



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
SECRETARIA GENERAL

SGC

**TRASLADO DE ESCRITO DE NULIDAD**

FECHA: 24 DE NOVIEMBRE DE 2015

HORA: 08: 00 AM.

**MAGISTRADO PONENTE:** DR LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ.

**RADICACIÓN:** 13-001-23-33-000-2013-00154-00.

**CLASE DE ACCIÓN:** CONTRACTUAL.

**DEMANDANTE:** AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.

**DEMANDADO:** TODOMAR CHL MARINA SAS.

**ESCRITO DE TRASLADO:** SOLICITUD DE NULIDAD DE LA PARTE ACCIONADA.

**OBJETO:** TRASLADO DE SOLICITUD DE NULIDAD DE LA PARTE ACCIONADA..

**FOLIOS:** 954-964

El anterior escrito de nulidad presentada por la parte accionada TODOMAR CHL MARINA SAS-, se le da traslado legal por el termino de tres (3) días hábiles a la parte contraria; de conformidad a lo establecido en el artículo 127 Y STES DEL CGP; Hoy, Veinticuatro (24) de Noviembre de Dos Mil Quince (2015) a las 8:00 am.

**EMPIEZA EL TRASLADO:** VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), A LAS 08:00 AM.

  
JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS  
SECRETARIO GENERAL

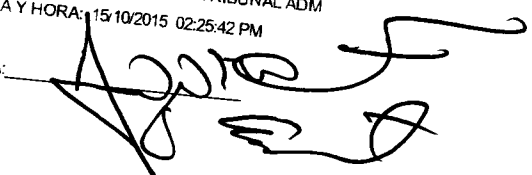
**VENCE EL TRASLADO:** VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015), A LAS 05:00 PM.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS  
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
TIPO: MEMORIAL DE LA PARTE DEMANDANTE - INCIDENTE DE NULIDAD  
REMITENTE: CLARA PATRICIA LUENGAS SANCHEZ  
DESTINATARIO: LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ  
CONSECUTIVO: 20151023163  
No. FOLIOS: 11 --- No. CUADERNOS: 0  
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
FECHA Y HORA: 15/10/2015 02:25:42 PM

Doctor

LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ  
HONORABLE MAGISTRADO  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

FIRMA: 

E. S. D.

**MEDIO DE CONTROL:** Controversias Contractuales - Restitución de Inmueble  
**No. PROCESO:** 1300123330002013-0015400  
**DEMANDANTE:** AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES  
**DEMANDADO:** MARINA TODOMAR CHL S.A.S.

La suscrita **CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.165.921 de Bogotá, abogada titulada, con tarjeta profesional No.189.042 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada judicial de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, me dirijo de manera respetuosa a su despacho, para que previo trámite del proceso correspondiente, proceda usted a decidir sobre el presente incidente de nulidad propuesto en el proceso de la referencia, conforme los artículos 127, 128, 129 y siguientes del Código General del Proceso; teniendo como fundamento lo siguiente :

**I. FUNDAMENTOS DE HECHO**

1. En demanda interpuesta por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, admitida a través de auto del 04 de junio de 2013, la suscrita apoderada de la demandante solicitó que fuera decretada y practicada prueba pericial para que, previo nombramiento de peritos calificados, se determinara y constatará:

- a) Si la Sociedad demandada, MARINA TODOMAR CHL S.A.S, ha ocupado más área de la arrendada de acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, que a saber eran 3107,80 m2; deviniendo en incumplimiento del precitado contrato.
- b) La rentabilidad del área ocupada de más, sin autorización del propietario, ni del arrendador; hecho que viene ocurriendo desde el 01 de julio de 1997 y por el cual el demandado no ha pagado valor alguno. Lo anterior basándose en un avalúo comercial que atienda a la ubicación del bien, área y demás factores para la fijación de las sumas de dinero dejadas de percibir por la accionante.

2. Consecuencia de lo anterior su señoría designó en reiteradas oportunidades Perito valuador con la particularidad que en tres (03) ocasiones no aceptaron el encargo por diversas razones, así:

- Perito Ingeniero Civil Gabriel Eduardo Serrano Mercado nombrado mediante acta No. 019 del 27 de mayo de 2014. No aceptó el encargo conferido el 29 de mayo de 2014.
- Perito Ingeniero Civil Bernardo Antonio Galarza Villa nombrado mediante auto del 26 de junio de 2014. No acepta el encargo conferido el 29 de mayo



de 2014.

