

**MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA  
INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CONDENA EN ABSTRACTO  
RADICACIÓN N° 70001-33-31-008-2012-00055-00  
ACTOR: ROSARIO SALGADO LÓPEZ Y OTROS  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ (SUCRE)**

**SECRETARÍA:** Sincelejo, once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018). Señor Juez, le informo que está pendiente por resolver incidente de liquidación de sentencia en abstracto, donde hay una objeción por error grave contra el dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia. Sírvase proveer.

**ALFONSO EDGARDO PADRÓN ARROYO  
SECRETARIO**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE SINCELEJO - SUCRE**

---

Sincelejo, once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018).

**MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA  
INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CONDENA EN ABSTRACTO  
RADICACIÓN N° 70001-33-33-008-2012-00055-00  
ACTOR: ROSARIO SALGADO LÓPEZ Y OTROS  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ (SUCRE)**

### **1. ASUNTO A DECIDIR.**

Vista la nota secretarial con que pasa el proceso al Despacho, informando que está pendiente por resolver incidente de liquidación de sentencia en abstracto, en donde hay una objeción por error grave contra el dictamen pericial presentado por el auxiliar de la justicia; se entra a resolver al respecto.

### **2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.**

La demandante Rosario Salgado López, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.212.051 expedida en el municipio de Santiago de Tolú - Sucre.

El demandado municipio de Santiago de Tolú – Sucre.

### 3. ANTECEDENTES.

El 21 de febrero de 2014<sup>1</sup>, la parte demandante solicitó apertura y trámite de incidente de regulación de condena en abstracto, de la sentencia proferida el 10 de julio de 2013<sup>2</sup> por este Despacho y confirmada el 07 de noviembre de 2013<sup>3</sup> por el Tribunal Administrativo de Sucre con ponencia del doctor Rufo Arturo Carvajal Argoty.

Mediante actuación procesal del 30 de septiembre de 2014<sup>4</sup>, el Despacho corrió traslado del presente incidente por el término de tres días a la parte demandada; providencia notificada el 01 de octubre de 2014 a los sujetos procesales por estado y por correo electrónico<sup>5</sup>.

El auto antes señalado, fue objeto de reposición el 06 de octubre de 2014<sup>6</sup> por el extremo accionado, recurso del cual se corrió traslado a la parte actora el 24 de octubre de 2014 por el término de tres días<sup>7</sup>, quien se pronunció oportunamente sobre el mismo el 29 de octubre del mismo año<sup>8</sup>.

A través de providencia del 23 de abril de 2015<sup>9</sup>, el Despacho negó el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada y resolvió el incidente de liquidación de condena en abstracto, aprobando la liquidación de la condena con modificaciones, fijando los perjuicios en el monto de \$482.265.932,60; tal auto fue notificado a los sujetos procesales por estado y correo electrónico del 24 de abril de 2015<sup>10</sup>, siendo apelado por la parte demandada el 28 de abril de 2015<sup>11</sup>, recurso del que se corrió traslado a la parte demandante el 07 de mayo de 2015<sup>12</sup> por el término de tres días, quien se pronunció sobre el mismo el 11 de mayo de 2015<sup>13</sup>.

Por medio de actuación procesal del 15 de mayo de 2015<sup>14</sup>, el Despacho concedió el recurso de apelación antes enunciado, y el Tribunal Administrativo de Sucre, en segunda instancia, mediante providencia adiada 31 de julio de 2015<sup>15</sup> declaró la

---

<sup>1</sup> Fls.1-43 del cuaderno de incidente de regulación de condena.

<sup>2</sup> Fls.185-211 del expediente de reparación directa.

<sup>3</sup> Fls.21-27 del cuaderno de apelación de sentencia.

<sup>4</sup> Fl.44 del cuaderno de incidente de regulación de condena.

<sup>5</sup> Fls.44 reverso-45 ibídem.

<sup>6</sup> Fls.46-53 ibídem.

<sup>7</sup> Fl.54 ibídem.

<sup>8</sup> Fls.55-59 ibídem.

<sup>9</sup> Fls.61-68 ibídem.

<sup>10</sup> Fls.68 reverso-69 ibídem.

<sup>11</sup> Fls.70-73.

<sup>12</sup> Fl.74 ibídem.

<sup>13</sup> Fls.75-77 ibídem.

<sup>14</sup> Fls.78-79 ibídem.

<sup>15</sup> Fls.4 al 8 del cuaderno de apelación del auto que aprobó la liquidación de condena en abstracto.

nulidad de todo lo actuado dentro del incidente de regulación de condena, desde el auto de fecha 23 de abril de 2015, en atención a que se pretermitió la instancia correspondiente a la oportunidad para decretar y practicar pruebas, configurándose la causal de nulidad prevista en el numeral 5 del artículo 133 del C.G.P.

El expediente fue devuelto de segunda instancia el 11 de agosto de 2015<sup>16</sup>, y los días 18<sup>17</sup> y 28<sup>18</sup> de enero de 2016, los apoderados judiciales de las partes demandada y demandante, respectivamente, renunciaron a los poderes especiales que le habían sido conferidos; mediante auto del 15 de febrero de 2016<sup>19</sup>, el Despacho obedeció y cumplió lo resuelto por el superior, aceptó las renunciaciones de los apoderados judiciales de las partes y ordenó requerir a éstas para que constituyeran nuevos apoderados judiciales. Esta última actuación procesal fue notificada por estado y correo electrónico del 16 de febrero de 2016<sup>20</sup> y se libraron los correspondientes oficios<sup>21</sup>.

