

125

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE NORTE DE SANTANDER
San José de Cúcuta, siete (07) de octubre de dos mil veintidós (2022)

ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO –
INCIDENTE DE REGULACIÓN DE PERJUICIOS
RADICADO: 54-001-23-31-000-2011-00387-00
DEMANDANTE: MIREYA NAVARRO GUERRERO Y OTRO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE BOCHALEMA

Procede el Despacho a decidir de fondo el presente incidente de liquidación de perjuicios, propuesto por la parte demandante mediante memorial de fecha tres (03) de mayo de dos mil dieciséis (2016)¹, previos los siguientes:

1. ANTECEDENTES

Mediante providencia de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015)², el Despacho resolvió lo siguiente:

"PRIMERO: *Declárese la nulidad el artículo tercero (3º) de la Resolución N.º. 006 del 22 de febrero del 2011, expedida por el Alcalde Municipal de Bochalema, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

SEGUNDO: *A título de restablecimiento del derecho se condena en abstracto al municipio de Bochalema. Para tal efecto se ordena que en un incidente de liquidación de perjuicios posterior, se establezca con base en un peritaje que debe realizar el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", si el valor reconocido por el Municipio de Bochalema, a favor de los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero por la expropiación administrativa de una parte de su predio, mediante la Resolución N.º 006 del 22 de febrero de 2011, fue inferior al avalúo real de la parte expropiada del inmueble de propiedad de los citados señores.*

Los parámetros para adelantar dicho incidente de regulación de perjuicios, serán los siguientes:

a.-) Perito Avaluador:

Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"

b.-) Bien objeto de avalúo

¹ A folios 2 a 4 del Cuaderno Incidente de Liquidación de Perjuicios.

² A folios 234 a 244 del Cuaderno Principal.

Inmueble (predio rural) de nombre "Villa Álvarez" ubicado en el corregimiento de la Don Juana de la jurisdicción municipal de Bochalema, cuya matrícula inmobiliaria es 272-4141, de propiedad de los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero.

Sus linderos son:

"...Por el norte, con propiedades de los sucesores de Manuel Waldo Carrero; Por el oriente, con propiedades de Ernesto Fonseca; por el sur, con propiedades que son o fueron de Alfredo Vogel Cabrales; y por el occidente, con propiedad de Wenceslao Muñoz Delgado..."

c.-) Objeto del avalúo:

Determinar de forma técnica, el valor de la hectárea del referido predio, para el mes de enero de 2011 y así calcular el valor de las cuatro (4) Hectáreas + 7.322,38 M2, que fueron expropiados por parte del Municipio Bochalema mediante la Resolución No. 006 del 22 de febrero de 2011.

TERCERO: en el evento de que el monto de la indemnización reconocida por el Municipio de Bochalema mediante la Resolución No. 006 del 22 de febrero de 2011, como valor del predio expropiado, sea inferior al valor que se determine en el avalúo al que se refiere el numeral anterior, el Municipio Bochalema cancelará a título de restablecimiento del derecho dicha suma a favor de los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero, debidamente indexada, de conformidad con los argumentos en la presente sentencia.

CUARTO: Niéguese las demás pretensiones formuladas por la parte accionante, de conformidad con los argumentos en la presente sentencia.

(...)

El apoderado de la parte demandante, mediante memorial presentado en término³, promovió el presente incidente liquidatorio, en aras de determinar la suma correspondiente a la indemnización que por concepto de perjuicios materiales debe pagar la entidad demandada a los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero, haciendo referencia a las pautas señaladas en la parte motiva de la respectiva sentencia y conforme a las cuales solicitó la práctica de pruebas.

Mediante auto del siete (07) de julio de dos mil dieciséis (2016)⁴, se admitió la solicitud de incidente liquidatorio y se ordenó correr traslado del mismo por el término de tres (3) días, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 137 del Código de Procedimiento Civil.

³ A folio 2 a 4 del cuaderno de incidente de liquidación.

⁴ A folio 6 del Cuaderno de Incidente de liquidación.

