



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
TRASLADO DE (OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL)  
(ART.108 C.P.C.)

SGC

Ciudad, fecha 18 de mayo de 2016

HORA: 8:00 A.M.

Magistrado Ponente: DR. ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO  
Medio de control: R-DERECHO  
Radicación: 13-001-23-31-004-2004-00549-00  
Demandante/Accionante: RAMIRO DE JESUS DIAZ POSADA Y OTROS  
Demandado/Accionado: **NACION-MINISTERIO DE AGRICULTURA Y  
DESARROLLO RURAL- INCODER**

EN LA FECHA SE FIJA EL PRESENTE ASUNTO EN LISTA, POR UN (1) DÍA (ART. 108 DEL C.P.C.) Y SE DEJA A DISPOSICION DE LAS DEMÁS PARTES EL ESCRITO DE OBJECION POR ERROR GRAVE PRESENTADO POR LOS APODERADOS DE LA PARTE DEMANDADA DR.ANDRES FELIPE PINEDA VILLAMIL Y ANA MARCELA CAROLINA GARCIA CARRILLO, VISIBLE A FOLIOS ,129 A 134; Y 135 A 140, POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS.

EMPIEZA EL TRASLADO: JUEVE 19 DE MAYO DE 2016, A LAS 8:00 AM.

  
JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS

Secretario General

VENCE EL TRASLADO: LUNES 23 DE MAYO DE 2016, A LAS 5:00 PM.

EL SECRETARIO.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS

Secretario General

PROYECTO.JBG

*Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso  
E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 6642718*

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO: OBJECCION POR ERROR GRAVE

REMITENTE: ROBINSON NOGUERA VALDELAMAR

DESTINATARIO: ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO

CONSECUTIVO: 20160532467

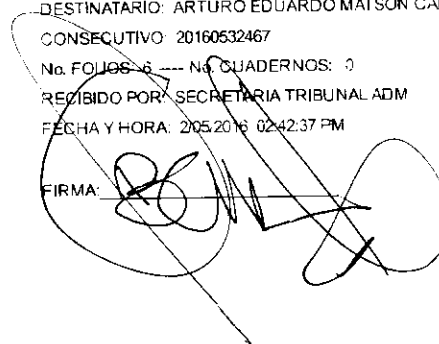
Nº FOLIOS: 6 --- Nº CUADERNOS: 0

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 2005.2016 02:42:37 PM

FIRMA:

Honorable Magistrado:  
**ARTURO MATSON CARBALLO**  
Tribunal Administrativo de Bolívar  
E. S. D.



**Referencia:** Reparación Directa

**Radicado:** 2004 - 00549

**Demandante:** Ramiro de Jesús Díaz Posada y Otros

**Demandado:** Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural  
Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder

**ANA MARCELA CAROLINA GARCÍA CARRILLO**, mayor de edad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada judicial del **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER**, por medio del presente escrito me permito **OBJETAR POR ERROR GRAVE** el dictamen pericial rendido dentro del proceso de la referencia con base en las siguiente

### I. RAZONES

El dictamen pericial es un medio probatorio que procede para verificar los hechos que interesan al proceso y que requieren especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos de auxiliares de la justicia, quienes realizan un examen personal de las cosas o personas objeto del mismo, a través de experimentos e investigaciones.

Del contenido del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil se deduce, claramente, que para que se pruebe un hecho mediante dictamen pericial (conducencia) es necesario que el mismo requiera para su verificación, de especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, y que son indispensables para lograr la apreciación, deducción y entendimiento de ciertos hechos o sucesos de naturaleza «especial».

En este sentido la doctrina, con fundamento en la ley, enseña que el dictamen pericial es un medio de prueba que consiste en la aportación de ciertos elementos técnicos, científicos o artísticos que, la persona versada en la materia de que se trate, hace para dilucidar la controversia, aporte que requiere de especiales conocimientos, por lo cual se dice que la pericia es una declaración de ciencia, ya sea técnica, científica o artística, es decir, que la prueba no recae sobre puntos de derecho (num. 1 Art. 236 Código de Procedimiento Civil).