- Perito Ingeniero Jose Ramón Meriño Rhenals nombrado mediante acta No. 014 del 29 de julio de 2014. No aceptó el encargo conferido.

3. Mediante auto del 11 de agosto de 2014 su señoría procedió por cuarta vez a designar perito, seleccionando a la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, quienes finalmente aceptaron la peritación encomendada.

4. Por su parte la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar designó como peritos para tales efectos a los ingenieros Republicano José Joly Vives y Orlando Sierra Hernández, quienes procedieron a efectuar el trabajo encargado.

5. El día viernes 31 de julio de 2015 se adelantó Audiencia Judicial de Pruebas en la que los peritos designados explicaron los resultados y alcances del dictamen pericial de fecha 24 de abril de 2015, suscitando inquietudes para esta defensa, de modo que presenté objeción parcial al susodicho dictamen con el fin de obtener ACLARACIÓN del mismo, de lo cual aporté al proceso escrito de objeción parcial.

6. En ese orden de ideas, la objeción versó única y exclusivamente sobre:

b) La rentabilidad del área ocupada de más, sin autorización del propietario, ni del arrendador; hecho que viene ocurriendo desde el 01 de julio de 1997 y por el cual el demandado no ha pagado valor alguno. Lo anterior basándose en un avalúo comercial que atienda a la ubicación del bien, área y demás factores para la fijación de las sumas de dinero dejadas de percibir por la accionante.

Y ello fue así por cuanto el primer objetivo resultó dilucidado con claridad y de manera completa, arrojando que la demandada efectivamente ha ocupado mayor área de la arrendada sin consentimiento del arrendador, toda vez que a la fecha ocupa 9538, 94 m<sup>2</sup>; es decir, 6431.14 m<sup>2</sup> de más.

7. Así las cosas, la actora solicitó ACLARACIÓN al dictamen presentado, lo cual fundamentó en:

- Error en la fuente de información: Tomaron como base de información los datos propios del proceso 13001233100020030005500 (Acción: **Regulación de cánones de arrendamiento**) y no del que nos ocupa con radicado 1300123330002013-0015400 (Medio de control: **Controversias Contractuales**).
- Omisión de la solicitud valuatoria: Omitieron llevar a cabo el avalúo comercial del área ocupada de más, correspondiente a 6431,14 m<sup>2</sup>.
- Omisión de método valuatorio: No expusieron el método utilizado para efectuar el peritaje solicitado.
- Error en el método de determinación de la rentabilidad: Estableció 4 alternativas viciadas por errores técnicos ampliamente expuestos en el mencionado escrito.

8. Por su parte el apoderado de la demandada, Abogado Jorge Anaya Cabrales, también presentó objeción al dictamen inicial, coincidiendo en todos sus argumentos con aquellos expuestos por la apoderada de la demandante, tal como se extrae de la lectura del escrito de objeciones aportado al proceso oportunamente y que resumiré a seguir:

ARGUMENTOS DEMANDADO	ARGUMENTOS DEMANDANTE
A lo largo del escrito no se objeta el resultado del dictamen en cuanto hace al primer objetivo del encargo, relacionado con la determinación del área ocupada de más por la sociedad Marina Todomar CHL	Coinciden con los del demandado pero manifiesta expresamente "Sobre el particular la parte demandante no encuentra objeción alguna dado que los peritos designados alcanzaron el objetivo pretendido (...)"
Numeral 2.1: El precio tuvo como base el valor del arriendo del área que se encuentra comprendida en el contrato de arrendamiento del año 1997, precio que no es objeto de controversia en el caso que nos ocupa.	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información.
Numeral 2.2: Fundamenta el dictamen en datos de proceso judicial equivocado, a saber, regulación de cánones de arrendamiento, con radicado 2003- 05500	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información
Numeral 2.3: Descartó método de la renta	Coincide con el Capítulo II; numeral 3: Omisión método Valuatorio
Numeral 2.4: Descartó método comparativo	Coincide con el Capítulo II; numeral 3: Omisión método Valuatorio
Numeral 2.5: Los peritos deben indicar al Tribunal cuál es la alternativa idónea.	Coincide con el Capítulo II; numeral 4: Error en el método de la determinación de la renta.
Numeral 2.6: Nuevamente trae a colación que se acudió a datos propios del proceso de regulación de cánones de arrendamiento ajenos a la Litis que nos ocupa.	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información
Numeral 2.7: El dictamen versa sobre áreas que no fueron recibidas en virtud del contrato de arrendamiento.	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información

