



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

---

Santa Marta D.T.C.H., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** Reparación Directa  
**ASUNTO:** Incidente de Liquidación de Condena  
**RADICACIÓN:** 47-001-3333-008-**2013-00552-00**  
**DEMANDANTE:** Tomás Rafael Tache Ortiz y otros  
**DEMANDADO:** Distrito de Santa Marta

Encontrándose agotado el trámite respectivo, el Despacho procede a resolver el presente incidente de liquidación de condena previo los siguientes:

### ANTECEDENTES

El apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito por medio del cual instaura incidente de liquidación de perjuicios ocasionados a dicha parte por el extremo demandado con base en la condena impuesta mediante sentencia de 18 de diciembre de 2018 proferida por el Juzgado Segundo Administrativo de Zipaquirá (actuando en descongestión en cumplimiento del acuerdo No. PCSJA18-11164 del C.S.J.) dentro de la acción de Reparación Directa seguida por Tomás Tache y otros contra el Distrito de Santa Marta y la sentencia de segunda instancia que modificó la anterior, expedida el 27 de mayo de 2020 por el Tribunal Administrativo del Magdalena Despacho 004.

En ese sentido, la parte incidentante aportó junto con el escrito de incidente documento para ser tenido como prueba, el cual consiste en un informe pericial rendido por el arquitecto Eduard Bladimir Teller Fonseca, quien suscribe el mismo como perito evaluador, en el que se efectúa un avalúo de los inmuebles ocupados por la parte incidentada, así como un cálculo de frutos civiles dejados de percibir.

Por lo anterior, el despacho por auto de calenda 27 de abril de 2022 ordenó correr traslado a la parte incidentada del escrito de incidente y poner en conocimiento de la misma el dictamen pericial aportado con dicho escrito, lo cual fue comunicado mediante oficio No. 0193 de 29 de abril de los cursantes por la secretaría de este juzgado.

En cuanto a ello, el extremo accionado no se pronunció dentro del término establecido respecto del incidente de liquidación de condena ni de la pericia que le fueron trasladadas, por lo que, mediante auto de 22 de septiembre de 2022 este operador judicial determinó tener como pruebas los documentos y el peritazgo aportado en el presente trámite y se abstuvo de practicar la audiencia que consagra el artículo 129 del Código General del Proceso.

Por lo que, habiéndose surtido el trámite correspondiente, se pasará a decidir el incidente de marras, con base en las siguientes:



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

### CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo esbozado, el Despacho pasará a determinar si el peritazgo o avalúo aportado por la parte demandante con el incidente de liquidación de perjuicios, que obra cómo única prueba en el trámite incidental bajo estudio, se encuentra ajustado a los parámetros dados en la providencia de segunda instancia de fecha 27 de mayo de 2020 proferida por el Tribunal Administrativo del Magdalena, Despacho 004, que modificó el numeral 3º de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia emitida el 28 de febrero de 2019 por el Juzgado 2º Administrativo de Zipaquirá y la normatividad que regula la materia.

En este sentido, es pertinente expresar que al tenor del artículo 283 del Código General del Proceso, las sentencias por regla general deben de contener condenas en concreto, salvo en los casos permitidos por ley se podrán dictar condenas en abstracto, evento en los cuales se debe liquidar tal condena mediante la presentación de un incidente para determinar la suma específica a cancelar por la parte vencida en juicio.

#### **De la condena en abstracto y los lineamientos para liquidarla:**

Sobre ello, evidencia el Despacho que en el caso objeto de estudio existe un solo pronunciamiento a tenerse en cuenta, esto es, la sentencia de segunda instancia, en la que se modificó la sentencia de primera instancia, en el entendido de condenar a la demandada al pago de perjuicios materiales en modalidad de lucro cesante, los cuales habían sido negados en primera instancia, en donde sólo se reconocieron perjuicios morales, cuya condena se dio en concreto, por lo que, compete al despacho examinar únicamente lo atinente a los perjuicios materiales en modalidad de lucro cesante.