Mediante providencia de fecha once (11) de enero de dos mil diecisiete (2017)⁵, se abrió el presente proceso a pruebas y se decretó oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Cúcuta para que remitiera con destino al proceso, los siguientes aspectos:

- *El valor por hectárea para el mes de enero de 2011, del predio "inmueble rural de nombre Villa Álvarez ubicado en el corregimiento de la Don Juana de la Jurisdicción Municipal de Bochalema, cuya matrícula inmobiliaria es 272-4141 de propiedad de los señores Luis Felipe Navarro y Mireya Navarro Guerrero.*
- *El valor de cuatro (4) hectáreas + 7.322,38 M2, que fueron expropiados por parte del Municipio de Bochalema mediante la resolución No. 006 del 22 de febrero de 2011.*

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante oficio del 30 de enero de 2017⁶ donde pone de presente unos valores aproximados por hectárea, que varían según las características del terreno, pero informa que para poder emitir un concepto económico respecto al área que fue expropiada, requiere de información más precisa indicando la georreferenciación a través del plano topográfico y coordenadas del polígono expropiado.

Posteriormente, la apoderada del municipio de Bochalema descurre traslado mediante oficio del 16 de junio de 2017⁷ del dictamen emitido por el IGAC y manifiesta que, teniendo en cuenta los valores aproximados establecidos en el oficio en mención, a los demandantes se les entregó una suma de dinero mayor a la que correspondía al valor del inmueble expropiado, y, además, solicita que se ordene la ampliación del dictamen proferido por el IGAC, en el sentido que se establezca el valor del predio, explicando de manera clara y detallada las operaciones y procedimientos técnicos y matemáticos que le permitieron hallar el resultado.

⁵ A folio 9 del Cuaderno de Incidente de Liquidación.

⁶ A folio 11 del cuaderno de Incidente de Liquidación.

⁷ A folios 16 a 21 del Cuaderno de Incidente de Liquidación.

Igualmente, el apoderado de la parte demandante, mediante oficio del 16 de junio de 2017⁸ descorre traslado del dictamen y solicita que se complemente el mismo, teniendo en cuenta los documentos anexos que allega y los siguientes ítems:

- *"Que el predio tiene como acceso directo una vía intermunicipal generando por consiguiente un fácil acceso facilitando la salida de productos agrícolas.*
- *Que la distancia del predio a centro atracción, económica y de consumo son de 3 kilómetros al corregimiento de la Don Juana; de 8 kilómetros al municipio de Chinácota y de 10 kilómetros al municipio de Durania.*
- *Que la explotación económica de la zona se basa generalmente en la agricultura y actividades pecuarias, cría de bovinos, porcinos y aves de corral, la explotación de carbón mineral y se presenta incremento en la actividad turística en la zona donde está ubicado el predio.*
- *Que el predio expropiado no tiene restricciones de uso.*
- *Que es una zona sin problemas de orden público.*
- *Que el suelo presenta excelentes condiciones para la agricultura y cuenta con una capa vegetal con un espesor de 50 cm.*
- *Que tiene servicio de electricidad.*
- *Que el agua se suministra por gravedad desde una quebrada cercana al predio de estudio.*
- *Que la temperatura de la zona varía de 17.5 a 24 grados centígrados.*
- *Y finalmente, el análisis del mercado (compra y venta) en el sector, entre otros factores."*

Posteriormente, mediante auto del 13 de diciembre de 2017⁹, el Despacho advierte que no es procedente ordenar la complementación del dictamen basándose en los ítem referidos por la parte demandante, ni el avalúo allegado, pues resultan inconducentes, toda vez que la información requerida por el IGAC es aquella relacionada con la ubicación geográfica del predio expropiado a través de un plano topográfico y las coordenadas del mismo, y, teniendo en cuenta que debe ser dicha entidad la que bajo sus parámetros y lineamientos, establezca los datos que se deben tener en cuenta para realizar el avalúo catastral.

⁸ A folios 36 a 48 del cuaderno de Incidente Liquidatorio.

⁹ A folios 50 a 53 del cuaderno de Incidente Liquidatorio.

Por lo anterior, ordena la complementación del dictamen rendido por el IGAC en aras de determinar el valor por hectárea del predio objeto de expropiación para el mes de enero de 2011.

En memorial de fecha 3 de abril de 2018¹⁰, el apoderado del IGAC allega cotización del dinero que deben cancelar para proceder a realizar el avalúo.

Posteriormente, el apoderado de la parte demandante allega memorial de fecha 27 de julio de 2018¹¹, en el cual solicita que se oficie el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sede Pamplona, para que sean ellos quienes realicen el avalúo, teniendo en cuenta que el municipio de la Don Juana es jurisdicción de Pamplona y no de Cúcuta.