A través de providencia calendada 07 de diciembre de 2016<sup>22</sup>, se reconoció personería a los apoderados judiciales constituidos por las partes<sup>23</sup>; se designó como al arquitecto evaluador de inmuebles y de daños y perjuicios señor Tulio César Almario Pérez, para que actuara como perito dentro del proceso de la referencia y rindiera dictamen pericial con el objeto de tasar los perjuicios materiales sufridos por la demandante Rosario Salgado López, con ocasión de las obras civiles llevadas a cabo en el marco de la urgencia manifiesta declarada el 15 de diciembre de 2010 en el municipio de Santiago de Tolú (Sucre), lo cual produjo la ocupación permanente de su inmueble “Campo Alegre”, fijándose un cuestionario que debía absolver; se negaron las demás pruebas solicitadas por la parte demandada, y se fijó el día 21 de febrero de 2017 para llevar a cabo audiencia de pruebas. Dicha providencia fue notificada a los sujetos procesales por correo electrónico del 13 de diciembre de 2016<sup>24</sup> y por estado del 14 de diciembre de 2016<sup>25</sup>.

Mediante auto dictado el 20 de febrero de 2017<sup>26</sup>, el Despacho admitió solicitud de ampliación del plazo para rendir dictamen pericial presentada por el perito

---

<sup>16</sup> Fl.81 del cuaderno de incidente de regulación de condena.

<sup>17</sup> Fl.82 ibídem.

<sup>18</sup> Fls.83-84 ibídem.

<sup>19</sup> Fl.85-86 ibídem.

<sup>20</sup> Fls.86 reverso-87 ibídem.

<sup>21</sup> Fls.88-89 ibídem.

<sup>22</sup> Fls.101-104 ibídem.

<sup>23</sup> Fls.90-100 ibídem.

<sup>24</sup> Fls.105-110 ibídem.

<sup>25</sup> Fl.104 reverso ibídem.

<sup>26</sup> Fls.112-113 ibídem.

designado<sup>27</sup>, fijándose el 07 de abril de 2017 para practicar audiencia de pruebas; actuación procesal notificada a los sujetos procesales por estado y correo electrónico del 22 de febrero de 2017<sup>28</sup>. Por medio de providencia del 06 de abril de 2017<sup>29</sup>, se requirió al perito para que rindiera el dictamen pericial y se fijó la audiencia de pruebas para el día 11 de mayo de 2017; auto notificado a los sujetos procesales a través de estado y correo electrónico del 07 de abril de 2017<sup>30</sup>. El 07 de abril de 2017<sup>31</sup>, el perito presentó excusas y solicitud de aplazamiento de la audiencia de pruebas fijada para el 07 de abril de 2017, la que ya había sido aplazada.

El 25 de abril de 2017, el perito rindió el dictamen pericial, tal como se aprecia a folios 1 al 38 del cuaderno de pruebas del incidente de regulación de condena en abstracto.

El 11 de mayo de 2017<sup>32</sup>, se instaló audiencia de pruebas, el perito explicó su dictamen pericial pero fue suspendida la diligencia para que este realizara aclaración o adición del dictamen pericial, teniendo presente la condena contenida en la sentencia, fijándose el día 30 de mayo de 2017 para su reanudación.

Por medio de auto del 25 de mayo de 2017<sup>33</sup>, se requirió al perito para que presentara la adición o aclaración del dictamen pericial rendido y de ordenó la reanudación de la audiencia de pruebas para el 13 de junio de 2017; providencia notificada a los sujetos procesales por estado del 26 de mayo de 2017<sup>34</sup> y por correo electrónico del 05 de junio de 2017<sup>35</sup>.

El 30 de mayo de 2017, el perito presentó complementación o adición de su dictamen pericial, como se aprecia a folios 40 al 65 del cuaderno de pruebas del incidente de regulación de condena en abstracto.

El 13 de junio de 2017<sup>36</sup>, se reanudó la audiencia de pruebas, en donde el perito explicó la complementación o aclaración se dictamen pericial, el cual fue objetado por error grave por la parte demandada, en los siguientes términos:

---

<sup>27</sup> Fl.111 ibídem.

<sup>28</sup> Fls.113 reverso -16 ibídem.

<sup>29</sup> Fls.117-118 ibídem.

<sup>30</sup> Fls.118 reverso-120 ibídem.

<sup>31</sup> Fls.121-125 ibídem.

<sup>32</sup> Fls.126-129 ibídem.

<sup>33</sup> Fls.130-131 ibídem.

<sup>34</sup> Fl.131 ibídem.

<sup>35</sup> Fls.132-133 ibídem.

<sup>36</sup> Fls.134-136 ibídem.

**MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA  
INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CONDENA EN ABSTRACTO  
RADICACIÓN N° 70001-33-31-008-2012-00055-00  
ACTOR: ROSARIO SALGADO LÓPEZ Y OTROS  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ (SUCRE)**

*“Haciendo uso del derecho consagrado en el numeral 3 del artículo 220 del C.P.A.C.A. me permito formular objeción por error grave al presente informe pericial y voy a ser muy breve. La primera argumentación que tendré en cuenta para manifestar es que como bien sabemos el error grave debe recaer sobre las conclusiones dadas por el experto en la materia, en este caso el señor perito, en nuestro criterio creemos que el peritazgo ha sido un estudio deficiente, porque nosotros partimos de la base que se trata de un incidente de regulación en lo cual no hay lugar a la modificación de la condena en abstracto como tal y el municipio es consciente de que debe cancelar un valor por la ocupación permanente y la construcción de esas obras, pero disentimos diametralmente y totalmente de las consideraciones tenidas en cuenta por parte del perito para llegar al fondo de las conclusiones, y encontramos aspectos deficientes tanto en el informe inicial como en el complementario en materia de que jamás se hizo una descripción puntual del bien inmueble y eso como muy bien lo sabe el perito es uno de los elementos fundamentales de acuerdo a la metodología para describir los peritazgos por parte de las entidades que regulan la materia y que debe ser uno de los puntos centrales que debe tener, a ciencia cierta no sabemos, hemos escuchado a través de la audiencia y lo invito a que a veces el perito habla de es un bien, es una finca, es un bien urbano, tiene alcance urbano y no logramos o no brinda claridad en esta audiencia a los asistentes y a su Señoría para determinar puntualmente la descripción del bien. El segundo error garrafal que vemos, es que no entendemos porqué el perito toma como punto de referencia la prueba pericial rendida por el arquitecto Rafael Vergara Severiche, cuando precisamente por eso fue que no se pudo fallar o condenar en concreto por parte de su mismo Despacho al momento de dictarla sentencia, sabemos muy bien que aquel peritazgo rendido y que muy bien se manifestó en la parte considerativa de la sentencia fue tachado, fue objetado por error grave y fue aceptado así por parte del Despacho. Aunado a lo anterior, y es un poco repetitivo, pues no debería hacerse ese análisis porque simplemente la prueba no fue aceptada por el Despacho en su debida oportunidad, vemos que el peritazgo en el cual se basó el perito actual tiene errores en operaciones matemáticas graves, por ejemplo, puntualmente, que lo cita el perito actual en el folio No. 5, donde habla del ancho del arroyo en el año 2013, dice el arquitecto anterior que gloria a Dios fue desechado ese experticio por parte del Despacho, dice “después de realizar el levantamiento del cauce del arroyo Pechelín a través del uso puntos por medio de GPS y se procede a calcular la sección del ancho promedio del cauce del arroyo Pechelín 14.3, por lo cual se observó que la sección aumentó 7.3 metros para ambos lados”, eso es lo más absurdo que hay porque si amplían 14.3 metros y tenemos 8 simplemente, yo no soy ni economista ni mucho menos, pero si nos enseñaron en nuestra facultad a restar, es simplemente hacer la diferencia aritmética entre 14.3 y 8, y eso nos da 6,3, y no podemos entonces entrar nosotros a manifestar de que se amplió de lado y lado 6.3 o como mal lo manifestó el arquitecto en aquella oportunidad 7.3 porque en realidad lo que hay es que dividir esa suma a 3.15, eso es simplemente para acotar uno de los múltiples errores que tiene el peritazgo o el dictamen pericial en el que se basó en esta oportunidad para rendir el informe; además de eso, quiero ser puntual en que no hay las suficientes garantías, en nuestro criterio, no existe claramente o no está establecido la forma en que se calcula el área afectada, ese término variable pues yo pienso que para la liquidación y para efectos de condenar a la entidad estatal debe ser más minucioso o más calculable en ese sentido, determinable en ese sentido, y como si fuera poco en el mismo acápite de conclusiones vemos, valga la redundancia, conclusiones erradas, primero nos dice que el valor de los daños es de \$5.319.620.592,31, luego concluye que no son \$5.000 y pico sino \$4.465.196.642,69, cosa que lo que antecede a la primera conclusión y luego al efectuar las operaciones matemáticas en nada tiene que ver con el valor que señala, y como si fuera poco y que no compartimos, en el aspecto relacionado con el valor del terreno, para calcular el área afectada inicia con un valor de \$169.727,90, luego dice que son \$167.013, de manera verbal trata de explicar de que inicialmente hay que descontarle el 15% del área pérdida total por zonas urbanísticas pero después manifiesta que no que esos \$167.013 se refieren a valores históricos que en nuestro caso no son pertinentes, ni nos sirven para efectos de determinar el valor del metro cuadrado actual. Creemos, creemos no, en nuestro criterio somos del concepto de que si bien se utilizó el método residual para calcular el valor del metro cuadrado, no se pueden desconocer las diferentes características físicas de cada predio comparado, ni la destinación que tenga, ni lo que contengan ellos, si bien establece una zona o unas normas urbanísticas, estas normas urbanísticas nos conllevan a aplicar este método en predios semejantes y esa semejanza no está descrita aquí, no hay unos parámetros que nos indiquen de manera clara, por ejemplo, si el predio de los lotes de matrículas inmobiliarias 340-41894 y en las demás que se hacen relaciones a unas ofertas tengan las mismas condiciones semejantes del predio al cual estamos valorando el metraje cuadrado, el valor comercial del metraje cuadrado y eso para estos efectos debe ser completamente claro, aquí no se trata de determinar a elección individual o sin ningún parámetro, tomar el bien que a bien tenga y calcular el metraje cuadrado de ese bien y luego asimilarlo a través de un método que, nuevamente repetimos no cumple con las especificaciones dada por los programas metodológicos de la Lonja, y más aún pues que de acuerdo a ese método en el informe pericial no vislumbramos unos apuntes bibliográficos o por el estilo que nos permitan*

**MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA  
INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CONDENA EN ABSTRACTO  
RADICACIÓN N° 70001-33-31-008-2012-00055-00  
ACTOR: ROSARIO SALGADO LÓPEZ Y OTROS  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ (SUCRE)**