9. Para efectos de sustentar la objeción elevada por el demandado, éste solicitó en el numeral 3 de su escrito comprobar los errores señalados a través de la práctica de algunas pruebas, discriminándolas así:

- Documentos ya incorporados al expediente
- Documentales que solicita
- Dictamen pericial

10. En relación con las dos últimas expresó:

*"3.4. Documentales que se solicitan: Sírvase librar oficios a las entidades o agencias especializadas en arrendamiento de inmuebles que se indicarán a continuación con el objeto de que informen al Tribunal sobre el valor de la renta mensual de arrendamiento del área ocupada por la demanda por fuera del contrato de arrendamiento (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

*"3.5. Dictamen Pericial: Sírvase decretar un dictamen de Perito Ingeniero o Perito Avaluador para que se sirva rendir un nuevo informe sobre los mismos puntos que fueron materia del dictamen objetado, esto a efectos de determinar los errores graves ya enunciados. (...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

11. No obstante lo anterior y frente a las objeciones impetradas por las partes, el perito designado se pronunció sobre las mismas en audiencia surtida el día 28 de agosto de 2015, ACEPTANDO expresamente el error en que incurrió Y

**ENTREGÓ NUEVA EXPERTICIA ACLARATORIA** en relación con el punto objetado por las partes<sup>1</sup>.

De lo anterior obra prueba en audio y video, así como en documentales aportadas al expediente.

12. Como consecuencia de lo anterior el Honorable Fallador de Primera Instancia hace constar en Acta de Audiencia de Pruebas No. 016 de 2015 lo siguiente:

*“Teniendo en cuenta las pruebas solicitadas por las partes referentes a las objeciones propuestas contra el dictamen pericial rendido por los ingenieros **ORLANDO ANTONIO SIERRA HERNANDEZ** y **REPUBLICANO JOLY VIVES**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 220 del CPACA, el despacho tomará las siguientes decisiones:*

***PRIMERO: DECRETAR** el dictamen pericial solicitado por la parte demandada, con fundamento en el numeral 2 del artículo 48 del CGP, en consecuencia: **DESIGNAR** perito Avaluador de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA, para que con cargo a la parte demandada, se sirva realizar prueba pericial en la que se determine el segundo punto del dictamen pericial rendido, por los peritos **REPUBLICANO JOLY VIVES** y **ORLANDO ANTONIO SIERRA HERNANDEZ** en representación de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, aportado al presente proceso el día 24 de abril de 2015, consistente en: establecer el grado de rentabilidad del área ocupada por **TODOMAR CHL MARINA SAS**, por fuera del contrato No. 123 del 01 de julio de 1997 de acuerdo a su ubicación y teniendo en cuenta los demás factores necesarios para la fijación de los cánones dejados de percibir por la entidad accionante.*

*Para la práctica de la prueba pericial se le concede al perito un término de diez días (10) contados a partir de que la parte demandante consigne los gastos de peritación que señale el auxiliar de la justicia (...)*

***TERCERO: NEGAR** por innecesaria la solicitud de la parte accionante, para que se ordene a los ingenieros de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, realizar nuevamente la mencionada pericia, dado que con la nueva pericia decreta, se cumple con todos los puntos objeto de la prueba pericial, y como lo contempla el numeral 1 del artículo 220 del CPACA.*

*(...)”*

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho:

Constitución política de Colombia:

Artículo 29.- Derecho al Debido Proceso.