Mediante auto del 06 de febrero de 2019, el Despacho dispone oficiar al IGAC de Pamplona¹², a lo cual la entidad responde que en dicha sede no cuenta con el personal idóneo para realizar el avalúo y, por ende, se oficia al IGAC con sede en Bogotá¹³ para que realice el mismo.

Con ocasión a lo anterior, el IGAC remite el avalúo catastral¹⁴, en el cual manifestó que se basó en el artículo 1 de la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008:

ARTÍCULO 1o. Método de Comparación o de Mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Conforme a lo anterior, y después de aplicar el respectivo método, el IGAC estimó el valor del inmueble para el año 2019 en \$36.473.720, valor que se deflactó mediante la variación mensual del índice de precios al consumidor hasta llegar al 2011 en el cual se estableció el valor en \$26.674.386.

¹⁰ A folio 56 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

¹¹ A folio 57 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

¹² A folio 59 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

¹³ A folio 64 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

¹⁴ A folios 66 a 107 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

La apoderada del Municipio de Bochalema, mediante memorial de fecha veinticuatro (24) de julio de dos mil diecisiete (2017)¹⁵, presentó objeción por error grave al dictamen presentado por el perito contador Ignacio Villamizar Ibarra, designado en el presente trámite incidental, pues en su opinión, el referido dictamen carece de fundamentación, claridad, precisión y detalle, por cuanto no se tuvo en cuenta el informe técnico presentado por el director territorial del IGAC sede Cúcuta¹⁶, en el cual, tomando como referencia los incrementos de los avalúos establecidos por el Gobierno Nacional mediante documentos CONPES, se hizo la respectiva regresión hasta el año 2011 y se obtuvo la siguiente información:

- 1- **Franjas de terreno sobre Corredor Vial.** *Usó Actual: Pastos naturales, a razón de \$2.760.000 por Hectárea.*
- 2- **Franjas de terreno sobre Áreas de Especial Significancia Ambiental.** *Usó Actual: Pastos naturales; a razón de \$2.260.000 por Hectárea.*
- 3- **Franjas de terreno sobre Áreas de Riesgo Natural:** *Usó Actual: Cultivos permanentes; a razón de \$1.090.000 por Hectárea.*
- 4- **Franjas de terreno sobre Áreas de Riesgo Natural:** *Usó Actual: Bosque natural; a razón de \$730.000 por Hectárea.*

Por lo anterior, considera la apoderada de la parte demandada que el perito se apartó de la tarea encomendada, la cual era precisa: determinar en cuál de las cuatro zonas identificadas se encuentra el terreno expropiado y en consecuencia determinar el valor por hectárea del predio objeto de expropiación.

Asimismo, manifiesta que existe contradicción, pues el perito en el informe mencionó que se tuvo en cuenta dentro de las consideraciones generales para la realización del avalúo "la situación del mercado inmobiliario (oferta y demanda) de este tipo de predios, donde no se encontraron casi ofertas y las que se encuentran no son comparables al predio objeto de estudio", y posteriormente, para justificar la estimación

¹⁵ A folios 412 a 415 del Cuaderno Principal.

¹⁶ A Folio 11 del Cuaderno de Incidente Liquidatorio.

del valor unitario, manifestó el perito que una de las ofertas obtenidas resultaba concordante teniendo en cuenta la similitud con el predio objeto de avalúo.

Por otro lado, manifestó que el área que fue expropiada en el 2011 no tiene las mismas características que en la actualidad, ya que ese predio y la vía fueron intervenidos por las obras de estabilización y recuperación con recursos de la UNGRD y la Gobernación de Norte de Santander; por ende, considera la apoderada del municipio de Bochalema, que ese factor se debió tener en cuenta por el perito al momento de realizar el dictamen.

2. CONSIDERACIONES

2.1 Competencia

De conformidad con lo establecido en los Artículos 146A y 181 del C.C.A., los cuales disponen lo siguiente:

"Artículo 146A– Adicionado. L. 1395/2010, Art. 61. *Las decisiones interlocutorias del proceso, en única, primera o segunda instancia, proferidas por los tribunales administrativos y el Consejo de Estado, serán adoptadas por el magistrado ponente.*

Sin embargo, las decisiones a que se refieren los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 181 serán de la sala excepto en los procesos de única instancia."

