



**JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE  
SINCELEJO-SUCRE**

Sincelejo, catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**Expediente Número:** 70001 33 33 001 **2011-00065-00**

**Demandante:** Nicolás Daniel Guerrero Montaña

**Demandado:** Municipio de Sincé-Sucre

**Medio de control:** Incidente liquidación de condena en abstracto

**Sistema Escritural**

**1. ASUNTO A DECIDIR:**

Vista la nota secretarial que antecede, procede el despacho a decidir sobre la solicitud de incidente de liquidación de condena en abstracto presentada por el apoderado judicial de la parte demandante.

**2. ACTUACIONES:**

El apoderado judicial de la parte demandante mediante escrito de fecha 16 de septiembre de 2019 presentó incidente de liquidación de condena en abstracto, en relación a la sentencia proferida por el Juzgado Primero Administrativo de Descongestión de Sincelejo el 19 de diciembre de 2014, confirmada por la Sala Escritural del Tribunal Administrativo de Sucre mediante sentencia de segunda instancia de fecha 26 de noviembre de 2018.

Mediante providencia del 18 de marzo de 2021, se procedió a correr traslado a la parte demandada del referido incidente.

Mediante escrito del 12 de abril de 2021, la entidad demandada objetó el dictamen pericial por error grave.

Mediante auto del 15 de julio de 2021, se corrió traslado de la objeción que por error grave la entidad demandada hizo al dictamen pericial.

Mediante escrito del 22 de julio de 2021, la parte demandante describió el traslado surtido de la objeción del dictamen pericial por error grave.

Mediante auto del 3 de septiembre de 2021, se abrió el periodo probatorio del presente incidente y se requirió al perito para que aclarara el dictamen pericial.

### 3. CONSIDERACIONES:

#### 3.1. De los parámetros de liquidación establecidos en la sentencia del 19 de diciembre de 2014:

En la sentencia proferida por el Juzgado Primero Administrativo de Descongestión de Sincelejo el 19 de diciembre de 2014, confirmada por la Sala Escritural del Tribunal Administrativo de Sucre mediante sentencia de segunda instancia de fecha 26 de noviembre de 2018, se ordenó lo siguiente:

PRIMERO: DECLÁRESE la responsabilidad patrimonial del MUNICIPIO DE SINCÉ, por los perjuicios materiales causados al señor NICOLAS DANIEL GUERRERO MONTAÑO, por la ocupación de una franja del terreno de su propiedad denominado Nido de Amor ubicado en zona rural del Municipio de Sincé, conforme a lo indicado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se condena al MUNICIPIO DE SINCÉ a pagar al demandante por concepto de perjuicios materiales la suma que se acredite en el incidente que promueva el actor dentro del término previsto en la ley, conforme a los parámetros señalados en la parte motiva de esta providencia.”

En la parte motiva de dicha sentencia judicial, se dieron los parámetros para liquidar la condena, en los siguientes términos:

“En consecuencia, **como no se cuenta en el expediente con otras pruebas que permitan concluir cual es el valor del terreno ocupado así como los perjuicios ocasionados por el vertimiento de aguas residuales a lagunas de oxidación en una franja del terreno (15%) de propiedad del demandante**, habrá de proferirse condena en abstracto, a fin de que en el trámite del incidente que promueva la parte demandante, según lo previsto en el artículo 172 del Código Contencioso Administrativo, en armonía con lo dispuesto en los artículos 178 de la misma codificación y 283 del Código General del Proceso, se determine el valor del terreno ocupado con el vertimiento de aguas.

En ese orden de ideas, y siguiendo los parámetros fijados por nuestro Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en sentencia del 18 de febrero de 2010, **habrá de solicitarse la valoración del bien al Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, o cualquiera otra entidad pública que cumpla esas mismas funciones, y a falta de esa prueba, la parte demandante podrá acudir a otros medios probatorios, que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan dar certeza sobre el valor de la franja de terreno del demandante ocupada.

