constituye un modo de cesión forzosa y no una venta, así que el juez no debe fijar un precio de venta, sino que debe determinar la reparación de un perjuicio; es decir, del perjuicio que resulta como consecuencia directa de la expropiación.

El perjuicio siendo la causa de la indemnización, en el caso de una expropiación, debe reunir ciertas características puntuales, para que una indemnización integral sea atribuida al expropiado.

Los caracteres del perjuicio

El legislador colombiano no ha desarrollado en sentido estricto, las reglas relativas al perjuicio en el caso de una expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, es la jurisprudencia que poco a poco ha llenado los vacíos del legislador al respecto.

El legislador ha precisado las reglas técnicas sobre el pago de la indemnización como consecuencia directa de un procedimiento de expropiación.

Así, el CPC dispone en el art. 456: “El juez designará peritos que estimaran el valor de la cosa expropiada y separadamente la indemnización a favor de los distintos interesados...”

Como podemos apreciar, el legislador no hace una verdadera mención de otros perjuicios que se puedan causar con la expropiación. Es por esta razón que el juez debe poner en evidencia todos los perjuicios que se han podido ocasionar al expropiado, como consecuencia de una operación de expropiación, con el fin de que la indemnización atribuida, corresponda a una indemnización integral.

Ahora bien, la indemnización con respecto a otros perjuicios, como el lucro cesante por ejemplo, no es reconocida que si éste es debidamente constatado.

En efecto, pueden existir casos en donde la justa indemnización sea únicamente con respecto al justo valor del bien demandado en expropiación, ya que el expropiado no debe enriquecerse a expensas del Estado. Así que él no recibirá ni más ni menos, el expropiado debe recibir la justa indemnización para que su perjuicio sea reparado.

Es por esta razón y gracias a la jurisprudencia, que la indemnización acordada al expropiado puede ser la adición no solamente del valor del bien expropiado sino también de otros perjuicios que se hayan ocasionado, como consecuencia de la expropiación, si hay lugar a ello.

El Consejo de Estado (CE) en la ref.: 14543 (2004) subraya:

“En 1964, (...) la Corte Suprema de Justicia había mencionado que el concepto de indemnización en la expropiación no puede ser confundido con el precio de la venta. La Administración toma la propiedad particular y como esto causa un daño y no un precio, esta debe ser satisfecha por una indemnización. Es indemnizado el perjuicio causado al expropiado con la operación de expropiación, la cual ha operado en contra de su voluntad y a favor del interés general”.

En ese mismo sentido, el Consejo de Estado había precisado igualmente que:

“(...) la indemnización incluía entonces, no solamente el valor de la edificación, los trabajos de mejoramiento y el terreno, sino también el valor de no importa que perjuicio causado en razón de la expropiación, como por ejemplo el que resultare del lucro cesante (arriendos que el expropiado deja de recibir o el valor de los cultivos perdidos, en tratándose de bienes rurales, etc.) De esta manera, si el expropiado llega a probar otros perjuicios diferentes, estos deben ser reconocidos en la decisión que fije la indemnización”. (CE, ref.: 11783, 2001)

Por su parte, la Corte Constitucional (C-153, 1994) ha estimado que:

“(...) la indemnización debe cumplir una función de reparación, ya que en esta se incluye el daño emergente y el lucro cesante, que han sido causados al propietario del bien expropiado. Si no es posible de probar el lucro cesante, la indemnización deberá estar determinada sobre la base del valor del bien, más la plusvalía entre la fecha de la entrega del bien y la fecha del pago de la indemnización”.

Esta idea fue también esbozada por el mismo Tribunal constitucional en otra decisión, cuando menciono que:

“(...) la indemnización no debe limitarse al precio del bien expropiado, ella puede igualmente estar compuesta de perjuicios causados al expropiado como consecuencia de la expropiación, a condición que esos perjuicios existan verdaderamente y que estos sean probados”. (CC, ref. C-1074, 2002)

Aún si la jurisprudencia ha procedido a dar una interpretación amplia sobre la indemnización, tomando en cuenta la posibilidad de incluir otros perjuicios causados al expropiado, no existen todavía criterios precisos que permitan determinar parámetros del daño en el caso de la referencia.