Así, en la parte resolutive de la sentencia antes referida se señaló:

#### **"FALLA:**

**Primero:** *Modificar el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia de 28 de febrero de 2019, el cual quedará así:*

**"TERCERO:** *Como consecuencia de la anterior declaración, se CONDENAN al DISTRITO DE SANTA MARTA a pagar a los demandantes las siguientes sumas:*

#### **1. Perjuicios Materiales**

*"Por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de lucro cesante, al pago en abstracto con base en los criterios fijados en la parte motiva de esta providencia, para cuya liquidación se surtirá el respectivo incidente de liquidación con base en lo consagrado en el artículo 172 del Código Contencioso Administrativo*

#### **2. Perjuicios Morales**

*A favor del señor TOMÁS RAFAEL TACHE ORTÍZ, identificado con C. C. No. No. 12.539.290, 30 S.M.L.M.V. es decir \$24.843.480, conforme a lo expuesto en la parte motiva, por los perjuicios morales.*



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

---

"A favor de la señora ENA LUZ OSPINA SAUMETH, identificada con C. C. No. 26.925.212: 30 S.M. L.M.V. es decir \$24.843.480, conforme a lo expuesto en la parte motiva, por los perjuicios m orales.

"A favor de la señora MARTHA MERCEDES TOBÍAS BARROS, identificada con C. C. No. 36.562.818: 30 S.M. L.M.V. es decir \$24.843.480, conforme a lo expuesto en la parte motiva, por los perjuicios morales.

**Segundo. Confirmar**, en todo lo demás, la sentencia de fecha 28 de febrero de 2019, proferida por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá.

**Tercero:** Sin condena en costas, en esta instancia.

(...)"

Al respecto, encuentra este operador judicial que la condena indicada en primera instancia, como ya se mencionó, es en abstracto, por lo que en dicha providencia se estipulan en la parte considerativa los siguientes lineamientos:

"(...)

### **4.1.2. Lucro Cesante**

*Respecto de los perjuicios materiales en la modalidad de lucro cesante, es oportuno recordar que el a-quo sostuvo su denegación en el hecho de que a pesar de que se presentó un peritaje que no fue objetado por ninguna de las partes, **las conclusiones del mismo arrojan datos respecto de la comercialización del bien y su valor real; cuestiones que no eran relevantes en el presente proceso por cuanto los contratos de compraventa de los inmuebles se encontraban en firme así como la titularidad de los predios.***

*Determinado lo anterior, la Sala verificará si el material probatorio allegado al proceso es suficiente para estimar el quantum del daño, de modo que pueda accederse en concreto a la reparación solicitada por la parte demandante.*

*Así, tenemos que a juicio de la parte demandante, la única prueba allegada al proceso y a través de la cual se puede establecer el daño, es el dictamen pericial que obra en el expediente y que fuera rendido por el Auxiliar de la Justicia, Ingeniero Civil Jorge Eliecer Rodríguez Saavedra.*

*En tal virtud, y en razón a que el a-quo no lo valoró, la Sala procederá a hacerlo a efectos de establecer si del mismo puede extraerse la cuantificación del daño alegado*

(...)

*Ahora bien, en cuanto al tema particular que ocupa a atención de la Sala y que se circunscribe a sí el mismo sirve o no para cuantificar el daño pretendido por la parte demandante, considera la Sala que no, habida consideración de que no se establecen precisamente los perjuicios materiales irrogados, es decir, lo dejado de percibir (lucro cesante), pues **simplemente se limitó a establecer el valor del metro cuadrado, situación que no obedece a lo realmente requerido, como quiera que el bien no***



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

---

***se perdió, sino que el mismo no puede ser explotado dada la prohibición de edificar sobre él por su declaratoria de bien de uso público; lo que apareja indefectiblemente que el valor informado por el perito resulte inane para lo que pretendía el extremo activo de la contención.***