La suma que resulte de multiplicar el área ocupada, por el valor señalado a cada metro cuadrado en el dictamen pericial, será indexada a la fecha del auto en el que se resuelva el incidente, teniendo en cuenta los índices de precios al consumidor fijados por el DANE, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \times \text{índice Final} / \text{Índice Inicial}$$

Al valor histórico se le aplicará un interés del 6% anual desde la fecha en la cual debió realizarse el pago hasta la fecha del auto en que se resuelva el incidente, porque el cumplimiento de su obligación de pagar al demandante la suma adeudada ha causado a este el perjuicio de no poder lucrarse con las ganancias que dicho dinero le hubiera podido reportar si lo hubiese percibido oportunamente al momento de ser exigible la obligación de pago, porque dicho interés busca compensar el perjuicio sufrido por la privación temporal del uso del capital y, en consecuencia, hace parte de la indemnización integral y es compatible con la indexación.

$$I = C \times R \times T / 100$$

De donde I: corresponde al interés liquidado; C es el capital, esto es, el valor del predio para la fecha de las obras, fijado conforme a las pautas anteriores; R: es la rata mensual (0.5%) y T: es el tiempo o número de meses, que el presente caso abarca desde la fecha de la ocupación hasta la fecha en la que se profiera el auto que resuelva el incidente.

Los intereses se pagaran en cuanto se den los supuestos de hecho previstos en el Art.177 del C.C.A.” (Negrillas por fuera del texto original)

Por lo anterior, es claro que el daño por el cual se impuso la condena en abstracto fue circunscrito al área afectada por el vertimiento de aguas residuales en una franja del terreno (15%) de propiedad del demandante, como se advierte en el siguiente aparte de las consideraciones de la sentencia de primera instancia: **“[a]sí las cosas, concurren en el proceso de la referencia, los elementos exigidos para declarar la responsabilidad patrimonial del Estado por ocupación permanente de un bien inmueble, por el vertimiento de las aguas negras o residuales y así se declarará en la parte resolutive de este proveído.”**

En la sentencia de primera instancia objeto de liquidación, se estableció que mediante la escritura pública de compraventa No 423 del 21 de abril de 2009, el demandante Nicolás Daniel Guerrero Montaña adquirió la finca denominada “Nido de Amor” constante de treinta y siete (37) hectáreas de tierra.

Así las cosas, al aplicar el porcentaje del quince por ciento (15%) sobre treinta y siete (37) hectáreas de tierra, se arroja un área afectada de cincuenta y cinco mil quinientos metros cuadrados (55.500 Mts<sup>2</sup>), siendo esta la base de liquidación.

En lo que atañe a la fuente de valoración del área afectada, en la sentencia de primera instancia objeto de liquidación, se estableció que principalmente debía acudir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o cualquiera otra entidad pública que cumpla esas mismas funciones, y a falta de esa prueba, subsidiariamente la providencia judicial en mención, autorizó acudir a otros medios probatorios, que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan dar certeza sobre el valor de la franja de terreno del demandante ocupada.

### **3.2. Análisis probatorio del dictamen pericial y su respectiva aclaración aportada por la parte demandante:**

Con la solicitud de liquidación de condena en abstracto, la parte demandante anexó un dictamen pericial rendido por el ingeniero Néstor Enrique Sánchez Quintana en el que liquida los perjuicios materiales por la suma de **Doscientos Noventa y Nueve Millones Seiscientos Setenta y Siete Mil Quinientos Veintisiete Pesos (\$299.677.527)**, producto de los siguientes factores:

- Por Daño Emergente Consolidado, la suma de \$ 37.103.528
- Por Lucro Cesante Consolidado, la suma de \$ 262.573.999

El lucro cesante consolidado, fue fijado por el perito en la suma de **Doscientos Sesenta y Dos Millones Quinientos Setenta y Tres Mil Novecientos Noventa y Nueve Pesos (\$262.573.999)**, lo cual basó en una presunta actividad ganadera del predio Nido de Amor. Sin embargo, tales apreciaciones y conclusiones no serán valoradas en este incidente, pues dicho rubro indemnizatorio fue expresamente negado en las decisiones de instancia, como se aprecia en los siguientes apartes de la sentencia de primer grado materia de liquidación:

“Así mismo, **estimó unos perjuicios adicionales relacionados con la producción ganadera de la finca, los cuales son tenidos como perjuicios materiales en la modalidad de lucro cesante**, consistente en las utilidades dejadas de percibir por el demandante a raíz de la producción de leche y venta de vacas; sin embargo, **dentro del expediente no está probado que el demandante obtuviera ingresos por esas actividades económicas, ni mucho menos que hubiese dejado de desarrollar tales actividades como consecuencia de la ocupación permanente producto de vertimiento de las aguas residuales**, es decir, **no existe perjuicio de esta índole**; así mismo, los elementos de sustento y valores estimados en el dictamen no aportan ningún soporte probatorio, por tanto contiene una valoración de un daño que es incierto y que como tal **no puede ni debe ser objeto de reparación.**”

Ahora bien, el daño emergente, fue estimado en el dictamen pericial, por la suma de **Treinta y Siete Millones Ciento Tres Mil Quinientos Veintiocho Pesos (\$37.103.528)**, lo cual calculó con base en unos presuntos costos de adecuación y reconstrucción de pastos de la tierra afectada por el derrame de aguas negras.

Para ello, el dictamen pericial expresa que, para evaluar la cobertura vegetal (pasto mejorado Kikuyo), se acudió al método del costo, lo cual explica como aquel que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de obtener un bien semejante, para lo cual, manifiesta, se tiene en cuenta el costo de la semilla, la siembra, la tapada, los correctivos y fertilizantes.

En ese contexto, el dictamen pericial, estimó que el costo de adecuación y reconstrucción de pastos por hectárea de tierra equivalía a la suma de **Seis Millones Doscientos Mil Pesos (\$6.200.000)**, lo cual obtuvo de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Im = Ci + Tr (Vpm \times Cc)$$

Donde:

Im: Indemnización por hectárea

Ci: Costo de instalación y establecimiento = \$4.760.000

Tr: Tiempo de recuperación del pasto= 12 meses

Vpm: Valor del pastaje mensual, por res= \$40.000

Cc: Capacidad de carga (por hectárea)= 3UGG

Sobre el particular, si bien la operación aritmética muestra una aplicación lógica de la fórmula, en el dictamen pericial no se indica la fuente de donde se obtuvieron los valores de sus factores, entre ellos, los adoptados como costos de instalación y establecimiento y de pastaje mensual por res, menos aún, se anexa el soporte documental que sustenten dichos valores, incumpléndose de este modo, el numeral 6 del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil que dice: **“[e]l dictamen debe ser claro, preciso y detallado; en él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones.”**

Por ello, le asiste razón a la entidad demandada, cuando en su escrito de objeción al dictamen pericial, afirma que el mismo hizo caso omiso a los parámetros señalados en la parte motiva de la sentencia de primera instancia, pues el demandante debió promover el incidente única y exclusivamente para determinar el valor de terreno ocupado con el vertimiento de aguas, lo cual no hizo.

No obstante, el despacho no pierde de vista que, en cumplimiento a lo ordenado en el auto del tres (3) de septiembre de 2021, el perito **Néstor Enrique Sánchez**

**Quintana**, aclaró que el precio comercial que tenía una Hectárea de tierra en el predio de propiedad del demandante denominado Nido de Amor, ubicado en el municipio de Sincé (Sucre), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 347-888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé para el año 2009 era de \$14.351.000.00/Ha.

En dicha aclaración, el perito manifestó que el método que empleó para la conclusión del valor es el de comparación o de mercado reglamentado en la resolución No 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En el marco de dicha metodología, señaló que realizó una investigación de mercado para la zona del inmueble objeto de avalúo en el 2010, en el cual se encontraron tres (3) datos de avalúos de inmuebles con características similares realizados por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre con destino a la Alcaldía de Sincé, lo cuales identificó con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 347-0021.023, 3470007.543 y 347-0000.513.

Pese que, en la aclaración del dictamen, el perito explica la metodología y señala la fuente de donde obtuvo la información de los avalúos, el valor estimado por Hectárea de tierra no puede tenerse en cuenta, por las siguientes razones:

1. No se aportaron los soportes documentales de los avalúos que el perito afirma haberse realizado en el año 2010 sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 347-0021.023, 3470007.543 y 347-0000.513. En efecto, el perito se limitó a enunciar los números de matrícula, el teléfono de la fuente, el nombre del contacto, el valor del avalúo, sin aportar los documentos que contienen dichos avalúos.
2. El monto de (\$14.351.000) adoptado en la aclaración del dictamen como valor de la hectárea de tierra de la finca Nido de Amor para el año 2009, difiere sustancialmente del precio comercial que por hectárea de tierra el demandante pagó en el mismo año y sobre el mismo predio. Sobre el particular, no hay que perder de vista que, a folios 8-11 del expediente del proceso ordinario obra la escritura pública de compraventa No 423 del 21 de abril de 2009 en el que consta que el señor Nicolás Guerrero Montaña compró 37 Hectáreas de Tierra de la Finca Nido de Amor por la suma de **(\$150.000.000)**, correspondiendo el valor de la hectárea a la suma de **Cuatro Millones Cincuenta y Cuatro Mil Cincuenta y Cuatro Pesos (\$4.054.054)**. Luego, si para el año 2009, el demandante pagó la suma de **(\$4.054.054)** por hectárea de tierra, ¿Por qué habría que aceptarse, para el mismo año y predio, un valor de hectárea tres (3) veces mayor para efectos indemnizatorios?
3. En lo que atañe a la fuente de valoración del área afectada, en la sentencia de primera instancia objeto de liquidación, confirmada en segunda instancia, se estableció que principalmente debía acudir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o cualquiera otra entidad pública que cumpla esas mismas funciones, y a falta de esa prueba, subsidiariamente la providencia judicial en mención,

autorizó acudir a otros medios probatorios, que de manera fundada, técnica y económicamente, permitan dar certeza sobre el valor de la franja de terreno del demandante ocupada. En tal sentido, el escrito de aclaración del dictamen pericial, no tiene como fuente de consulta el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tampoco se acreditó la imposibilidad de obtener la información valuadora de dicha entidad, para acudir a la Lonja Raíz.

Por lo anterior y siguiendo los lineamientos trazados por las sentencias objeto de liquidación, la primera fuente de consulta para establecer el avalúo del predio es la información que al respecto suministre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual, mediante certificado expedido el 15 de septiembre de 2021, señaló que para la fecha, el predio NIDO DE AMOR identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 347-888 está avaluado en la suma de **Ciento Ochenta y Un Millones Novecientos Diez Mil Pesos (\$181.910.000)**. No obstante, ese dato tampoco puede tenerse en cuenta en este incidente, pues el avalúo certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi corresponde al año 2021, no al precio de la hectárea de tierra que para el año 2009 tenía el predio Nido de Amor.

Por lo anterior, siguiendo los lineamientos de las sentencias objetos de liquidación, ante la imposibilidad de acudir a los datos del IGAC, es menester acudir subsidiariamente a otras fuentes, de las cuales, como atrás se anotó, se descarta el dictamen pericial y la aclaración rendida por el perito **Néstor Enrique Sánchez Quintana** por los errores señalados en líneas anteriores.

En ese contexto, a juicio del despacho, la única fuente de consulta que bajo criterios de justicia y equidad, arroja certeza sobre el valor de la hectárea de tierra que para el año 2009 tenía el predio “Nido de Amor” es el precio de la compra contenido en la escritura pública de compraventa No 423 del 21 de abril de 2009, por las siguientes razones:

1. Se trata del mismo predio
2. La compra la hizo el mismo demandante
3. El precio de la compra se pagó el mismo año en que, según las sentencias objetos de liquidación, se produjo la afectación del predio por los vertimientos.
4. Por virtud del principio de justicia y equidad, al demandante se le debe tasar la indemnización, con base en el mismo precio que pagó por hectárea de tierra de la finca “Nido de Amor”, lo contrario, podría entrañar un enriquecimiento sin causa a favor del demandante y un correlativo empobrecimiento en contra de la entidad demandada.

### **3.3. De la liquidación de la condena en abstracto con base en el precio de venta contenido en la escritura pública de compraventa No 423 del 21 de abril de 2009:**

En la escritura pública de compraventa No 423 del 21 de abril de 2009, consta que el demandante pagó la suma de **Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000)** por 37 Hectáreas de tierra del predio “Nido de Amor”.

Al dividir **(\$150.000.000)** entre 37, obtenemos un valor por Hectárea de tierra de (\$4.054.054), y un valor por metro cuadrado de (\$405.40).

Así las cosas, al multiplicar el valor de metro cuadrado (\$405.40) por el área afectada (55.500 Mts<sup>2</sup>), nos arroja un total de **Veintidós Millones Cuatrocientos Noventa y Nueve Mil Setecientos Pesos (\$22.499.700)** para el año 2009.