En derecho francés, existen ciertas reglas relativas al perjuicio, tal como lo dispone el art. L. 13-13 del Código de la expropiación: “Las indemnizaciones atribuidas deben cubrir la integralidad del perjuicio directo, material y cierto causado por la expropiación”.

En cuanto al carácter directo, es aquel que tiene un vínculo estrecho con el procedimiento que ha causado el daño, es decir, con la expropiación y es gracias a ese vínculo directo que un derecho a indemnización puede ser reconocido.

Para Jeanne Lemasurier (1998), “el perjuicio para ser indemnizable, debe resultar del hecho mismo de la expropiación mediante un vínculo directo de causa – efecto” (Lemasurier, J., 1998, p. 97).

En cuanto a Jacqueline Morand-Deviller (2007, p. 533), “el perjuicio debe tener un vínculo de causalidad estrecho con la expropiación y la indemnización no podrá reparar los daños debido a otras causas.”

Entonces entendemos como perjuicios directos, aquellos que resultan, por ejemplo, de la pérdida de arriendos para el propietario,

cuando este debe interrumpir un contrato de arrendamiento a causa de una operación de expropiación. En este caso, el expropiante no causa solamente perjuicio al propietario sino también a un tercero, es decir, al arrendatario del bien.

Ahora bien, puede ser posible que, causándose un perjuicio directo, la expropiación provoque también un perjuicio indirecto, por ejemplo, cuando con posterioridad a la realización de un proyecto de expropiación, resten secuelas que van a perturbar la tranquilidad, el medio ambiente, la salud de las personas, etc. Las víctimas de esas consecuencias, pueden ser no solamente las expropiadas, sino igualmente los vecinos, estos últimos teniendo entonces también derecho a ser indemnizados.

Cabe señalar que el Consejo de Estado colombiano, en la decisión 11783 del 10 de mayo de 2001, manifestó sobre el hecho que el propietario de un bien expropiado que ha sufrido un perjuicio tal como la pérdida de cánones de arrendamiento, debe ser indemnizado. En este caso, el Tribunal contencioso no hace expresa referencia al perjuicio directo. Sin embargo, su razonamiento es idéntico.

En lo referente al carácter cierto del perjuicio, es aquel que se produce o que va a producirse de manera cierta; el perjuicio no es entonces aleatorio sino constatado, aun si el mismo no se ha dado.

El perjuicio eventual, no entra en esta clasificación de perjuicio cierto, a título de ejemplo, un perjuicio eventual puede darse como aquel que resulta de la pérdida de posibilidad de realizar en el futuro un proyecto de construcción por parte del Estado, a manera de posibilidad.

En tratándose del carácter materia del perjuicio, es el daño palpable, el cual debe poderse valorar económicamente, es por esta razón que el perjuicio moral no es en principio indemnizable, éste último siendo como lo dice J. Lemasurier (1998, p. 98): “aquel que apela a consideraciones de orden psicológico, afectivo o estético”

La evaluación del perjuicio

Recordemos que en derecho colombiano, existen tres formas clásicas de expropiación, la primera, aquella que se realiza por vía judicial, la segunda, por vía administrativa y la tercera, la agraria. Cada una de estas, tiende al mismo fin, pero su procedimiento es diferente.

En cuanto a la expropiación por vía judicial, la ley dispone que:

“(...) la indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto”. (Colombia, Ley 388 de 1997, art. 62-6°)

En lo que concierne a la expropiación por vía administrativa, la legislación dispone:

“En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente ley (...)” (Colombia, Ley 388 de 1997, art. 67)

Finalmente, en cuanto a la expropiación agraria, la ley 160 de 1994 dispone que “para determinar el monto de la indemnización el

Tribunal tendrá en cuenta el valor de los bienes expropiados como equivalente a la compensación remuneratoria del demandado por todo concepto”. (Colombia, Ley 160 de 1994, art. 33 – 16)

En este orden de ideas, podemos determinar que mientras en la expropiación por vía judicial la indemnización está comprendida por el daño emergente y el lucro cesante, en las expropiaciones por vía administrativa y agraria, la indemnización, según la normatividad vigente, hace referencia al valor del bien, sin tomar en cuenta otros perjuicios que se pudieran haber causado con la expropiación.

No obstante, la Corte Suprema de Justicia (1964), la Corte Constitucional (C-1074, 2002) y el Consejo de Estado colombiano (ref.: 14543, 2004) han manifestado en reiteradas ocasiones que la indemnización debe ser justa y que para ello, esta debe compensar todos los perjuicios y nada más que los perjuicios.