<sup>1</sup> PROPÓSITO DEL DICTAMEN:

a) Si la Sociedad demandada, MARINA TODOMAR CHL S.A.S, ha ocupado más área de la arrendada de acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, que a saber eran 3107,80 m2; deviniendo en incumplimiento del precitado contrato. **(SIN OBJECCIÓN)**

b) La rentabilidad del área ocupada de más, sin autorización del propietario, ni del arrendador; hecho que viene ocurriendo desde el 01 de julio de 1997 y por el cual el demandado no ha pagado valor alguno. Lo anterior basándose en un avalúo comercial que atienda a la ubicación del bien, área y demás factores para la fijación de las sumas de dinero dejadas de percibir por la accionante. **(OBJETADO)**

Código General del Proceso:  
Artículos 127, 128, 129, 130 y 131.- Incidentes. Disposiciones Generales.

Artículo 132, 133 y siguientes.- Nulidades procesales.

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:  
Artículos 207, 208, 209 y 210: Nulidades e Incidentes

**III. LEGITIMACIÓN**

Manifiesto que a mi poderdante le asiste interés en proponer la causal esgrimida en el presente incidente por cuanto funge como demandante en el proceso de la referencia, de modo que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares se encuentra legitimada para proponer la causal de nulidad que se invoca a continuación.

**IV. CAUSAL INVOCADA:**

Al tenor literal del artículo 208 del CPACA: *“serán causales de nulidad en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil y se tramitarán como incidente”*. Por su parte el Código General del Proceso consagra: *“Artículo 133 CGP.- Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*  
(...)

*5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la Ley sea obligatoria (...).”*

Esgrimo como causal la previamente enunciada teniendo como fundamento los argumentos que se exponen in extenso a continuación:

Como se manifestó, su Señoría abrió a periodo probatorio el día veintidós (22) de julio de 2014 a las 2:00 p.m., lo que hizo constar en acta No. 014 de la misma fecha, momento desde el cual ha transcurrido hasta hoy un (01) año y tres (03) meses sin que se concluya la etapa probatoria que al tenor literal del artículo 184 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, no puede exceder de quince (15) días.

Tal situación ha constituido una dilación injustificada del proceso que nos ocupa transgrediendo con ello el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la justicia, así como los principios procesales de oportunidad, economía y celeridad; lo que se manifiesta, en primer lugar, en una irrazonada espera en la designación del perito que tardó alrededor de tres (03) meses como se expuso en el acápite de los hechos. Sobre el particular traigo a colación el artículo 103 del CPACA según el cual en *“la aplicación e interpretación de las normas de este código deberán observarse los principios constitucionales y los del derecho procesal”*, que vela, entre otras, por la observancia de los términos y oportunidades procesales indicando su perentoriedad e improrrogabilidad, salvo disposición en contrario<sup>2</sup>, en pro de garantizar la sujeción a un debido proceso de duración razonable; tal es la

<sup>2</sup> Artículo 2°. Acceso a la justicia.  
Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

relevancia del tema que el mismo Código General del Proceso consagra en su artículo 8° la responsabilidad que le asiste al fallador ante cualquier demora que ocurra en los procesos.

En ese mismo orden de ideas el artículo 42 ibídem impone como deber del Juez “Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal”<sup>3</sup>(Negrilla y subrayado fuera de texto)

En segundo lugar nótese como, no siendo suficiente con la espera en la designación y aceptación del perito, la prueba pericial solicitada tan sólo fue debatida hasta el día viernes 31 de julio de 2015, esto es, prácticamente un (01) año después de la designación y aceptación en el encargo por parte de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar<sup>4</sup>, quienes finalmente aceptaron la peritación encomendada.

Durante todo este recorrido no se ha evidenciado en ningún momento conductas tendientes a evitar prácticas dilatorias. Muy por el contrario y a pesar del querer de la propia legislación, tales prácticas se han convertido en una constante que torpedean el proceso que nos atañe, reflejándose como ya lo manifesté, en una etapa probatoria llamada a su eterna prolongación.