*Empero, la Sala estima, en contraposición con lo expuesto por el a-quo, que de lo arrimado al plenario se acreditó la causación de perjuicios materiales a los actores, dada la declaratoria de bien público de los predios de su propiedad, y la consecuencial proscripción del adelantamiento de obras civiles en las mismas (cuestión que a todas luces impide la explotación de dichos inmuebles).*

***Así las cosas, se establece con claridad meridiana que dichos daños deben ser resarcidos; pero ante la insuficiencia de datos requeridos para fijar el monto de la indemnización por esta modalidad de perjuicios materiales<sup>7</sup>, resulta menester que la condena sea ordenada en abstracto, al tenor de lo dispuesto en el artículo 172 del C.C.A.; lo que supone que los actores demuestren lo dejado de percibir por la no explotación de los predios urbanos de su propiedad con los soportes que estime necesarios para tal fin.***

*(...)*". (Negritas y subrayado fuera del texto original).

Ahora bien, de los lineamientos plasmados se tiene que, el Despacho contempló la reparación por concepto de daño material en la modalidad de lucro cesante, que debía tasarse con lo que los actores demuestren que dejaron de percibir por la imposibilidad de explotar sus predios urbanos, aportando para ello los soportes que consideren necesarios.

Así pues, se analizará el documento aportado como prueba para tasar los perjuicios.

### **Del avalúo aportado:**

Sobre lo anterior, estima el despacho que la pericia allegada por la parte demandante es válida y cumple con los requisitos formales para ser tenida en cuenta con miras a liquidar la condena en abstracto, ello por cuanto se observa que en el incidente de la referencia se presentó por la parte demandante avalúo elaborado por perito evaluador profesional arquitecto, inscrito debidamente en Corpolygonas, con carnet en el registro nacional evaluador y con licencia como auxiliar de la justicia, tal como obra en los anexos del avalúo allegado al plenario.

Por lo expuesto, y al ser la única prueba obrante en el trámite incidental de la referencia, se tendrá en cuenta esta para tasar los perjuicios estipulados.

### **De la Liquidación de la condena:**

Atendiendo a los anteriores parámetros dados en la nombrada sentencia de segunda instancia, pasará el despacho a establecer si la pericia aportada por la parte actora se ajusta o no a tales criterios con el objeto de poder tasar la liquidación de perjuicios del asunto.



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

Al respecto, se debe partir de lo planteado en la citada sentencia de 2ª instancia, en la cual, se dejó claramente sentado que, lo que se debe tasar es únicamente lo concerniente al LUCRO CESANTE, entendido este en dicha providencia como los frutos dejados de percibir por la parte actora, como consecuencia de la imposibilidad de explotar los predios por ellos adquiridos, al estar estos determinados como bienes de uso público, por ello, precisó el Tribunal Administrativo del Magdalena en dicha providencia que, el valor de los predios o lotes adquiridos por los demandantes no es el objeto de la contención y mucho menos lo que debía tasarse, como quiera que los predios tenían un valor específico por el cual fueron comprados o adquiridos y que dicho valor o avalúo no era objeto de discusión pero tampoco de indemnización, motivo por el cual, incluso, desestimó en ese momento el peritazgo obrante en el proceso ordinario en dicho sentido, pues indicó que solo se estableció el valor del metro cuadrado, más no los perjuicios irrogados, situación que no obedecía a lo requerido en el proceso, como quiera que el bien no se perdió, sino que, el mismo no puede ser explotado por su prohibición de edificar sobre él en atención a su carácter de uso público.

Habiendo precisado lo anterior, encuentra el despacho que, en el peritazgo aportado en el presente incidente se establecieron 2 valores como montos a indemnizar por cada uno de los lotes en que se des englobó el predio de mayor extensión, dichos aspectos son; el valor o avalúo comercial del lote y el valor de los frutos civiles (por concepto de arrendamiento) dejados de percibir desde septiembre de 2008 hasta noviembre de 2021.