Ahora bien, ¿cuál fue la interpretación que se le dio al postulado constitucional de la indemnización en materia de expropiación, cuando se dispuso bajo el artículo 58 de la Constitución (2011): “Ésta se fijara consultando los intereses de la comunidad y del afectado”?

Creemos que la premisa constitucional es ambigua, puede decir todo y nada al mismo tiempo, ya que no se menciona de manera precisa el alcance de la indemnización en materia de expropiación. Sin embargo, la jurisprudencia ha sostenido en reiteradas oportunidades que esta disposición constitucional, pone en evidencia la exigencia constitucional del carácter justo que debe tener la indemnización. (CC, ref.: C-153, 1994)

Finalmente, y según las interpretaciones que ha dado la jurisprudencia, la indemnización debe ser valorada teniendo en cuenta aspectos tales como el daño emergente y el lucro cesante cuando existiere y fuere debidamente probado, además de otros perjuicios que si son probados, también podrían ser cuantificados al momento de la fijación de la indemnización.

En hora buena, la Ley 1450 de 2011 dispuso en el artículo 246 la reglamentación por parte del Gobierno Nacional para determinar el valor del precio de adquisición en la etapa de negociación directa o en el caso de indemnización, a falta de la primera. Para esto, se deberá tener en cuenta: la localización, las condiciones físicas y jurídicas y la destinación económica de los inmuebles, según el régimen de facultades urbanísticas aplicables a las diferentes clases y categorías de suelo.

En todo caso, dispone la Ley que, el valor indemnizatorio deberá fundamentarse en los perjuicios alegados y probados por quien solicita el resarcimiento.

Por su parte y, en tratándose de bienes destinados para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, el art. 87 de la Ley 1474 de 2011 estipula que, el avalúo deberá incluir el valor de las posesiones si las hubiere y de las otras **indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar** por afectar dicha declaratoria el patrimonio de los particulares.

Esto resuelve en alguna medida el problema que siempre se ha suscitado en cuanto a la estimación del bien que la Administración pretende afectar por motivos de utilidad pública o de interés social, llámese en la etapa de negociación directa o en la misma expropiación.

De esta manera y gracias a esta disposición de orden legal, la Administración no puede seguir excusándose en que el bien objeto de una expropiación sea avaluado únicamente con respecto al precio de catastro o al valor comercial, sino que debe tener en la cuenta, otros factores que le sean inherentes a cada caso en particular, tal como lo han hecho valer en diferentes oportunidades las altas Cortes de nuestro país.

Las modalidades del pago de la indemnización

La indemnización atribuida al expropiado así que a los demás que tengan derecho, puede ser reconocida directamente o a través de consignación, que para tal efecto se hará a orden del juzgado competente.

Para conocer las modalidades del pago de la indemnización, es necesario tomar cada uno de los tipos de expropiación, ya que entre uno y otro existen algunas diferencias.

En cuanto a la expropiación por vía judicial, el reconocimiento de la indemnización es hecho, por regla general, directamente al expropiado y a los demás que acrediten un derecho.

Este reconocimiento se debe realizar con anterioridad a la transferencia de la propiedad, aun si la entrega anticipada del inmueble ha sido ordenada y el expropiado podrá gozar de esta indemnización hasta que exista la decisión final del juez de ordenar la expropiación.

En derecho francés, el expropiado puede recibir un adelanto, tal como lo explica J. Lemasurier (1998, p. 113):

“De una manera general y para remediar los largos plazos que se presentan entre la

fecha del pronunciamiento de la ordenanza de expropiación y aquella del pago o de la consignación de las indemnizaciones, los propietarios y demás que tengan derecho, podrán, bajo ciertas condiciones, obtener del expropiante el pago de un adelanto, hasta del cincuenta por ciento del monto de la oferta”.

En cuanto a la expropiación por vía administrativa, no debe hacerse referencia al término de reconocimiento directo de la indemnización en sentido estricto, ya que la Administración no realiza este reconocimiento directo al expropiado o a los demás que tengan derecho. La indemnización fijada permanece en la entidad expropiante y es el expropiado o los demás que tengan derecho, quienes deben ir a retirar la indemnización. Si estos no la retiran, el expropiante deberá consignarlos en una entidad financiera.