Y si hasta ahora el tema resulta injusto e ilegal, paso a exponer el más craso hecho que fundamenta el presente escrito. Una vez expuesto en audiencia del 31 de julio de 2015 el dictamen pericial obtenido, ambas partes procesales elevaron objeción parcial en relación con:

*“ b) La rentabilidad del área ocupada de más, sin autorización del propietario, ni del arrendador; hecho que viene ocurriendo desde el 01 de julio de 1997 y por el cual el demandado no ha pagado valor alguno. Lo anterior basándose en un avalúo comercial que atienda a la ubicación del bien, área y demás factores para la fijación de las sumas de dinero dejadas de percibir por la accionante”.*

Siendo lo más importan el resaltar que tanto demandante como demandado coincidieron en los fundamentos que edificaron sus objeciones y que buscaban la ACLARACIÓN al dictamen presentado, tal como consta en audio y escritos que forman parte del expediente. (Véase un paralelo que da certeza a tal aseveración):

ARGUMENTOS DEMANDADO	ARGUMENTOS DEMANDANTE
A lo largo del escrito no se objeta el resultado del dictamen en cuanto hace al primer objetivo del encargo, relacionado con la determinación del área ocupada de más por la sociedad Marina Todomar CHL	Coinciden con los del demandado pero manifiesta expresamente <i>“Sobre el particular la parte demandante no encuentra objeción alguna dado que los peritos designados alcanzaron el objetivo pretendido (...)”</i>
Numeral 2.1: El precio tuvo como base el valor del arriendo del área que se encuentra comprendida en el contrato de arrendamiento del año 1997, precio	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información.

<sup>3</sup> Artículo 218. *Prueba pericial.* La prueba pericial se regirá por las normas del Código de Procedimiento Civil, salvo en lo que de manera expresa disponga este Código sobre la materia. El juez excepcionalmente podrá prescindir de la lista de auxiliares de la justicia y designar expertos idóneos para la realización del dictamen pericial, cuando la complejidad de los asuntos materia del dictamen así lo amerite o ante la ausencia en las mismas de un perito o por la falta de aceptación de este. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

<sup>4</sup> Mediante auto del 11 de agosto de 2014 su señoría procedió por cuarta vez a designar perito, seleccionando a la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar

que no es objeto de controversia en el caso que nos ocupa.	
Numeral 2.2: Fundamenta el dictamen en datos de proceso judicial equivocado, a saber, regulación de cánones de arrendamiento, con radicado 2003- 05500	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información
Numeral 2.3: Descartó método de la renta	Coincide con el Capítulo II; numeral 3: Omisión método Valuatorio
Numeral 2.4: Descartó método comparativo	Coincide con el Capítulo II; numeral 3: Omisión método Valuatorio
Numeral 2.5: Los peritos deben indicar al Tribunal cuál es la alternativa idónea.	Coincide con el Capítulo II; numeral 4: Error en el método de la determinación de la renta.
Numeral 2.6: Nuevamente trae a colación que se acudió a datos propios del proceso de regulación de cánones de arrendamiento ajenos a la Litis que nos ocupa.	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información
Numeral 2.7: El dictamen versa sobre áreas que no fueron recibidas en virtud del contrato de arrendamiento.	Coincide con el Capítulo II; numeral 1: error en la fuente de información

Por ende, ambas objeciones se circunscribieron primordialmente a señalar que el error del dictamen radicaba en haber utilizado la información del proceso judicial equivocado para acceder a la rentabilidad del área ocupada sin autorización, de modo que en aras de corregirlo bastaba clarificar el mismo, pero utilizando como fuente de datos el proceso judicial adecuado. Argumentos que por ser evidentes y lógicos fueron aceptados por los peritos de la Sociedad de Ingenieros de Bolívar y sin más dilaciones ACLARARON la segunda parte del peritaje, entregando en físico el día 28 de agosto de 2015 dicha aclaración a la prueba pericial.

De tal **ACEPTACIÓN** obra prueba en audio y documentales que hacen parte del expediente del proceso que nos ocupa, de los cuales me permito extraer los apartes más significativos:

***“Realmente se tomó la demanda del otro proceso por equivocación”***

***“Las tres (3) ultimas objeciones se relacionan con el error involuntario al tomar otro proceso que surge entre las mismas partes”***

***“(...) es aceptable la sugerencia de la Accionante porque sí hubo error involuntario en la toma de datos del proceso”***

***“(...) se deja constancia que si se elaboró el avalúo comercial, pero con datos de un proceso equivocado, lo que le da merito a la Accionante a solicitar una corrección que se entrega”***