*dilucidar ese aspecto, vemos que, y es de manera muy respetable, obedecen a la concepción subjetiva del perito pero que a ciencia cierta no nos llevan a determinar el valor del metraje cuadrado en esa zona, nosotros creemos de manera muy respetuosa que el peritazgo, que frente al peritazgo debe proceder la objeción por error grave aludida de acuerdo a las anteriores consideraciones y básicamente repetimos se deben a falta de descripción puntual del bien inmueble objeto de estudio, errores insalvables en las conclusiones rendidas en el informe complementario por parte del perito, sumas o cantidades que no concuerdan respecto al valor del metro cuadrado y, además de eso, puntualmente a serias deficiencias y falta de apuntes bibliográficos que para este caso resultan fundamental para el juez acerca del método utilizado denominado residual, repetimos en nombre y representación del municipio somos conscientes de que actualmente existe una condena en contra que está ejecutoriada, que somos conscientes de efectivamente, tal cual lo ordenó el fallador, pero creemos que la tasación de los perjuicios es excesivamente alta, descomunal, alejada de la realidad y que no está fundamentado en un peritazgo eficiente, eficaz, preciso y que reporte claridad al Despacho, por lo tanto el mismo debe atenderse la objeción por error grave.”*

En la misma audiencia, se corrió traslado de la objeción por error grave a la parte demandante, quien se pronunció así:

*“Yo creo que, señor Juez, el perito como nos lo acabó decir pertenece a la lista de auxiliares de la justicia, tiene una hoja de vida bastante gruesa en cuanto a su formación profesional, en cuanto a su experiencia específica en torno a la elaboración y estructuración de este tipo de informes periciales, cuenta con todo el respaldo de pertenecer por tantos años a la Lonja de Propiedad Raíz, todo eso aunado le confiere una especial cualificación en el trabajo que ha realizado. Lo primero la ubicación del inmueble, pues yo creo que está más que ubicado, están las cartas catastrales presentadas en el expediente que no han sido objeto de ningún cuestionamiento por parte de la entidad demandada, está el trabajo realizado de ubicación satelital del inmueble que reposa ahí en el CD, de pronto el ilustre colega no ha tenido la oportunidad de revisar pero está ahí, yo lo vi, ahí está toda la ubicación en donde el mar Caribe aparece al antiguo Hotel del Golfo de Morrosquillo hacia atrás, el inmueble que fue objeto de experticia, entonces es una objeción bastante caprichosa manifestar de que el inmueble no está identificado cuando no se ha revisado con seriedad el CD donde está totalmente ubicado el inmueble que ha sido objeto de estudio; está, como lo decía, el mapa que fue presentado con las colindancias reales y actuales del inmueble, se presentaron como nos los advirtieron 4 visitas con topógrafos incluso, con análisis topográficos del inmueble, lo cual no era ni siquiera necesario por el tema de que el satélite nos permitía hacer el cálculo pero veo que el perito también ha sido cuidadoso en asesorarse de un topógrafo para armar el plano topográfico, el cual es corroborado en cuanto a distancia, nomenclatura y linderos con el sistema satelital, que es el que utilizan en todas partes del mundo para estos menesteres judiciales, para la compra y venta de inmuebles en todas partes del mundo, no sólo aquí en Colombia, en Europa, en todos lados, de pronto la inducción que se pretende de que se incurra en un error eso no va a prosperar y no puede prosperar porque el estudio que hizo el perito, el señor Vergara si no estoy mal, el mismo perito que nos acompaña afirmó, en ejercicio de su oficio, que no fue considerado, cuando se le preguntó por parte nuestra de como se había tarifado el valor por metro cuadrado del inmueble se expresó con toda claridad de que se hicieron visitas, donde se fue mirando cuál era el valor metro cuadrado en la zona, entiendo que no fue solamente en el margen izquierdo, perdón, en la parte este y en la parte oeste, sino que fue en la totalidad de la zona colindante o adyacente a este inmueble, donde se verificó con detalle cual era el valor comercial, como se solicitó, del metro cuadrado, ahora que se pretenda decir que el metro cuadrado en una parte externa tiene un valor y que ese valor en la parte interna de los inmuebles se reduce, en todas partes es así, es decir, no vamos a encontrar dentro de los análisis técnicos de valorización de inmuebles unos valores absolutos, en el sentido de que el inmueble tiene y posee unas características externas e internas lo que hace que los precios varíen si no vamos a la parte externa o nos vamos a la parte interna, pueden variar los precios si atendemos la topografía, pero lo que sí es indiscutible es que nosotros nos dejamos llevar en el uso comercial por el tema de los promedios metro cuadrado zonas y esa zona del Golfo de Morrosquillo, honorable Juez, tiene el mismo valor metro cuadrado porque en el Plan de Ordenamiento Territorial se clasifica como una zona de potencial del desarrollo turístico y todos los inmuebles, óiganme bien, incluso la única zona que en ese sector es alta porque es bajo todo y por ahí fue por donde sacaron las aguas por ser baja, la única zona del Golfo de Morrosquillo de Tolú a Coveñas donde tiene una parte alta, tiene el mismo valor comercial, que es la zona de la famosa Hacienda de Don Arturo García, que tiene presencia aledaña al inmueble, ese sitio se llama La Loma y tiene el mismo valor comercial de la parte baja del inmueble, cuando nosotros visitamos el barrio Venecia o Los Alpes, que todos conocemos, hay un valor comercial metro cuadrado de edificio, sin importar que quede arriba o que*