En tratándose de la expropiación agraria, la indemnización deberá ser reconocida tal cual se presenta en la expropiación por vía judicial, con la diferencia de que en aquella, el juez competente es el contencioso administrativo y no el civil, como en el caso de la expropiación por vía judicial. (CPC, art. 456, 2011)

Es necesario ahora estudiar las modalidades instauradas por el legislador colombiano, para reconocer la indemnización en caso de expropiación. En el caso de tal operación, el reconocimiento de la indemnización debe seguir algunos principios generales, los cuales están enmarcados en Constitución, así que en Tratados Internacionales.

Como ya se ha repetido en varias ocasiones, la indemnización acordada al expropiado debe ser justa y previa a la transferencia del bien, pero, ¿cuál es el concepto de justo

y de previo? Esto con el fin de analizar si las modalidades del reconocimiento de la indemnización en el caso de una operación de expropiación obedecen a dichos principios.

En tratándose del concepto de justo, el diccionario Pequeño Larousse lo define como: “Aquel que obra conforme a la justicia, conforme a la justicia y a la razón” (Larousse, 1995, p. 606).

En cuanto al concepto de previo, el diccionario Pequeño Larousse lo define: “adjetivo anticipado” (Larousse, 1995, p. 838).

Si bien estos dos conceptos se refieren a la justicia y a una situación que debe darse con anterioridad a un hecho, entraremos a verificar si en el derecho de expropiación colombiano, esos conceptos de justo y previo, responden a lo que en realidad se busca con la indemnización.

La regla general: Un reconocimiento mixto de la indemnización

El legislador prevé en regla general, que una parte de la indemnización atribuida al expropiado y demás que tengan derecho sea cancelada en dinero efectivo y otra parte en documentos de valor.

Las modalidades del reconocimiento de la indemnización están previstas, para la expropiación por vía judicial, en los artículos 29 y 30 de la Ley 9 del 11 de enero de 1989, para la expropiación por vía administrativa, en el artículo 67 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997, finalmente para la expropiación agraria, en los artículos 34-37 de la Ley 160 del 3 de agosto de 1994.

Con el fin de analizar ese tipo de reconocimiento mixto de la indemnización, evocaremos una decisión muy importante de

la Corte Constitucional, la cual consideramos de gran importancia para entender la posición de este Tribunal.

En efecto, ante la Corte Constitucional se instauró demanda de inconstitucionalidad de ciertos artículos, relativos entre otros, a las modalidades del reconocimiento de la indemnización ya que desde el punto de vista del ciudadano que instauró tal petición, esas disposiciones resultarían violatorias a los artículos 58 y 59 de la Constitución de 1991.

En cuanto a la expropiación por vía judicial – tomaremos como ejemplo únicamente este tipo de expropiación, ya que las demás siguen parámetros muy similares a esta – el art. 29 de la Ley 9 de 1989 dispone:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la indemnización que decretare el juez competente será pagada así:

1. Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea menor o igual a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un cuarenta por ciento (40%). El saldo se pagará en seis (6) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

2. Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%). El saldo se pagará en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

3. Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un veinte por ciento (20%). El saldo se pagará en ocho (8) contados anuales iguales y

sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.”

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE, para los seis (6) meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagaderos por semestres vencidos.

Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien representa no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil.

El art. 30 de la Ley 9 de 1989 dispone:

“Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago del precio de adquisición o de la indemnización podrán dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos-valores que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos, en los que se indicarán el plazo, los intereses corrientes y moratorios y demás requisitos establecidos por la ley comercial para los pagarés, serán recibidos para el pago de la contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, y por los intermediarios financieros como garantía de crédito, por su valor nominal.

Los intereses que reciban los propietarios de las entidades que adquieran los inmuebles,

por negociación voluntaria o por expropiación, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios para sus beneficiarios”.

El actor manifestaba que el reconocimiento diferido de la indemnización, tal como está previsto en las normas precitadas, constituye una violación al derecho de propiedad, ya que a su criterio, la indemnización debe ser previa, total y no diferida, éste considera que al darse un reconocimiento diferido, la indemnización cesa de ser previa. De esta manera, tal como está regulado el reconocimiento de la indemnización, el expropiado deberá esperar de cinco (5) a ocho (8) años, en el peor de los casos, para poder completar el precio total de su propiedad, situación que pone en riesgo la seguridad de una familia.