Sin embargo, de conformidad con los lineamientos plasmados de manera expresa en la providencia de segunda instancia, se tiene que, sólo podrán ser considerados los valores correspondientes a frutos dejados de percibir, sin que sean tenidos en cuenta por este operador judicial los atinentes al valor del predio o avalúo comercial del mismo, tal como se explicó previamente.

En ese sentido, se traerá a colación el valor tasado en el peritaje por concepto de frutos dejados de percibir (lucro cesante) por cada uno de los 5 lotes en que se des englobó el predio principal o de mayor extensión, así:

### **Lote No. 1 propiedad de Tomás Rafael Tache Ortíz:**

#### **1.10.3. CUADRO TOTALIZADOR FRUTOS CIVILES LOTE No.1:**

Ahora procedo a realizar el cuadro que totaliza los dineros dejados de producir por el predio desde septiembre de 2008 a 15 de noviembre de 2021.

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
Liquidación de septiembre 2008 a diciembre de 2014	\$35.401.896,54
Liquidación de enero de 2015 a noviembre de 2021	\$50.829.210,21
<b>VALOR TOTAL DEJADO DE PRODUCIR DE SEPTIEMBRE DE 2008 A 15 de noviembre DE 2021</b>	<b>\$86.231.106,75</b>

SON OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SEIS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE PESOS M.L.



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

### **Lote No. 2 propiedad de Ena Luz Ospino Saumeth:**

#### **1.10.3. CUADRO TOTALIZADOR DE FRUTOS CIVILES LOTE No.2:**

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
Liquidación septiembre 2008 a diciembre de 2014	\$25.950.306,00
Liquidación enero 2015 a 15 de noviembre de 2021	\$36.901.401,00
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN FRUTOS CIVILES LOTE No.2</b>	<b>\$62.851.707,00</b>

SON SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M.L.

### **Lote No. 3 propiedad de Martha Mercedes Tobías Barros:**

#### **1.10.3. CUADRO TOTALIZADOR FRUTOS CIVILES LOTE No.3:**

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
Liquidación septiembre 2008 a diciembre de 2014	\$41.863.029,00
Liquidación enero 2015 a 15 de noviembre de 2021	\$60.103.623,00
<b>TOTAL LIQUIDACIÓN FRUTOS CIVILES LOTE No.</b>	<b>\$101.966.652,00</b>

SON CIENTO UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M.L.

### **Lote No. 4 propiedad de Tomás Rafael Tache Ortíz:**

#### **2.10.3. CUADRO TOTALIZADOR DE LUCRO CESANTE LOTE No.4**

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
Lucro cesante de septiembre 2008 a diciembre de 2014	\$35.427.384,51
Lucro cesante de enero de 2015 a marzo de 2021	\$51.190.555,05
<b>VALOR TOTAL LUCRO CESANTE LOTE No.4</b>	<b>\$86.617.939,56</b>

SON OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE PESOS M.L.



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

### Lote No. 5 propiedad de **Thomás Rafael Tache Ortíz**:

#### 3.11.3. CUADRO TOTALIZADOR DE LUCRO CESANTE LOTE No.5:

DESCRIPCIÓN	VALOR PARCIAL
Lucro cesante de septiembre 2008 a diciembre de 2014	\$31.263.286,68
Lucro cesante de enero de 2015 a marzo de 2021	\$44.887.090,96
<b>VALOR TOTAL LUCRO CESANTE A MARZO 2021 LOTE No.5</b>	<b>\$76.150.377,64</b>

SON SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE PESOS M.L.

Así pues, se tiene que, al señor **Thomás Rafael Tache Ortíz** le corresponde por el lucro cesante de los lotes No. 1, 4 y 5 de su propiedad, la sumatoria de \$86.231.106,75, más \$86.617.939,56 más \$76.150.377,64, respectivamente, para un total de **\$248.999.423,95** pesos.

Igualmente, a la señora **Ena Luz Ospina Saumeth** le corresponde por el lucro cesante del lote No. 2 de su propiedad **\$62.851.707** pesos.