"Artículo 181. Modificado. L. 446/98, art. 57. Apelación. *Son apelables las sentencias de primera instancia de los tribunales de los jueces y los siguientes autos proferidos en la misma instancia por dichos organismos, en pleno o en una de sus secciones o subsecciones, según el caso; o por los jueces administrativos:*

1. *El que rechace la demanda.*
2. *El que resuelva sobre la suspensión provisional.*
3. *El que ponga fin al proceso.*
4. *El que resuelva sobre la liquidación de condenas.*
5. *El que apruebe o impruebe conciliaciones prejudiciales o judiciales.*
6. *El que decreta nulidades procesales.*
7. *El que resuelva sobre la intervención de terceros.*
8. *El que deniegue la apertura a prueba, o el señalamiento del término para practicar pruebas, o el decreto de alguna pedida oportunamente o deniegue su práctica.*

(...)" (Negrita y subrayado fuera de texto)

Tenemos que el presente asunto versa sobre la liquidación de condenas, por lo tanto, corresponde al Magistrado Ponente resolver de fondo.

Ahora bien, el presente incidente de liquidación de perjuicios promovido por la parte demandante, versa sobre la condena en abstracto impuesta por el Despacho, mediante sentencia de primera instancia por concepto de restablecimiento del derecho. Para resolverlo de fondo, es necesario tener en cuenta las pautas que fueron señaladas en dicha sentencia, así:

"(...) En esos términos, si la parte accionante consideraba que el monto efectivamente cancelado por la administración municipal de Bochalema con base en un avalúo realizado por una institución como la Lonja de Propiedad Raíz del Norte de Santander y Arauca resultaba endetrimento del valor real que debían recibir su poderdantes, debió demostrar en este proceso el valor del excedente generador del daño, situación que no se encuentra demostrada en el presente asunto.

Así las cosas, esta sala considera que se deberá proferir una condena en abstracto, para que en un incidente de liquidación de perjuicios posterior a esta sentencia, se establezca mediante un avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si el valor cancelado por el Municipio de Bochalema a los accionantes por la expropiación administrativa parcial del bien inmueble de su propiedad, fue inferior al avalúo real que manifiestan debieron recibir, y de ser así, deberá cancelar el Municipio acá accionado deberá cancelar a la parte accionante el excedente que surja de analizar el avalúo que realice el IGAC, respecto del valor que materialmente les canceló el Municipio de Bochalema a los demandantes con ocasión de la expropiación administrativa referida.

En este orden de ideas, es necesario analizar el dictamen pericial emitido por el IGAC, en aras de determinar los hechos que lograron probarse y de esta forma establecer la forma en que deben liquidarse los perjuicios reconocidos a los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero.

- **Dictamen pericial**

De conformidad con lo establecido en el auto proferido el día veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015), se ofició al IGAC para que, por medio de perito, realizara el avalúo catastral del inmueble, a través del cual fuera posible establecer: *i) El valor por hectárea para el mes de enero de 2011, y por consiguiente, el valor de las cuatro (04) hectáreas más 7.322,38 M2 que fueron expropiadas del predio de nombre Villa Álvarez ubicado en el corregimiento de la Don Juana de jurisdicción del*

Municipio de Bochalema, cuya matrícula inmobiliaria es 272-4141 de propiedad de los señores Lis Felipe y Mireya Navarro Guerrero.

Con ocasión a lo anterior, el profesional especializado Daniel Antonio Cárdenas Cárdenas del IGAC, allegó el 22 de agosto de 2019¹⁷ Informe de Avalúo Comercial Rural, en el cual realiza el análisis de los documentos que fueron aportados, realiza la descripción general del sector y la descripción del inmueble. Igualmente, menciona el método de avalúo en el cual se basó, que corresponde al establecido en la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 artículo 1, Método de Comparación o de mercado, el cual se basa, como su nombre lo indica, en la comparación de las ofertas del mercado inmobiliario con características iguales o similares a las del predio el cual se va a someter al avalúo catastral, para establecer su precio.

Por ende, el profesional toma como referencia unas ofertas encontradas cerca al corregimiento de la Don Juana del año 2019, específicamente la oferta N° 3:

Ubicada a 1 kilómetro del Corregimiento de la Don Juana tiene características de acceso, cobertura, suelos similares y topografía (ligeramente ondulada). Se encontró un valor unitario por hectárea para este tipo de suelos de \$8.000.000, el cual resulta concordante teniendo en cuenta la similitud con el predio objeto del avalúo.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que el valor por hectárea de la oferta N° 3 corresponde al año 2019, procede a deflactar este valor hasta el año 2011, lo que da como resultado lo siguiente:

RESULTADO AVALÚO AÑO 2019

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF 1	2.7538	HA	\$8.000.000	\$22.030.400
UF 2	1.9784	HA	\$7.300.000	\$14.442.320
AVALÚO TOTAL				\$36.472.720

¹⁷ Ver a folios 66 a 107 del cuaderno de incidente liquidatorio.