Igualmente, el actor hacía valer que el artículo 58 constitucional ordena que la indemnización sea reconocida en dinero en efectivo y no en títulos valores y que en esta medida, estas normas también resultarían contrarias a la Constitución, porque el reconocimiento por estos medios desnaturalizaría la razón misma de la indemnización previa, que es entre otras, la de restituir al propietario el valor de su inmueble, con el fin de que este pueda adquirir otro inmueble con características similares. De esta manera, manifiesta el recurrente, se viola el principio de igualdad frente a las cargas públicas.

Para la Corte, la Constitución (1991) es clara en que “la indemnización en caso de expropiación debe tener dos características, la primera, esta debe ser previa y la segunda, debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado”. La Corte menciona que si bien el carácter de justo no se encuentra enmarcado como tal en la

Constitución, este se hace evidente cuando la misma dispone sobre la consultación de los intereses de la comunidad y del afectado al momento de fijar la indemnización. Esta es, para el alto Tribunal, la manera más equitativa de fijar la indemnización.

Igualmente, la Corte manifiesta que la indemnización debe cumplir una función “reparadora”, reparar el daño causado por el ejercicio de una actividad legítima de la acción administrativa y que, no debe siempre cumplir una función “restitutiva”, ya que esta indemnización no tiene el carácter de integral.

La Corte sostiene así que, la indemnización debe ser “previa, justa y cumplir al menos, una función compensatoria”.

En cuanto a los medios de pago de la indemnización, la Corte releva que la Constitución no impone expresamente el reconocimiento en dinero en efectivo, tampoco establece los medios de pago aceptados para estos casos.

En todo caso, estos medios de pago deben cumplir ciertas características fundamentales, la primera, constituir medios legales de pago de obligaciones y la segunda, asegurar el carácter preventivo de la indemnización, es decir, respetar el principio del reconocimiento previo que establece la Constitución.

Excepcionalmente, la Corte acepta que el reconocimiento de la indemnización deba hacerse en un solo contado y en dinero en efectivo, en tratándose de bienes con afectación de vivienda familiar, por tener características especiales y en aras de la protección de la familia.

Al analizar los diferentes puntos de vista del actor y de la Corte, podemos evidenciar que la problemática de esta decisión

torna alrededor, del carácter previo y de las condiciones o modalidades de pago de la indemnización.

En efecto, la Constitución de 1991 contiene dos disposiciones muy importantes en cuanto a la indemnización;

La primera, la que hace referencia al momento de la fijación así que de la transferencia, dicho de otro modo, al carácter “previo” de la indemnización.

La segunda, con respecto al conjunto de características ligadas a la indemnización, es decir, a los componentes de esta, pero igualmente a las modalidades del pago de la misma, dicho de otra manera, simplemente al carácter “justo” de la indemnización, ya que la justicia es que el expropiado reciba una indemnización por todos los perjuicios causados y que esta sea reconocida en dinero en efectivo, con el fin de poder encontrar rápidamente su equilibrio. Es por esta razón que el constituyente ha puesto como una de las condiciones de la indemnización, que ésta sea fijada consultando los intereses de la comunidad y del afectado.

Ahora bien, estos dos caracteres ligados a la indemnización: “justo” y “previo” no pueden ser disociados, en la medida en que si la indemnización prevista para el expropiado y demás que tengan derecho, no es fijada ni depositada con anterioridad a la transferencia de la propiedad, ésta no va a satisfacer a nuestro juicio, el principio general de que el expropiado o aquellos que tengan interés, sean indemnizados de los perjuicios causados por la expropiación.

En el derecho de expropiación francés, proclamando la necesidad del carácter previo de la indemnización en caso de privación de

la propiedad, el art. 17 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, ofrece una garantía suplementaria al propietario: la decisión de privar a este último de su bien no debe dar únicamente lugar a una justa indemnización sino que ésta debe ser también previa.

Es importante resaltar igualmente la posición del Consejo Constitucional francés con respecto al procedimiento de expropiación y particularmente en lo que concierne la previa indemnización.

El juez constitucional francés constata que es necesario satisfacer cuatro condiciones para que una expropiación atienda las exigencias constitucionales impuestas por el art. 17 de la declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano.