Finalmente, a la señora **Martha Mercedes Tobías Barros** le corresponde por el lucro cesante del lote No. 3 de su propiedad **\$101.966.652** pesos.

Ahora bien, como quiera que dichos valores son los establecidos hasta noviembre de 2021 se deberá efectuar **la actualización** de dichas sumas por concepto de lucro cesante según la fórmula que se ha establecido vía jurisprudencial.

Por ende, se actualizará dicho valor por concepto de lucro cesante aplicando la siguiente fórmula de matemática financiera adoptada por la jurisprudencia del Consejo de Estado:

$$Ra = Rh \frac{\text{índice final}}{\text{índice inicial}}$$

Donde:

Ra = renta actualizada.

Rh = renta histórica (valor del lucro cesante).

ind f = índice final, o sea, i.p.c. al momento del fallo de este incidente.

ind i = índice inicial, o sea, i.p.c. al momento de tasación del lucro cesante, esto es, noviembre de 2021, como se indicó.

Entonces;



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

---

- **Lucro cesante Lote No. 1, 4 y 5 Tomás Tache Ortíz**

$$Ra = Rh \frac{\dot{Ind} f}{\dot{Ind} i}$$

$$Ra = \$248.999.423,95 \frac{125,43}{107,64} \text{ ( abril 2023- último IPC)}^1$$

(nov. 2021)

$$Ra = \$290.152.338,77$$

- **Lucro cesante Lote No. 2 Ena Luz Ospina Saumeth**

$$Ra = Rh \frac{\dot{Ind} f}{\dot{Ind} i}$$

$$Ra = \$62.851.707 \frac{125,43}{107,64} \text{ ( abril 2023- último IPC)}^2$$

(nov. 2021)

$$Ra = \$73.239.405,50$$

- **Lucro cesante Lote No. 3 Martha Mercedes Tobías Barros**

$$Ra = Rh \frac{\dot{Ind} f}{\dot{Ind} i}$$

$$Ra = \$101.966.652 \frac{125,43}{107,64} \text{ ( abril 2023- último IPC)}^3$$

(nov. 2021)

$$Ra = \$118.819.000$$

De lo plasmado, se tiene que el valor por concepto de lucro cesante actualizado, de acuerdo a los lineamientos trazados por la sentencia de calenda 27 de mayo de 2020 dictada por el Tribunal Administrativo del Magdalena, se tasará para cada uno de los demandantes así:

THOMÁS RAFAEL TACHE ORTÍZ = \$290.152.338,77

ENA LUZ OSPINA SAUMETH = \$73.239.405,50

MARTHA MERCEDES TOBÍAS BARROS = \$118.819.000

---

<sup>1</sup> Vía Internet: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) enlace: [anexo\\_ipc\\_abr23.xlsx \(live.com\)](#)

<sup>2</sup> Vía Internet: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) enlace: [anexo\\_ipc\\_abr23.xlsx \(live.com\)](#)

<sup>3</sup> Índices tomados Vía Internet: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) enlace: [anexo\\_ipc\\_abr23.xlsx \(live.com\)](#)



## JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DE SANTA MARTA

---

Por lo anteriormente expuesto, el **Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Santa Marta**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE

**TASAR** por concepto de perjuicio material en la modalidad de lucro cesante las siguientes sumas para cada uno de los demandantes, a saber:

- A favor de **THOMÁS RAFAEL TACHE ORTÍZ** la suma de doscientos noventa millones ciento cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho pesos con setenta y siete centavos (\$290.152.338,77).
- A favor de **ENA LUZ OSPINA SAUMETH** la suma de setenta y tres millones doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos cinco pesos con cincuenta centavos (\$73.239.405,50).
- A favor de **MARTHA MERCEDES TOBIÁS BARROS** la suma de ciento dieciocho millones ochocientos diecinueve mil pesos (\$118.819.000).

Los valores antes tasados deberán ser cancelados por la parte accionada, esto es, el Distrito de Santa Marta, a cada uno de los actores antes indicados, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

**MARÍA DEL PILAR HERRERA BARROS**