ESTIMACIÓN DEL AVALÚO AÑO 2011

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
UF 1	2.7538	HA	\$5.850.000	\$16.109.730
UF 2	1.9784	HA	\$5.340.000	\$10.564.656
AVALÚO TOTAL				\$26.674.386

La apoderada del municipio de Bochalema objetó por error grave el dictamen pericial referido anteriormente, argumentando lo siguiente:

"(...) Se apartó de la tarea encomendada el perito, que era precisa: determinar en cuál de las cuatro zonas identificadas se encuentra el terreno expropiado, y en consecuencia determinar el valor por hectárea del predio objeto de expropiación para el mes de enero de 2011 y así hallar el valor de las cuatro (4) hectáreas y 7.322,38 metros cuadrados que fueron expropiados mediante la Resolución 006 del 22 de febrero de 2011 (...)

"(...) Se tiene por último, que al desconocer el perito el informe rendido inicialmente, obtiene unos valores absolutamente diferentes; en el primer dictamen el valor del área expropiada sería máximo de \$13.060.976,88 como se expuso en la solicitud de ampliación del dictamen por la suscrita, y ahora en este nuevo dictamen el valor des de \$26.674.386,00, hecho absolutamente contradictorio que demuestra la configuración de un error grave(...)

Sobre el particular, respecto a la procedencia de las objeciones por error grave propuestas contra un dictamen pericial, la Sección Tercera del Consejo de Estado en sentencia del 30 de enero de 2013, exp. 25.741, M.P. Stella Conto Díaz del Castillo, citando el precedente jurisprudencial sobre el tema, señaló lo siguiente:

"Sobre la procedencia de la objeción por error grave, esta Corporación, en providencia reciente, sostuvo¹⁸:

*A manera de conclusión puede afirmarse que para la prosperidad de la objeción por error grave **es preciso que el dictamen esté elaborado sobre bases equivocadas, de una entidad tal que conduzcan a conclusiones equivocadas; estas equivocaciones deben recaer sobre el objeto examinado y no sobre las apreciaciones, los juicios o las inferencias de los peritos.***

Los errores o equivocaciones bien pueden consistir en que se haya tomado como objeto de observación y estudio uno diferente a aquél sobre el cual debió recaer el dictamen o que se hayan

¹⁸ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 15 de abril de 2010, exp. 18.014, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

cambiado las cualidades o atributos propios del objeto examinado por otros que no posee, de una forma tal que de no haberse presentado tales errores las conclusiones del dictamen hubieren sido diferentes, como ha expresado la jurisprudencia, el dictamen se encuentra "en contra de la naturaleza de las cosas, o la esencia de sus atribuciones" (se destaca).

Asimismo, esta misma corporación ha establecido lo siguiente¹⁹:

ERROR GRAVE DE DICTAMEN PERICIAL - El error debe conducir a conclusiones equivocadas / ERROR GRAVE DE DICTAMEN PERICIAL - Concepto / ERROR GRAVE DE DICTAMEN PERICIAL - Debe referirse al objeto de dictamen y no a las conclusiones del perito 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.

De conformidad con lo expuesto, se tiene que en el dictamen mencionado anteriormente no se incurrió en un error grave, pues para que este último se configure, debe existir una equivocación sobre el objeto examinado, de tal modo que influya en las conclusiones del respectivo dictamen pericial, y, el avalúo catastral se realizó conforme a la Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 artículo 1.

En el presente caso, de los argumentos expuestos por la apoderada de la parte demandada en su escrito de objeción, se advierte que atacan directamente el método de comparación utilizado por el perito para realizar el avalúo catastral, así como las conclusiones a las que llegó el respectivo perito, aspectos que por lo demás, corresponde estudiar al Despacho al realizar la respectiva valoración de la prueba y no constituyen *per se*, la existencia de un error grave.

Por su parte, respecto a la contradicción del dictamen, el artículo 238 del C.P.C., señala lo siguiente:

¹⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 5 de marzo de 2008, Rad. 16850, M.P. Enrique Gil Botero.

"Artículo 238. Modificado. D.E. 2282/89, art. 1º, num. 110. Contradicción del dictamen. Para la contradicción de la pericia se procederá así:

(...)