En primer lugar, “La ley no puede autorizar la expropiación de bienes o de derechos reales sino por la realización de una operación donde la utilidad pública sea legalmente constatada”.

En segundo lugar, *“Para ser justa, la indemnización debe cubrir la integralidad del perjuicio directo, material y cierto causado por la expropiación”*.

En tercer lugar, *«En caso de desacuerdo sobre la fijación del monto de la indemnización, el expropiado debe disponer de un recurso apropiado»*.

En último lugar, *«La toma de posesión por parte del expropiante debe estar subordinada al pago previo de una indemnización»*.

Esto nos lleva a concluir, que las normas constatadas por el peticionario, en cuanto a las modalidades de pago y transferencia de la indemnización, son a nuestro juicio,

completamente contrarias de aquello que quiso el constituyente del 91 y de lo que enuncian los diferentes Tratados Internacionales en la materia.

En esencia, las normas en cuestión dejan al expropiado desprovisto de una indemnización reparadora de su daño; cuando el reconocimiento de ésta es con documentos de valor, diferentes al pago en dinero en efectivo, la indemnización no tiene la connotación de considerársele previa y justa, aun si como lo subraya la Corte Constitucional, esos documentos de valor, tengan la característica de ser negociables.

Nos interrogamos al punto de saber si es sencillo para una persona entrar a negociar un título valor. ¿Acaso en la práctica, alguien acepta con mayor facilidad los títulos valores que el dinero en efectivo en el ámbito de una negociación? Muy seguramente que no y esta situación puede llevar a que el expropiado no pueda alcanzar el tan mencionado “equilibrio” que busca la indemnización en caso de una expropiación.

Esta situación pone en evidencia que el derecho de expropiación en Colombia finalmente no es tan garantista, como se pretende hacer ver y que contrario a lo que se piensa, podemos vernos inmersos en numerosos pleitos jurídicos que lleven al Estado a ser condenado frente a organismos internacionales, tales como la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, a la ocasión del pago extemporáneo y en ciertos casos, al reconocimiento de una indemnización poco justa, tal como ya lo ha hecho en reiteradas ocasiones la Corte Europea, con algunos Estados como el de Turquía⁵ por ejemplo, en donde dicho Tribunal internacional, lo ha condenado al pago de cuantiosas sumas de dinero.⁶

La excepción: El reconocimiento de la indemnización en dinero en efectivo

El reconocimiento de la indemnización en dinero en efectivo, es la excepción. Este tipo de reconocimiento particular está previsto por vía legislativa y a partir de finales de los años noventa, por la jurisprudencia en algunos otros casos.

De esta manera, el expropiante deberá reconocer el pago de la indemnización en dinero en efectivo en los casos que estudiaremos a continuación:

- Interpretación por vía legislativa:

El legislador ha fijado para la expropiación de tipo urbano, ciertas excepciones a la regla que conducen al reconocimiento de la indemnización con documentos de valor. Así, el legislador dispuso en cuanto a la expropiación por vía judicial, que:

“Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien representa no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil”. (Colombia, Ley 9 de 1989)

En tratándose de la expropiación por vía administrativa, el legislador dispuso:

*“Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, **se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que***

se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en el artículo 61 de la presente Ley. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria". Colombia, art. 67, Ley 388 de 1997)

En cuanto a la expropiación agraria, la ley no dispone nada al respecto, al contrario, el pago de la indemnización en materia de expropiación es hecho ciento por ciento (100%) con bonos o títulos agrarios.

- Interpretación por vía jurisprudencial:

El Tribunal Constitucional ha tenido importantes progresos en materia de indemnización y particularmente en lo que concierne a sus modalidades de pago. No obstante, esos progresos no son suficientes, ya que la Corte ha estatuido sobre el reconocimiento integral de la indemnización en dinero en efectivo con respecto a bienes y a personas puntuales.

En efecto, el Tribunal Constitucional limita la obligación del reconocimiento de la indemnización en dinero en efectivo al expropiado o a los demás que tienen derecho, en caso de que la expropiación se haya hecho sobre bienes que tienen la connotación de bienes afectados a vivienda familiar, considerando que una expropiación en ese tipo de bienes puede tener graves consecuencias para el expropiado, en la medida en que este debe buscar rápidamente un bien en donde pueda

alojar a su familia, con la finalidad de que no se perturbe el equilibrio económico y social de la misma (CC, C-192, 1998).