***“(...) no se aplicó por no tener la información correcta del proceso, trabajamos con la equivocada (...)”***

***“(...) efectivamente los errores presentados en la determinación de la renta se debió a los datos equivocados del proceso”***

***“Me permito solicitar muy respetuosamente al Honorable Magistrado, no tener en cuenta esa parte de la experticia y aceptar de nuevo estudio de avalúo comercial y rentabilidad”***



8  
961

*"en el avalúo comercial el Perito realizó dos ejercicios, uno, según método de Rentas (...)"* (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Vale desarrollar ahora el hecho número 9 y 10 del presente escrito, referente a la solicitud de pruebas realizada por la parte demandada para efectos de demostrar la objeción impetrada. Entonces, si como venía explicando los peritos designados ACEPTARON el error en el que incurrieron y por lo tanto ACLARARON el escrito pericial, la prueba solicitada por el demandado SE HIZO MANIFIESTAMENTE INNECESARIA, INCONDUCTENTE y NOTARIAMENTE INÚTIL TODA VEZ QUE NO HAY NADA QUE PROBAR en la medida en que el error fue aceptado.

Ante tal situación, en Acta de Audiencia de Pruebas No. 016 de 2015 ese Honorable Despacho adoptó una serie de decisiones incoherentes y contrarias al ordenamiento jurídico vigente, desconociendo el debido proceso y las oportunidades probatorias y procesales, bajo el entendido que continuó exponiendo.

- ✓ *"Teniendo en cuenta las pruebas solicitadas por las partes referentes a las objeciones propuestas contra el dictamen pericial rendido por los ingenieros ORLANDO ANTONIO SIERRA HERNANDEZ y REPUBLICANO JOLY VIVES, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 220 del CPACA, el despacho tomará las siguientes decisiones"*

En dicho aparte ese Despacho efectúa una remisión normativa al CPACA, artículo 220, numeral 1° que a la letra enseña: "**Artículo 220. Contradicción del dictamen aportado por las partes. Para la contradicción del dictamen se procederá así: 1. En la audiencia inicial se formularán las objeciones al dictamen y se solicitarán las aclaraciones y adiciones, que deberán tener relación directa con la cuestión materia del dictamen. La objeción podrá sustentarse con otro dictamen pericial de parte o solicitando la práctica de un nuevo dictamen, caso en el cual la designación del perito se hará en el auto que abra a prueba el proceso. También podrá sustentarse solicitando la declaración de testigos técnicos que, habiendo tenido participación en los hechos materia del proceso, tengan conocimientos profesionales o especializados en la materia**". Como se deduce de una simple lectura del transcrito artículo y numeral, este no es aplicable al presente caso dado que el artículo en realidad regula el procedimiento para contradecir dictámenes frente a dos (02) hipótesis o momentos total diferentes, para lo cual el legislador utilizó la técnica enumerativa.

En primer lugar regula los casos en que el dictamen pericial es aportado como prueba con la demanda o con la respectiva contestación, la reforma y su respuesta, la demanda de reconvencción o su contestación, con las excepciones o con la oposición; y enseña las reglas que deben observar las partes y el fallador durante la audiencia inicial. Posteriormente, en el numeral segundo, consagra la forma como se cumplirá el debate de los dictámenes periciales durante la audiencia de pruebas, pero aclarando que el artículo continúa regulando el mismo caso del que venimos hablando (dictamen aportado documentalmente por alguna de las partes).

Por su parte en el numeral tercero (03) el legislador contempla un segundo caso, distinto al ya explicado, que consiste en que la prueba pericial ha sido solicitada por la parte procesal y es decretada por el fallador para que sea practicada por personal idóneo. En tal circunstancia remite expresamente en su procedimiento al numeral segundo del mismo artículo, en el sentido de consagrar que el debate de dicho dictamen debe surtirse en audiencia de pruebas y bajo esas reglas; que en ningún modo pueden ser

(M)

reemplazadas por las del numeral 1°, pues ellas fueron integradas al cuerpo normativo para un evento distinto, cuya oportunidad es la audiencia inicial.