4. De la aclaración o complementación se dará traslado a las partes por tres días, durante los cuales podrá objetar el dictamen, por error grave que haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos o porque el error se haya originado en éstas.

5. En el escrito de objeción se precisará el error y se pedirán las pruebas para demostrarlo. De aquél se dará traslado a las demás partes en la forma indicada en el artículo 108, por tres días, dentro de los cuales podrán éstas pedir pruebas. El juez decretará las que considere necesarias para resolver sobre la existencia del error, y concederá el término de diez días para practicarlas. El dictamen rendido como prueba de las objeciones no es objetable, pero dentro del término del traslado las partes podrán pedir que se complemente o aclare.

(...) (Negrita y subrayado fuera de texto).

De conformidad con lo anterior, se observa que en el escrito de objeción el apoderado de la parte demandada no precisó el error en que incurrió el perito al realizar el respectivo dictamen y por consiguiente, tampoco solicitó la práctica de pruebas para demostrarlo, razón por la cual considera el Despacho que no se encuentra probada la objeción por error grave propuesta por la apoderada de la parte demandada, contra el dictamen pericial rendido por el perito Daniel Antonio Cárdenas Cárdenas.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el dictamen pericial rendido en el presente trámite incidental es susceptible de ser valorado en conjunto con las demás pruebas obrantes en el plenario, procederá el Despacho a realizar el respectivo análisis en aras de determinar cuáles de los hechos relevantes en el presente caso, resultan probados a partir del mismo.

En primer lugar y teniendo en cuenta que, el dictamen pericial fue realizado teniendo como base la Resolución Nº 620 23 de septiembre de 2008 artículo 1, "Método de Comparación o de Mercado" con inmuebles aledaños al predio objeto del avalúo, es posible determinar de tal experticia el valor del predio en mención, tal y como lo establece el perito en su avalúo.

Así las cosas, encuentra el Despacho que lo procedente es establecer la diferencia de dinero que fue pagada por el Municipio de Bochalema a los

demandados y actualizar la suma establecida como avalúo catastral del inmueble a valor presente, conforme a la variación de índices del precio al consumidor (IPC),

El pago por concepto de indemnización cancelado a los señores Luis Felipe Navarro y Mireya Navarro por parte del Municipio de Bochalema en el año 2011 fue de \$6.814.422 para cada uno, es decir, un valor total de \$13.628.844.

Asimismo, teniendo en cuenta que el valor del inmueble para el año 2011 establecido en el dictamen pericial fue de \$26.674.386, tenemos una diferencia de dinero de \$13.045.542 para el año 2011, el cual deberá ser actualizado al presente año, aplicando la siguiente fórmula:

$$Ra = Rh \times \text{Índice final} / \text{Índice inicial}$$

Donde (Ra) es igual a la renta histórica (\$13.045.542) multiplicada por la cifra que resulte de dividir el índice de precios al consumidor del mes anterior a la presente providencia -diciembre de 2021- por el índice de precios al consumidor vigente a la fecha en que ocurrieron los hechos - febrero de 2011-, esto es:

$$Ra = \$13.045.542 \frac{\text{Índice final - dic /2021 (111,41)}}{\text{Índice inicial - feb/2011 (74.57)}} = \$19.490.039$$

Al actualizar tal suma a valor presente, asciende a un valor de \$19.490.039, en este orden de ideas, se tiene que el monto de la indemnización a favor de los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero, es la suma correspondiente a DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 19.490.039) para los dos.

Por lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Norte de Santander,

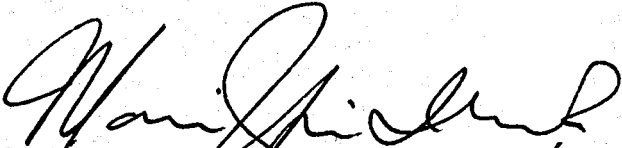
RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE no probada la objeción por error grave, propuesta por la apoderada de la parte demandada contra el dictamen pericial rendido en el presente trámite incidental, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: LIQUÍDESE, la condena impuesta en abstracto mediante sentencia del 28 de mayo de 2015 a favor de los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero, de la siguiente manera:

Para los señores Luis Felipe Navarro Guerrero y Mireya Navarro Guerrero: La suma correspondiente a DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL TREINTA Y NUEVE PESOS (\$ 19.490.039) para los dos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA JOSEFINA IBARRA RODRÍGUEZ
MAGISTRADA