En tratándose de personas especialmente protegidas por la Constitución, la Corte, en la ref.: C-1074 del 2002, ha estimado por la primera vez, en el año 2002, que el juez debe realizar, al momento de fijar el monto de la indemnización, una interpretación caso por caso sobre la calidad de la persona expropiada. De esta manera, si el expropiado o las personas que tengan derecho, se benefician de una protección especial de la Constitución, el juez debe fijar una indemnización integral y en dinero en efectivo en un solo contado y no diferido.

La Corte ha señalado entonces, que las personas que tienen condiciones de protección especial por mandato constitucional son las personas discapacitadas, las personas de la tercera edad, así que los niños que puedan verse perturbados en su condición de vida a causa de la expropiación.

En consecuencia, de la interpretación que hace la Corte con respecto a la expropiación de bienes afectados a vivienda familiar y a las personas que tienen una protección especial por mandato constitucional, podemos decir que son los únicos casos en los cuales la indemnización al expropiado resulta acorde con los Tratados Internacionales y con la misma Constitución de nuestro país, en donde se pregona el pago de una indemnización que debe ser justa y previa a la transferencia del bien a expropiar.

Conclusión

La indemnización prevista por los Tratados Internacionales en el caso de expropiación por motivos de utilidad pública o de

interés social, siendo “justa” y “previa” a la transferencia del bien, es casi inexistente en el derecho de expropiación colombiano.

El legislador ha creado ciertas disposiciones que vulneran el derecho del expropiado a recibir una “previa” indemnización que le permita encontrar las mismas condiciones de las que disponía antes de la operación de expropiación.

En efecto, cuando se permite por vía legal o jurisprudencial, el pago de una indemnización con documentos de valor y diferida a varios años; estos medios de pago y estos plazos, no le permiten al expropiado encontrar un equilibrio económico y social, igual o similar al que tenía con anterioridad al proceso de expropiación.

Ahora bien, se pudo igualmente constatar, que el carácter de “justicia” que debe tener la indemnización en estos casos, no es totalmente cierta, ya que solo en casos muy excepcionales, como en las expropiaciones sobre bienes con destinación a vivienda familiar o realizados a personas con protecciones especiales por mandato constitucional, la Corte autoriza un pago integral, esto quiere decir, “justo”, que garantice efectivamente al expropiado encontrar el equilibrio entre el antes y el después de la operación de expropiación.

Referencias bibliográficas

Obras:

Lemasurier (J.). « *Le droit de l'expropriation* »; Que sais-je ?; PUF, 1^{ère} éd. 1998.

Morand-Deville (J.). « *Cours de droit administratif des biens* »; 5^e éd. Montchrestien. (2007).

Disposiciones constitucionales y legales de Colombia:

Constitución Política de Colombia (Cons.) 1991, Bogotá, Legis.

“Ley 9 del 11 de enero de 1989, por medio de la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra-Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones”, Colombia, Congreso Nacional de la República (1989, 11 de enero), en diario oficial, No. 38.650, 11 de enero de 1989, Bogotá.

“Ley 160 del 3 de agosto de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones. Colombia, Congreso Nacional de la República (1994, 3 de agosto)”, Diario Oficial No. 41.479, de 5 de agosto de 1994.

Colombia, Congreso Nacional de la República (1997, 18 de julio), “Ley 388 del 18 de julio de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, en diario oficial, No. 43.091, 24 de julio de 1997, Bogotá.

Colombia (2011), Código de Procedimiento Civil, Bogotá, Legis.

Disposiciones legales internacionales:

Francia (2010), Code de l'expropriation, Paris, Litec. Comentado por Hostiou, R.

Declaración de los Derechos del Hombre de 1789.

Declaración Americana de los Derechos del Hombre o Pacto de San José de Costa Rica.

Decisiones judiciales colombianas

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-006”, M. P. Cifuentes Muñoz, E., Bogotá. (1993, enero).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-060”, M. P. Morón Díaz, F., Bogotá. (1993, febrero).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-153”, M.p. Martínez Caballero, A., Bogotá. (1994, marzo).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-370”, M.p. Morón Díaz, F., Bogotá. (1994, agosto).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-389”, M.p. Barrera Carbonell, A., Bogotá. (1994, septiembre).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-531”, M.p. Hernández Galindo, J. G., Bogotá. (1996, octubre).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-127”, M.p. Arango Mejía, J., Bogotá. (1998, abril).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-192”, M.p. Hernández Galindo, J. G., Bogotá. (1998, mayo).