Con el dictamen pericial, se buscan diferentes finalidades, entre ellos, tener un concepto objetivo de personas ajenas a cualquier interés en las resultados del proceso, y ante todo, un criterio técnico sobre puntos específicos que escapan al conocimiento de los jueces.

Por error grave, se debe entender como aquella equivocación que de no haberse presentado, otro hubiera sido el resultado o el sentido del respectivo dictamen.

400  
130

El numeral 6º del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil establece que «el dictamen debe ser claro, preciso y detallado, en él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones».

De acuerdo con el texto de la Teoría General de la Prueba Judicial <sup>1</sup> se proponen los siguientes parámetros para la valoración de la Prueba Pericial:

«[...] Características del Dictamen Pericial:

\* El dictamen debe ser claro, preciso, detallado: No puede ser en abstracto, ni general, ni ambiguo, ni preciso; además que debe referirse a cada uno de los puntos que se piden absolver circunstanciadamente, de manera pomenorizada.

\* El dictamen debe contener los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados se describirán los hallazgos o comprobaciones hechas, para que fácilmente se puedan cotejar con el cuestionario propuesto a los peritos; estos deben manifestar si tuvieron limitaciones generales o de orden particular en el estudio realizado.

\* El dictamen debe contemplar los fundamentos técnicos, artísticos o científicos de las conclusiones: La confusión es una fase en que se compone el dictamen y por tanto debe ser ajustada a las preguntas del cuestionario, sin perjuicio de las aclaraciones y adiciones que el perito considere pertinentes, así como también debe guardar congruencia con los fundamentos. El perito debe explicar el valor absoluto o relativo de su conclusión.

Si un dictamen pericial, no reúne las anteriores condiciones, el Juez *deberá negarle todo valor probatorio*; un experticio sin fundamento no es más que una mera conclusión personal del perito, jamás un medio de prueba.

[...]

#### E. Parámetros para la valoración de la Prueba Pericial.

Si bien es cierto nuestras legislaciones: Procesal Civil –artículo 241- y Procesal Penal – artículo 257- fijan al funcionario judicial los criterios que deben tener en cuenta en la valoración del dictamen conviene que precisemos:

E.1. *Persuasión Racional*: La valoración de la pericia, corresponde en nuestra Legislación Procedimental Civil y Penal al sistema de la sana crítica, así lo ordenan los artículos 187 y 238, respectivamente; de tal manera que apreciará el juez el dictamen con libertad, sometiéndose a las reglas que orientan la sana crítica y exponiendo razonadamente el porqué de sus conclusiones, pues está siempre plenamente libre frente a las conclusiones de los peritos; deberá verificar si la peritación llena todas las formalidades de rigor, tanto en el procedimiento seguido, como en la redacción del dictamen. Investigación de carácter procesal que no depende del contenido de la peritación.

E.2. *Calidades en el Perito*: Se deben analizar los siguientes aspectos:

i- Lo que constituye objeto del dictamen pericial: pues aquí no se trata de un proceso simple de conocimiento, sino de conocimientos especializados sobre objetos que no son fácilmente cognoscibles y que pueden requerir por tanto, de elementos que los auxilien: exigentes condiciones locativas, disponibilidad de recursos y soportes tecnológicos, posibilidad de ensayos y/o experimentación, etc.

ii- Probidad del perito: su idoneidad y moralidad: que realmente posea los conocimiento en la

<sup>1</sup> CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. Teoría General de la Prueba Judicial. Pag. 99, 101 y 102. LEGIS 2001.

3  
 421  
 131

ciencia o arte a que pertenece la materia, que no tenga interés en el proceso y que su reputación como hombre probo sea reconocida.

*E.3. El dictamen propiamente tal:* Se analizarán.

i- El juez debe examinar el contenido de la peritación, para verificar y comprobar su coordinación lógica y científica y para ver si los motivos y razones son suficientes; pues si las respuestas son insuficientes, y/o falta la motivación, esto podría llevar a pedir complementación o aclaración, o simplemente rechazarlo.

ii- La fundamentación técnico – científica, es decir, tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos en que los peritos apoyan sus conclusiones.

iii- Se debe examinar en qué se ha apoyado el perito para sus indagaciones y averiguaciones, pues estas deben aparecer hechas con esmero y la debida crítica.

iv.- El dictamen debe apreciarse en conjunto con las otras pruebas que conforman el acervo probatorio, pues necesario sería verificar si la pericia no resulta contradicha por alguno o algunos medios probatorios recibido en el proceso; si hay tal contradicción el juez debe decidir cuál prueba desconoce [...]»