*de pronto quede abajo en una zanja, el valor promedio es el mismo, entonces no se puede inducir en error, el peritazgo ha sido suficientemente amplio dictado con idoneidad, con 4 visitas, pocos peritazgos en mis 25 vidas de litigio profesional he encontrado que haya habido 4 visitas a un mismo predio, siempre es una visita o a lo sumo dos, nunca 4, lo que dijo el señor Vergara no fue considerado para expresar el valor de los precios actuales, por lo tanto no se puede mezclar tendenciosamente los avalúos porque el mismo perito, que es el autor intelectual de sus estudios, nos determinó y no dijo acá e que él no había adoptado el análisis matemático que adoptó el perito Vergara en su momento y que llevó a que se desechara ese estudio; este es un documento totalmente distinto, tiene toda una firmeza, tiene toda una idoneidad y, por lo tanto, es absolutamente impropcedente la crítica que realiza el distinguido colega sobres este perito, muchas gracias.”*

#### **4. CONSIDERACIONES.**

Surtido el trámite que corresponde, después de recaudar las pruebas y teniendo presente una objeción por error grave formulada por la parte demandada contra el dictamen pericial, prueba única y básica para resolver este incidente de liquidación de sentencia, procede el Despacho a resolver la objeción.

##### **Problemas jurídicos.**

El problema jurídico principal se centra en determinar ¿Cuándo se configura error grave en un dictamen?

Como problemas asociados tenemos: ¿El dictamen pericial a practicarse para determinar los perjuicios materiales con el fin de liquidar una sentencia en abstracta que debe tener en cuenta? ¿Cuál es la base para liquidar una condena en abstracto? ¿Cuáles son los criterios o elementos que debe tomar un perito para presentar dictamen en la liquidación de sentencias en abstractos? ¿Puede el juez de la República aceptar parcialmente lo esbozado en un dictamen pericial? ¿Se puede en el incidente de liquidación de sentencia en abstracto debatir temas diferentes a los discutidos dentro del proceso?

##### **Tesis.**

La tesis del municipio de Santiago de Tolú – Sucre, se centra en objetar por error grave el dictamen pericial, la cual funda en la falta de descripción del inmueble; en que se toma como referencia el dictamen anteriormente presentado por la parte demandante, siendo que dicho dictamen tiene graves errores aritméticos; que el actual dictamen presenta graves errores aritméticos y de conclusiones, y además el valor del metro cuadrado no responde a estudios pertinentes en el inmueble, no existiendo bibliografía para determinarlo.

La tesis del demandante es que se opone a la objeción del peritazgo, señalando que el dictamen es claro, que proviene de un auxiliar de justicia con vasta experiencia en el ramo, y cuyas conclusiones obedecieron a los documentos y pruebas realizadas y anexos al dictamen; por lo cual, los perjuicios allí tasados en las conclusiones es la suma que debe aprobarse en la liquidación de la sentencia.

La tesis del Despacho es que no tiene vocación de prosperidad la objeción por error grave, toda vez que las observaciones realizadas por el demandado no constituyen error grave, ya que al ser objetado, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos. En tal sentido, se tomará como base para liquidar la sentencia en abstracto el avalúo rendido por el perito, pero de manera parcial, y no se practicarán más pruebas, estableciéndose como monto de los perjuicios la suma de setecientos diez millones cuatrocientos cuarenta y dos mil novecientos diez pesos con cuarenta centavos (\$710.442.910,40.), por lo siguiente:

#### **1. No se reúnen los requisitos de error grave.**

La objeción por error grave se diferencia del resto de mecanismos de contradicción en *“El hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven.”*<sup>37</sup>

Sobre el particular, el honorable Consejo de Estado ha sostenido:

*“Para que prospere la objeción del dictamen pericial por error grave se requiere la existencia de una equivocación de tal gravedad o una falla que tenga entidad de conducir a conclusiones igualmente equivocadas. Así mismo, se ha dicho que éste se contrapone a la verdad, es decir, cuando se presenta una inexactitud de identidad entre la realidad del objeto sobre el que se rinda el dictamen y la representación mental que de él haga el perito. Sin embargo, se aclara que no constituirán error grave en estos términos, las conclusiones o inferencias a que lleguen los peritos, que bien pueden adolecer de otros defectos. En otros términos, la objeción por error grave debe referirse al objeto de la peritación, y no a la conclusión de los peritos.”*<sup>38</sup>

En el subjuice, se aprecia que el dictamen pericial recae sobre un predio rural denominado “Campo Alegre”, plenamente identificado con la carta catastral,

<sup>37</sup> CSJ SC, 12 Dic. 2005, Rad. 2001-00005-01; CSJ SC, 16 May. 2008, Rad. 1995-01997-01; CSJ SC, 9 Sep. 2011, Rad. 2001-00108-01.

<sup>38</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta, providencia 26 de noviembre de 2009, Radicación No. 25000-23-27-000-2004-02049-01(Ap), Actor: Federación Colombiana de Software y Tecnologías, Informáticas Relacionadas – Fedesoft.

identificado con la cedula catastral N° 01-00-0328-0003-000 aportada al proceso, al que se le ha causado un daño por la ampliación del arroyo Pechelín que lo atraviesa, para lo cual se anexa, además, con el dictamen el registro fotográfico y levantamiento topográfico planímetro altimétrico con GPS. Con lo anterior, se descarta el primer punto de la objeción, es decir, sí fue descrito e identificado el inmueble y la zona a avaluar.