Colombia, Corte Constitucional, “Sentencia C-1074”, M.p. Cepeda Espinosa, M. J., Bogotá. (2002, diciembre).

Decisiones judiciales extranjeras

Europa, Corte Europea de Derechos del Hombre (2005, octubre), “Sentencia 57642/00”, Negocio: ALATAS ET KALKAN c/ Turquía. Estrasburgo.

Europa, Corte Europea de Derechos Humanos (2007, julio), “Sentencia 2334/03”, Estrasburgo.

Notas

- 1 CC, 18 enero 1993; ref.: C-006; Actor: Alberto Hernández; Negocio: Demanda de Inconstitucionalidad del art. 296 del Decreto Ley 2655 de 1998 (Código de Minas) y del art. 1-4°-10° de la ley 57 de 1987; Magistrado: Eduardo Cifuentes Muñoz; CC. 22 feb. 1993; ref.: C-060; Negocio: Revisión constitucional del Déc. 1942 de 30 nov. 1992, sobre disposiciones de reservas e de atribuciones de terrenos baldíos; Magistrado: Fabio Morón Díaz; CC, 25, agosto 1994; ref.: C-370; Negocio: Revisión constitucional del Déc. 1185 del 10 junio 1994, por la cual el Gobierno Nacional dictó algunas disposiciones sobre la expropiación administrativa por motivos de un estado de calamidad pública en varias comunas de los Departamentos de Huila y Cauca; Magistrado: Fabio Morón Díaz; CC, 1 sept. 1994; ref.: C-389; Actor: Luis Gabriel Moreno; Negocio: Demanda de inconstitucionalidad contra el art. 62 (parcial) de la Ley 81 del 2 nov. 1993, por la cual se introdujeron algunas modificaciones al Código de Procedimiento Penal; Magistrado: Antonio Barrera Carbonell; CC, 10 oct. 1996; ref.: C-531; Actor: Darío Torregroza; Negocio: Acción de inconstitucionalidad contra el art. 16 (parcial) de la ley 1^{era} del 10 enero 1991, por la cual se promulgó el Estatuto Portuario Marítimo; Magistrado: José Gregorio Hernández; CC, 1 abril 1998; ref.: C-127; Actor: Luis Eduardo Montoya; Negocio: Demanda de Inconstitucionalidad del art. 22 (parcial) de la ley 9 del 11 enero 1989 y del art. 70 (parcial) y 71 (parcial) de la ley 388 del 18 julio 1997; Magistrado: Jorge Arango Mejía; CC, 6 mayo 1998; ref.: C-192; Actor: José Eurípides Parra y otro; Negocio: Demande de Inconstitucionalidad del art. 8 (parcial) de la ley 258 del 17 enero 1996, por la cual se estableció la afectación de vivienda familiar; Magistrado: José Gregorio Hernández.
- 2 CC. 24 marzo 1994; Ref.: C-153; Actor: Pedro Yances Salcedo; Negocio: Demanda de Inconstitucionalidad del art. 457 del Dec. 1400 del 6 de agosto 1970 (JO n° 33150 del 21 sept. 1970), por el cual se promulgó el CPC; Magistrado: Alejandro Martínez Caballero.
- 3 Declaración de los Derechos del Hombre de 1789. Tomado de <http://www.humanrights.com/es/ES/what-are-human-rights/universal-declaration-of-human-rights/preamble.html>.

- 4 Declaración Americana de los Derechos del Hombre o Pacto de San José de Costa Rica. 1969. Tomado de http://www.oas.org/dil/esp/tratados_b-32_convencion_americana_sobre_derechos_humanos.htm
- 5 Existen a la fecha, 22 decisiones que ordenan condenar al país de Turquía con respecto al caso de indemnizaciones en materia de expropiación.
- 6 A título de ejemplo, ver las decisiones de Estrasburgo del 31 de julio de 2007, Negocio: KOZACIOGLU c/ Turquía; ref.: 2334/03; del 11 de octubre de 2005. Negocio: ALATAS ET KALKAN c/ Turquía; ref.: 57642/00.