La experticia que debía rendir el perito Alberto Rafael Ahumada Arrieta recaía sobre los siguientes puntos: a) Rendimiento del pasto y su producción; b) Costo de mantenimiento; c) Valores por arriendo; d) Valor de la maquinaria agrícola y e) valor comercial sobre el predio.

El dictamen adolece de error grave por cuanto el perito no realizó los estudios pertinentes para obtener una respuesta clara frente a la valorización comercial del inmueble, el tipo de pasto, el costo de su mantenimiento, el valor de la maquinaria agrícola por las siguientes razones:

### **1. Valor Comercial del predio**

El perito argumenta que utilizó el método de la comparación para determinar el valor comercial de predio, el cual se basa en el estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables con el objeto del avalúo, dichas ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Así mismo, expresa que para determinar el avalúo del predio se apoyó "(...) en las encuestas realizadas a parceleros del predio objeto del avalúo y propietarios de fincas vecinas (...), la información aportada por la compra realizada por parte del Incoder de un predio rural vecino con la finca objeto de dicha experticia, por un valor superior al sustentado por mí, del cual debe estar documentada la parte demandante y la información aportada por una compañera perito evaluador del Banco Agrario (...)".

Se puede observar que el avalúo del predio denominado "Los Manueles" efectuado por el perito se basó únicamente en afirmaciones realizadas por personas cercanas a los demandantes, tales como parceleros del mismo predio y vecinos, sin realizar un estudio de mercado inmobiliario en la zona donde se encuentra ubicado el predio, el cual debe estar

432  
132

debidamente soportado en documentos que debieron ser allegados junto con el dictamen pericial.

Seguidamente menciona el perito que además tuvo en cuenta una compra de un predio vecino realizada por el Incoder y la información aportada por una amiga perito; referente a esto debo mencionar que el perito no allega la documentación necesaria que evidencie lo que esta mencionado, de igual forma las características de los predios que presuntamente fueron negociados pueden tener diferentes características al presente (Los Manuales), es decir, área, cultivos, mejoras, tipos de pasto, suelo, entre otras que pueden generar un mayor o menor valor de los predios que presuntamente se negociaron.

El perito establece que el valor unitario por hectárea en la zona es de dos millones doscientos (\$2.200.000) sin que exista certeza frente a lo mencionado, toda vez que no demostró a través de algún medio como la compraventa de predios vecinos, estudio de mercado inmobiliario, avalúos catastrales, base gravable de los impuestos nacionales y/o municipales (prediales), para determinar dicha cifra, por lo tanto se puede establecer que dicho valor resulta de afirmaciones de personas que se acentúan en la zona.

## **2. Rendimiento del pasto y su producción**

Nótese que el perito no realizó ningún estudio frente a lo preguntado en este punto, toda vez que después de haberse pronunciado frente al avalúo del predio adjunto un documento denominado "Memoria descriptiva", el cual se compone de los siguientes ítems: 1) Información básica o información general; 2) Información del sector, y 3) Generalidades del predio.

Revisados los tres (3) ítems anteriores que se hubiera realizado un análisis frente al rendimiento del pasto y su producción, sino que el perito hace nuevamente una descripción geográfica del predio, información de la zona donde se encuentra ubicado el predio "Los Manuales" y por último expone unas fórmulas para calcular la productividad de un predio rural.

Frente al pastaje y su producción y los valores por arriendo el perito solo afirma lo siguiente:

"Por lo tanto se puede calcular por pastaje por UGG/ha. Mensual o por arriendo de la unidad de área HA. /anual.

Para el primer caso por las características del predio se puede tener una carga animal de 2 UGG/ha, y cuyo valor promedio es.

Valor pastaje Año 2015 investigado en el sector (San Antonio-pabola-sabanas de hatillo) (...)"