Aterrizando al caso concreto, la prueba pericial que nos atañe no fue aportada por escrito en ninguna de las oportunidades probatorias, lo que en realidad ocurrió es que la hoy demandante la solicitó en escrito de demanda, para que sirviera como prueba de la razón de su dicho, por lo que el señor Magistrado la decretó. De allí que las disposiciones aplicables al presente evento son las reguladas en el artículo 220, exclusivamente numeral 3° y por remisión expresa numeral 2°; y no como lo sustentó ese despacho, señalando que el aplicable era el numeral 1°, lo que devino en un craso error de violación normativa al desconocer u omitir las oportunidades legalmente establecidas para solicitar, decretar o practicar pruebas constituyendo ello una causal de nulidad.

- ✓ *"PRIMERO: DECRETAR el dictamen pericial solicitado por la parte demandada, con fundamento en el numeral 2 del artículo 48 del CGP, en consecuencia: **DESIGNAR** perito Avaluador de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA, para que con cargo a la parte demandada, se sirva realizar prueba pericial en la que se determine el segundo punto del dictamen pericial rendido, por los peritos REPUBLICANO JOLY VIVES y ORLANDO ANTONIO SIERRA HERNANDEZ en representación de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, aportado al presente proceso el día 24 de abril de 2015, consistente en: establecer el grado de rentabilidad del área ocupada por TODOMAR CHL MARINA SAS, por fuera del contrato No. 123 del 01 de julio de 1997 de acuerdo a su ubicación y teniendo en cuenta los demás factores necesarios para la fijación de los cánones dejados de percibir por la entidad accionante".*

La anterior transcripción deja evidente, una vez más, la configuración de la causal de nulidad argüida por cuanto el fallador aplicó equívocamente el artículo 220 del CPACA, desconoció las oportunidades probatorias legalmente reguladas y permitió que injustamente el proceso continué dilatándose.

Recordemos que sobre el particular el Artículo 212 CPACA consagra:

*"Oportunidades probatorias. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados en este Código.*

*En primera instancia, son oportunidades para aportar o solicitar la práctica de pruebas: la demanda y su contestación; la reforma de la misma y su respuesta; la demanda de reconvenición y su contestación; las excepciones y la oposición a las mismas; y los incidentes y su respuesta, en este último evento circunscritas a la cuestión planteada.*

*Las partes podrán presentar los dictámenes periciales necesarios para probar su derecho, o podrán solicitar la designación de perito, en las oportunidades probatorias anteriormente señaladas. (...)*, lo que quiere decir que es en esas y sólo en esas oportunidades cuando se podrá solicitar el decreto y práctica de las pruebas, disposición legal que se incumplió en el presente evento.

- ✓ *"Para la práctica de la prueba pericial se le concede al perito un término de diez días (10) contados a partir de que la parte demandante consigne los gastos de peritación que señale el auxiliar de la justicia (...)"*

Nuevamente se evidencia error no sólo porque se impuso carga económica al demandante para asumir los gastos de la peritación solicitada por la parte demandada; sino además porque se continúan transgrediendo los términos dispuestos legalmente para agotar la etapa probatoria. Vale resaltar que hasta hoy, mes y medio después de ordenada la peritación, esta aún no se ha efectuado.

- ✓ *“TERCERO: NEGAR por innecesaria la solicitud de la parte accionante, para que se ordene a los ingenieros de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, realizar nuevamente la mencionada pericia, dado que con la nueva pericia decreta, se cumple con todos los puntos objeto de la prueba pericial, y como lo contempla el numeral 1 del artículo 220 del CPACA.”*

Sobre el particular reitero los argumentos hasta aquí expuestos y pongo en evidencia la contrariedad de la decisión adoptada por el fallador, pues como se expuso, los peritos designados para efectuar el dictamen ACEPTARON expresamente el error argüido por las partes, por ser manifiesto y evidente, de modo que sin lugar a vacilaciones aceptaron la solicitud de la accionante en el sentido de aclarar el dictamen en la parte objetada lo que se manifestó elaborando la nueva pericia que explicaron en audiencia surtida el día 28 de agosto de 2015 y de la cual hicieron entrega en físico con soportes documentales correspondientes.

Salta a la vista que el respetable despacho omitió este hecho a la hora de adoptar sus decisiones que claramente resultan ser contrarias a la ley y la realidad material.