Como en la sentencia objeto de liquidación se ordenó que “[l]a suma que resulte de multiplicar el área ocupada, por el valor señalado a cada metro cuadrado en el dictamen pericial, será indexada a la fecha del auto en el que se resuelva el incidente, teniendo en cuenta los índices de precios al consumidor fijados por el DANE, de acuerdo con la siguiente fórmula:  **$R_a = R_h \times \text{índice Final} / \text{Índice Inicial}$** ”, procede el despacho hacer la indexación así:

- **La renta histórica** es la suma de **(\$22.499.700)**.
- **Se tomará como IPC inicial el vigente en septiembre de 2009**, teniendo en cuenta que en la sentencia de segunda instancia objeto de liquidación, al momento de analizar el fenómeno de la caducidad de la acción de reparación directa, se estableció que el actor tuvo conocimiento del hecho dañoso en el mes de septiembre de 2009, lo cual basó en lo afirmado por el demandante en el hecho tercero de la demanda: “... el deterioro de las lagunas de oxidación, las cuales han dejado inservible en un 100% es permanente, **e inició en época invernal y las crecientes del mes de septiembre y octubre de 2009.**”
- **Se tomará como IPC final el vigente al mes de diciembre de 2021**, por ser el mes en el que se resuelve este incidente.

Así las cosas, aplicando la fórmula, tenemos:

Ra= Rh x Índice final/Índice inicial

- **Ra** = (\$22.499.700) x 110.60/71.28
- **Ra** = (\$22.499.700) x 1.5516273849607
- **Ra**= \$34.911.150.

Por lo anterior, se tiene que, la condena por daño emergente por vertimientos, por el valor del avalúo del bien para septiembre de 2009, debidamente indexada a la fecha de la presente providencia es de **Treinta y Cuatro Millones Novecientos Once Mil Ciento Cincuenta Pesos (\$34.911.150)**

### **3.1. LIQUIDACIÓN DE INTERESES:**

En la sentencia objeto de liquidación, se estableció que al valor histórico se le aplicará un interés del 6% anual desde la fecha en la cual debió realizarse el pago hasta la fecha del auto en que se resuelva el incidente, con base en la siguiente fórmula:

$$I= CxRxT/100$$

De donde:

I: corresponde al interés liquidado;

C es el capital, esto es, el valor del área afectada por los vertimientos, **que corresponde a la suma de (\$34.911.150)**

R: es la renta mensual (0.5%) y,

T: es el tiempo o número de meses, que el presente caso abarca desde la fecha de la ocupación hasta la fecha en la que se profiera el auto que resuelva el incidente, que va **desde el mes de septiembre de 2009 hasta noviembre de 2021**, para un total de **135 meses**.

Al aplicar la fórmula tenemos:

$$I = \$34.911.150 \times 0.5 \times 135/100$$

$$I = \$23.565.026$$

Así las cosas, la condena por intereses es de **Veintitrés Millones Quinientos Sesenta y Cinco Mil Veintiséis Pesos (\$23.565.026)**

Atendiendo lo anterior, se modificará la liquidación presentada por la parte actora de conformidad con lo expuesto precedentemente. En consecuencia se:

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** MODIFÍQUESE la liquidación de la condena en abstracto presentada por la parte demandante, la cual quedará así:

- Por concepto de daño emergente, consistente en la afectación del 15% del predio “Nido de Amor” de propiedad del demandante, por la suma de **Treinta y Cuatro Millones Novecientos Once Mil Ciento Cincuenta Pesos (\$34.911.150)**
- Por concepto de intereses la suma de **Veintitrés Millones Quinientos Sesenta Y Cinco Mil Veintiséis Pesos (\$23.565.026)**

**SEGUNDO:** **Negar** la solicitud de liquidación de lucro cesante presentada por la parte demandante.

**TERCERO:** ejecutoriada la presente providencia, **archívese** el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Firmado Por:

**Carlos Mario De La Espriella Oyola**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado Administrativo**  
**001**  
**Sincelejo - Sucre**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5705011e7b270e402be65e4e63e5bd5956d620f81937ddcfa90ce0032f024729**

Documento generado en 14/12/2021 04:46:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>