Para realizar un análisis frente al rendimiento y a la producción del pastaje el perito debió empezar por analizar la clase o tipo de pasto que se produce en el predio "Los Manuales", situación que omite indicar, sin embargo para analizar el tipo de *Brachiaria* que crece, se tomará la más

5  
423  
133

común en el sector la *Brachiaria Humidicola*, el cual presenta las siguientes características:

**Adaptación:** Crece bien en zonas tropicales desde el nivel del mar hasta 1800 m, con precipitaciones de 1000 a 4000 mm por año; se comporta bien en un rango amplio de fertilidad, textura y acidez del suelo. Soporta suelos encharcados y crece muy bien en laderas.

**Manejo:** Por el lento crecimiento en el período de establecimiento, se debe tener un manejo cuidadoso en los primeros pastoreos para asegurar su persistencia, el primer pastoreo se debe hacer a los cuatro meses de establecido en forma suave para estimular el macollamiento y enraizamiento de los estolones. Para el manejo cuando está asociado se recomiendan pastoreos alternos o rotacionales; cuando hay exceso de leguminosa se debe ampliar el período de descanso. En general *B. humidicola* tolera cargas altas lo que puede resultar en aumentos de proteína cruda en la dieta, pero la falta de disponibilidad de forraje puede ocasionar bajas en las ganancias de peso de los animales. El nitrógeno puede limitar la producción y calidad nutritiva de esta gramínea, por lo tanto se recomienda sembrarla asociada con una leguminosa.

**Productividad, calidad de suelo y animal:** La calidad del forraje disminuye rápidamente con el tiempo, debido principalmente a deficiencias de N; por lo tanto se deben hacer aplicaciones con fertilizantes nitrogenados o la introducción de leguminosas persistentes y productivas. El valor nutritivo de *B. humidicola* es bajo, su contenido de proteína es bajo para la mayoría de las accesiones, aunque en el momento existen algunos materiales con contenidos de PC altos. En general la productividad es inferior a otras especies de *Brachiaria* cuando está en monocultivo; cuando se asocia con leguminosas como *D. heterocarpon* o *A. pintoii*, el nivel de proteína en la oferta se aumenta a 8 o 9% lo cual se traduce en aumentos de peso de los animales y de carga.

Así mismo, el perito no realiza un análisis frente al costo de mantenimiento del *Bracharia* que crece en el predio, es decir, los insumos que se deben adquirir, los cuidados que se deben tener, el costo de este tipo de pasto en el comercio, etc., para llegar a las conclusiones que se requieren.

Por lo antes expuesto, está claro que el perito no realizó un análisis claro y preciso frente a lo solicitado en los puntos referentes rendimiento del pasto y su producción, costo de mantenimiento y valores por arriendo, sino que estos salen de la mera apreciación del perito.

### **3. Valor de la maquinaria agrícola**

En este punto el perito menciona: "En cuanto al avalúo de la maquinaria agrícola relacionada, respondo que no puedo hacer un avalúo técnico pormenorizado, por cuanto no existe (...). Lo único que se puede hacer

es colocar un avalúo representativo en base al año en que se relaciona la existencia de dicha maquinaria e implementos".

Frente a este punto es claro que no existe maquinaria agrícola para realizar el avalúo técnico solicitado, toda vez que el avalúo representativo que menciona el perito es basado en apreciaciones subjetivas del mismo.

Por ello me permito presentar las siguientes:

## II. PETICIONES

No tener en cuenta el dictamen pericial rendido por el profesional Alberto Rafael Ahumada Arrieta por cuanto adolece de error grave.

Del Honorable Magistrado,

  
**ANA MARCELA CAROLINA GARCÍA CARRILLO**  
**C.C. No 52.910.179 de Bogotá**  
**T.P. No 147.429 del C.S. de la J.**

Proyecto: A/P  
INCODER 444

6  
474  
174

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO: OBJECION POR ERROR GRAVE

REMITENTE: ROBINSON NOGUERA VALDELAMAR

DESTINATARIO: ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO

CONSECUTIVO: 20160532468

No. FOLIOS: 6 - No. CADERNOS: 2

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 2/05/2016 02:44:48 PM

FIRMA:

Honorable Magistrado:  
**ARTURO MATSON CARBALLO**  
Tribunal Administrativo de Bolívar  
E. S. D.