Así mismo, se advierte que en el dictamen pericial se toma como punto de partida el dictamen anterior, pero está demostrado que realiza diligencias y actuaciones que permiten tomar su propia información, sobre lo cual fija sus conclusiones; por tanto, no se constituye tal situación. Cabe señalar, igualmente, que los errores aritméticos normalmente son corregibles, debido a que son producto de las operaciones aritméticas, entonces pueden colocarse como resultados cifras que no corresponden, pero las cifras con las cuales se lleva a cabo la operaciones son correctas, luego ante esa eventualidad no existe error grave al dar cifras diferentes, porque es un error de la operación aritmética más no de la base, y así lo explicó el perito en audiencia al sostener:

*“Sí, porque fue estudiado por mi y no tomé exactamente ninguna cuestión matemática que él efectuó, sino solamente como dice en el informe el ancho en el año 2010 que fueron 8 metros y el ancho en el 2013 que fueron 14.30, lo demás no lo tuve en cuenta porque me di cuenta que verdaderamente habían errores matemáticos y que en el informe que yo hago no existe ningún error matemático.”<sup>39</sup>*

Ahora, en cuanto al valor del metro cuadrado utilizando el método residual, así lo anota en los ítems Justificación del valor del metro cuadrado área afectada y justificación metro cuadrado de la zona, y en el ítems Referencia de avalúos realizados en predios adyacentes y valores históricos presentes en el sector<sup>40</sup>, los cuales se corroboran con los documentos aportados; es claro, entonces, que existen puntos o soportes de apoyo para inferir el valor del metro cuadrado, por tal circunstancia no existe error grave sobre el particular. De igual forma, el perito al exponer el método utilizado señaló:

*“... Y en cuanto a encontrar el valor del terreno se utilizó de costo reposición el método residual, el método residual de terreno o de desarrollo urbano teniendo en cuenta las normas urbanísticas que se dan en el sector y que están consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tolú...”<sup>41</sup>*

<sup>39</sup> Audiencia de pruebas del 13 de junio de 2017, Fls.134-136 del incidente de liquidación de condena en abstracto.

<sup>40</sup> Fls.50-53 del cuaderno de pruebas del incidente de liquidación de condena.

<sup>41</sup> Audiencia de pruebas del 13 de junio de 2017, Fls.134-136 del incidente de liquidación de condena en abstracto.

Resuelta la objeción, procede el Despacho a resolver el fondo del incidente de liquidación de condena en abstracto, con base en los siguientes argumentos:

### **1. Autonomía del juez en el ejercicio de la función judicial de apreciación y valoración de la prueba.**

El dictamen pericial es un medio de prueba incorporado al proceso, pero no es el único; el juez cuenta con la posibilidad de apartarse de las conclusiones que arroje, sustentando que el dictamen no interpreta de manera adecuada los hechos objetos de análisis o que adolece de algún vicio que le resta aptitud probatoria.

Los criterios que corresponde examinar con el fin de constatar la eficacia de esta experticia, en materia de pruebas, son: i) se debe corroborar que quien elabore el dictamen sea el competente para ello y tenga el conocimiento en la ciencia, arte o técnica objeto de prueba; ii) no haber prosperado una objeción por error grave contra esta prueba; iii) debe contar con la suficiente y debida justificación teórica o técnica sobre los conocimientos aplicados al caso en concreto; iv) que el dictamen no suponga la exposición o aplicación de criterios jurídicos, por cuanto se invade la esfera de competencia de la autoridad judicial; v) no debe incurrir en juicios hipotéticos o especulativos para justificar sus conclusiones, y vi) que se haya garantizado la posibilidad de contradicción a la contraparte y, en caso de formularse solicitudes de aclaración o error grave, estas hayan sido resueltas conforme al trámite procesal.<sup>42</sup>

Existe un deber judicial de valoración autónoma del dictamen pericial que no se agota con la aclaración, adición y objeción, el peritaje es una herramienta para verificar hechos que interesan al proceso y que se necesiten de un especial conocimiento, mas no es para “*suplir*” al juez frente a la valoración de las pruebas, a tal punto resalta que la falta de valoración de un dictamen constituye un “*error de hecho*” en la sentencia ya que este se configura cuando se omite el estudio legalmente establecido, entre otras, esto alteraría el contenido objetivo de la prueba.

Finalmente, debe anotarse que el alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo aclaró que ha sido pacíficamente admitido que el funcionario jurisdiccional pueda separarse del dictamen pericial al no ofrecerle este claridad y certeza sobre la información allí consignada, tal como se puede evidenciar, además, en la doctrina

---

<sup>42</sup> Consejo de Estado Sección Tercera, Auto 76001233100019980151002 (55149), Feb. 01/16.

de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia (C. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa).<sup>43</sup>

## **2. El dictamen fue aportado oportunamente y realizado por autoridad en la materia.**

El artículo 227 del CGP, textualmente consagra:

*“Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.”*

En nuestro caso en concreto y tal como parece a folios 2 al 43 del cuaderno de liquidación de condena, existe un dictamen pericial presentado por el incidentista con la solicitud, realizado por el arquitecto Rafael Vergara Severiche, auxiliar de la justicia, perteneciente a la Lonja Sociedad Colombiana de arquitecto, tal como lo hace constar con los documentos visibles a folios 40 al 43 de dicho cuaderno, aportando los documentos fuentes de la información<sup>44</sup>, pero como quiera que el Tribunal Administrativo de Sucre en segunda instancia en auto del 31 de julio de 2015 decretó la nulidad de todo lo actuado a partir del auto del 23 de abril de 2015, para que se considerara la etapa probatoria, este Despacho atendiendo la solicitud de pruebas de la parte incidentista, nombró como perito evaluador al señor Tulio Cesar Almario, arquitecto evaluador de inmuebles y de daños y perjuicios seleccionado de la lista de auxiliares de la justicia, quien rindió su experticia el día 25 de abril de 2018<sup>45</sup>, se discutió en audiencia de pruebas y se ordenó hacer algunas aclaraciones y complementaciones, las cuales realizó y aportó el día 30 de mayo de 2017<sup>46</sup> y fue controvertido en audiencia de pruebas reanudada el 13 de junio de 2017<sup>47</sup>.

## **2. Se cumplió la oportunidad de contradicción del dictamen.**

El artículo 228 del Código General del Proceso nos dice:

*“Contradicción del dictamen. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá aportar otro, solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, o realizar ambas actuaciones. Estas*

---

<sup>43</sup> Ibidem

<sup>44</sup> Fls.27-39 del cuaderno de liquidación de condenada en abstracto.

<sup>45</sup> Fls.1-38 del cuaderno de pruebas del incidente de liquidación de condenada en abstracto.

<sup>46</sup> Fls.39-65 del cuaderno de pruebas del incidente de liquidación de condenada en abstracto.

<sup>47</sup> Fls.134-

*deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.*

*Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito sólo podrá excusarse una vez.*

*Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, sólo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiera proferido sentencia.*

*En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave.”*

Descendiendo al caso concreto, se dio la oportunidad de contradicción del dictamen, teniendo presente que se tomó un nuevo dictamen solicitado por la parte incidentista y se nombró de la lista de auxiliares de la justicia al arquitecto evaluador Tulio Cesar Almario.

En este orden de ideas, se observa que el dictamen viene elaborado por una autoridad en la materia que es auxiliar de la justicia y dicho peritazgo fue rendido por escrito pero, además, fue expuesto y se discutió en audiencia de pruebas, donde las partes pudieron interrogar al perito, solicitándole aclaraciones y hubo la necesidad de suspender la audiencia para que el perito complementara y aclarara el dictamen.<sup>48</sup>

### **3. Dictamen es claro y tiene en cuenta parcialmente los elementos de la sentencia.**

El artículo 232 del Código General del Proceso, nos dice:

*“Apreciación del dictamen. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.”*

Los dictámenes periciales son documentos técnicos que deben reunir ciertas cualidades, de manera que al ser consultado por el juez, pueda ser entendido o comprendido y que al someterlo a la correspondiente valoración, pueda obtener conclusiones pertinentes que influirán en sus decisiones; tales como:

---

<sup>48</sup> Fls.126-131 y 134-136 del expediente del incidente de liquidación de condena en abstracto.

1. Objetivo. Se debe consignar la información de manera imparcial, sin emitir juicios de valor o comentarios intencionados, debe recordar que el estudio se hace para darle la razón a una u otra parte, sino a los hechos concretos.
2. Completo. Se debe plasmar toda la información necesaria y relevante para la investigación.
3. Legible. Esta cualidad se refiere al lenguaje que lo hace comprensible, algo que tienen que ver directamente con la claridad (no puede mostrar ambigüedades), precisión (evitar tecnicismos) y concisión
4. Sencillo, Coherente. Debe guardar la congruencia con los fundamentos.

Entendiéndose por conducencia la aptitud legal o jurídica para convencer al fallador sobre el hecho que se quiere probar.

La Corte Suprema de Justicia ha señalado que la prueba pericial debe ser valorada por el juez como todos los demás medios de prueba, esto es, de manera racional o sujeta a los parámetros de la sana crítica, y no de manera incondicional o mecánica ante los dictámenes de los especialistas. Agregó, además, que el objeto de valoración por parte del juez en una prueba pericial no es la conclusión del perito, sino el procedimiento que sustentaba sus afirmaciones. Precizando que para apreciar la prueba pericial practicada durante el juicio público, el funcionario debe tener en cuenta la idoneidad técnico-científica y moral del perito, la claridad y exactitud de sus respuestas, su comportamiento al responder y el grado de aceptación de los principios científicos, técnicos o artísticos en que se apoya el perito.

“Como ocurre con todos los medios probatorios, la pericial debe ser considerada racionalmente por el juez, porque en la apreciación del dictamen resulta imperativo tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos”

En el subjuice, se observa claramente que el perito señor Tulio Cesar Almario, arquitecto evaluador de inmuebles y de daños y perjuicios seleccionado de la lista de auxiliares de la justicia, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92'496.207, Matricula Profesional N°08700-21207 del Consejo de Arquitectura del Atlántico, quien rindió su experticia el día 25 de abril de 2017 y aportó los documentos tales como carta catastral del predio Campo Alegre, F.M.I. 340-11667, Referencia.

**MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DIRECTA  
 INCIDENTE DE REGULACIÓN DE CONDENA EN ABSTRACTO  
 RADICACIÓN N° 70001-33-31-008-2012-00055-00  
 ACTOR: ROSARIO SALGADO LÓPEZ Y OTROS  
 DEMANDADO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ (SUCRE)**

Catastral 01-00328-0003, registro fotográfico y levantamiento topográfico Planímetro- altímetros con GPS del inmueble y toma cierta información del dictamen rendido por el arquitecto Rafael Vergara Severiche, como el certificado de tradición de la oficina registro de instrumentos públicos, Escritura Publica N° 278 del 27 de agosto de 2012, de aclaración (Fls.26-39 del cuaderno principal del incidente).