En ese orden de ideas correspondía en el presente caso, ejercer los poderes de ordenación e instrucción radicados en cabeza de los jueces<sup>5</sup> en el sentido de rechazar las pruebas solicitadas por el demandado por cuanto no sólo no hay nada que probar en la medida en que los peritos aceptaron los errores en que incurrieron, sino además porque dicho error lo corrigieron presentando nueva prueba pericial aclaratoria de la inicial.

Entonces reitero que si los yerros fueron subsanados, las pruebas solicitadas en la objeción del demandado son inconducentes e inútiles, constituyendo sin más, conductas que implican una dilación manifiesta para el proceso. Es preciso recalcar que después de presentada la aclaración al dictamen pericial por parte de los peritos, el apoderado del demandado guardó silencio frente a la nueva experticia técnica presentada con las correcciones que él mismo solicitó, incluyendo la aplicación del método de la renta lo que denotó conformidad con el mismo, sin embargo a la hora de indagarlo sobre sus intenciones de persistir en las pruebas solicitadas asintió sin explicar los fundamentos que frente a la nueva pericia le asistían, simplemente se acogió a lo previamente presentado y que ya no correspondía con la nueva experticia entorpeciendo el desarrollo normal y expedito del proceso<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Artículo 43 CGP: **Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción.**

El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

1. Resolver los procesos en equidad si versan sobre derechos disponibles, las partes lo solicitan y son capaces, o la ley lo autoriza.
2. Rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta.
3. Ordenar a las partes aclaraciones y explicaciones en torno a las posiciones y peticiones que presenten. (...)” (subrayado y negrita fuera de texto)

<sup>6</sup> Artículo 79 CGP, num. 5

**V. DECLARACIONES**

1. Declarar la nulidad del proceso de la referencia a partir de la continuación de la de audiencia de pruebas celebrada el día 28 de agosto de 2015 a las 10:30 a.m., en lo que hace específicamente a las decisiones adoptadas por ese Honorable Despacho, las cuales fueron plasmadas en acta No. 016 de 2015.
2. En consecuencia, renovar la mencionada actuación frente a las decisiones adoptadas por el señor Fallador de Primera Instancia.
3. Rechazar de plano las pruebas solicitadas por el demandado por ser notoriamente impertinentes, inconducentes y manifiestamente superfluas o inútiles<sup>7</sup>.
4. Aceptar el dictamen elaborados por la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar junto con su respectiva aclaración, los cuales fueron expuestos oralmente en audiencia del día 28 de agosto de 2015.
5. Ordenar la culminación de la etapa probatoria y consecuentemente la continuación normal del proceso al tenor literal del artículo 181 y 182 del CPACA, señalando para ello fecha y hora para surtir la audiencia de alegaciones y juzgamiento o para presentar por escrito los alegatos de conclusión, según el Honorable la Magistrado lo considere pertinente.

**VI. ANEXOS Y PRUEBAS**

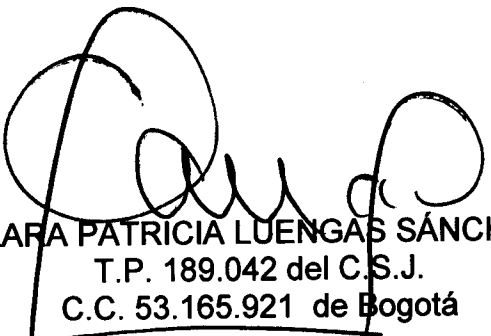
Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal, el audio y la totalidad del expediente procesal

**VII. NOTIFICACIONES**

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares y la suscrita apoderada reciben notificaciones personales y comunicaciones procesales en la Avenida Calle 26 No. 91 - 50 de la ciudad de Bogotá D.C., sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares, teléfono: 5946450, ext. 1156 y 1261 Oficina Asesora Jurídica.

En atención al artículo 175 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo incluyo como dirección electrónica para efectos de notificaciones de la Entidad Pública que represento la siguiente: [notificaciones@agencialogistica.gov.co](mailto:notificaciones@agencialogistica.gov.co)

Del Honorable Magistrado,

  
**CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ.**  
 T.P. 189.042 del C.S.J.  
 C.C. 53.165.921 de Bogotá

<sup>7</sup> Artículo 168 CGP