En lo concerniente al informe, hace una identificación del inmueble, la ubicación y colindancia del mismo, determinación de la zona de ubicación según el POT, potencial de la zona de ubicación del inmueble, extensión del inmueble, extensión del ojo de agua antes del 2010, extensión del arroyo luego del invierno del 2010, posterior al invierno de 2010 y a las obras ejecutadas por el municipio de Tolú – Sucre (áreas afectadas por los factores climáticos, área afectada por las obras de infraestructuras), determinó el valor de lo afectado en el 2010 traído al 2013. Y se expone que se utilizó la metodología avaluatorias potencial de desarrollo del sector. Concluyó que el valor del metro cuadrado para 2010 era de \$138.388,10, para el año 2013 era de \$149.655,45, que traído a 2017 da un valor de \$169.727,90; además, indica que el área afectada es así:

<b>Descripción</b>	<b>Ancho</b>	<b>Longitud</b>	<b>Perímetro</b>	<b>Área</b>
Área del arroyo que afecta la finca (ancho promedio 2010)	8,0 mts	653,84 mts aprox.	1.344,45 mts	5.269,03 M2
Área del arroyo que afecta la finca (ancho promedio 2013)	14,30 mts	653,84 mts	1.359.13 mts	9.391 M2
Área del terreno afectada por obras de infraestructuras, parte de3recha agua abajo.(piedra plen)	Variable	647,54 mts	1.314,72 mts	9.944,40 M2
Área del terreno afectada por obras de infraestructuras, parte Izquierda agua abajo.(Terraplen)	Variable	223,75 mts aprox	457,07 mts	2.214,30 M2
Área total del terreno afectada por obras de infraestructuras, parte (piedra- terraplen)				12.158,70 M2

Al entra a analizar las áreas afectadas que ha estudiado el perito, es claro para el Despacho que solo los dos (2) ítems iniciales son los que se circunscribe a los elementos señalados por la sentencia emitida por este Despacho, y hace referencia solo a la variación en la ampliación del arroyo del año 2010 al año 2013, pues los trabajos de ampliación del cauce del arroyo es lo único que se reconoce en la sentencia como causa del perjuicio material a la demandante y en su momento histórico en que se dictó el fallo no existieron ningunos otros factores de perjuicios material; por lo cual, no se aceptan las conclusiones finales de los perjuicios materiales causados al predio de la demandante por la ampliación del arroyo Pechelin, pero el dictamen pericial permite que puedan liquidarse los perjuicios materiales de la sentencia ordinaria.

Ahora, de esos ítems sólo debe tenerse en cuenta básica y esencialmente el área afectada por ampliarse el arroyo, no así con la parte por donde transitó la maquinaria pues aquí fue temporal y, como quedó consignado, el único daño fue sobre la ampliación de arroyo, y el perjuicio solamente se debe ceñir al valor del área perdida por esa ampliación, es decir, que equivale a un área de 4.121,97 metros cuadrados, resultado de restar el área del arroyo al 2010, es decir 5.269,03; del área del arroyo a 2013 que es 9.269,03, metros cuadrados.

En cuanto al valor del metro cuadrado el perito nos trae una información y un estudio que indica un promedio del valor de lote urbanizado a junio de 2017 de ciento sesenta y siete mil trece pesos (\$167.013,00) el metro cuadrado<sup>49</sup>

Luego, realizando la operación aritmética, se obtiene el siguiente valor:

$4.121,97 \text{ m}^2 \times \$167.013,00 = 688.422.575,60$ , valor al año 2017, y actualizando el valor a hoy nos da lo siguiente:

$688.422.575,60 \times 142,28/137,87 = \$710.442.910,40$ .

Suma que representa los perjuicios causados por la ocupación definitiva de la franja de terreno en que se amplió el cauce del arroyo Pechelín.

Los honorarios del perito se fijan en la suma de tres millones ochocientos sesenta y cuatro mil trescientos siete pesos con treinta centavos (\$3'864.307,30), de

---

<sup>49</sup> FI.51 del cuaderno de pruebas del incidente de liquidación de condena en abstracto.

conformidad con el Acuerdo 1852 de 2003 de Consejo Superior de la Judicatura y el Decreto 466 de 2000.

Recapitulando, se liquida el valor de los perjuicios ocasionado por la responsabilidad patrimonial extracontractual del municipio de Santiago de Tolú a favor de la señora ROSARIO SALGADO LOPEZ, por un valor de setecientos diez millones cuatrocientos cuarenta y dos mil novecientos diez pesos con cuarenta centavos (\$710.442.910,40.), en atención a que el dictamen pericial fue aportado oportunamente y realizado por autoridad en la materia, se cumplió la oportunidad de contradicción del dictamen y el dictamen es claro y tiene en cuenta parcialmente los elementos de la sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, es

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Apruébese la liquidación de la condena en abstracto con las modificaciones realizada por este Despacho, fijando los perjuicios en la suma de SETECIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$710.442.910,40.), conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO.** Fíjense honorarios del perito en la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS CON TREINTA CENTAVOS (\$3'864.307,30).

**TERCERO.** Archívese el expediente una vez quede ejecutoriada esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE LORDUY VILORIA**  
Juez