**Referencia:** Reparación Directa

**Radicado:** 2004 - 00549

**Demandante:** Ramiro de Jesús Díaz Posada y Otros

**Demandado:** Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural  
Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder

**ANDRÉS FELIPE PINEDA VILLAMIL**, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial en sustitución de la **NACIÓN - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**, por medio del presente escrito me permito **OBJETAR POR ERROR GRAVE** el dictamen pericial rendido dentro del proceso de la referencia con base en las siguiente:

### I. RAZONES

El dictamen pericial es un medio probatorio que procede para verificar los hechos que interesan al proceso y que requieren especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos de auxiliares de la justicia, quienes realizan un examen personal de las cosas o personas objeto del mismo, a través de experimentos e investigaciones.

Del contenido del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil se deduce, claramente, que para que se pruebe un hecho mediante dictamen pericial (conducencia) es necesario que el mismo requiera para su verificación, de especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, y que son indispensables para lograr la apreciación, deducción y entendimiento de ciertos hechos o sucesos de naturaleza «especial».

En este sentido la doctrina, con fundamento en la ley, enseña que el dictamen pericial es un medio de prueba que consiste en la aportación de ciertos elementos técnicos, científicos o artísticos que, la persona versada en la materia de que se trate, hace para dilucidar la controversia, aporte que requiere de especiales conocimientos, por lo cual se dice que la pericia es una declaración de ciencia, ya sea técnica, científica o artística, es decir, que la prueba no recae sobre puntos de derecho (num. 1 Art. 236 Código de Procedimiento Civil).

Con el dictamen pericial, se buscan diferentes finalidades, entre ellos, tener un concepto objetivo de personas ajenas a cualquier interés en las resultas del proceso, y ante todo, un criterio técnico sobre puntos específicos que escapan al conocimiento de los jueces.

Por error grave, se debe entender como aquella equivocación que de no haberse presentado, otro hubiera sido el resultado o el sentido del respectivo dictamen.



2 426 2  
136

El numeral 6º del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil establece que «el dictamen debe ser claro, preciso y detallado, en él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones».

De acuerdo con el texto de la Teoría General de la Prueba Judicial <sup>1</sup> se proponen los siguientes parámetros para la valoración de la Prueba Pericial:

«[...] Características del Dictamen Pericial:

\* El dictamen debe ser claro, preciso, detallado: No puede ser en abstracto, ni general, ni ambiguo, ni preciso; además que debe referirse a cada uno de los puntos que se piden absolver circunstanciadamente, de manera pormenorizada.

\* El dictamen debe contener los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados se describirán los hallazgos o comprobaciones hechas, para que fácilmente se puedan cotejar con el cuestionario propuesto a los peritos; estos deben manifestar si tuvieron limitaciones generales o de orden particular en el estudio realizado.

\* El dictamen debe contemplar los fundamentos técnicos, artísticos o científicos de las conclusiones: La confusión es una fase en que se compone el dictamen y por tanto debe ser ajustada a las preguntas del cuestionario, sin perjuicio de las aclaraciones y adiciones que el perito considere pertinentes, así como también debe guardar congruencia con los fundamentos. El perito debe explicar el valor absoluto o relativo de su conclusión.

Si un dictamen pericial, no reúne las anteriores condiciones, el Juez *deberá negarle todo valor probatorio*; un experticio sin fundamento no es más que una mera conclusión personal del perito, jamás un medio de prueba.

[...]

#### E. Parámetros para la valoración de la Prueba Pericial.

Si bien es cierto nuestras legislaciones: Procesal Civil –artículo 241- y Procesal Penal – artículo 257- fijan al funcionario judicial los criterios que deben tener en cuenta en la valoración del dictamen conviene que precisemos:

E.1. *Persuasión Racional*: La valoración de la pericia, corresponde en nuestra Legislación Procedimental Civil y Penal al sistema de la sana crítica, así lo ordenan los artículos 187 y 238, respectivamente; de tal manera que apreciará el juez el dictamen con libertad, sometándose a las reglas que orientan la sana crítica y exponiendo razonadamente el porqué de sus conclusiones, pues está siempre plenamente libre frente a las conclusiones de los peritos; deberá verificar si la peritación llena todas las formalidades de rigor, tanto en el procedimiento seguido, como en la redacción del dictamen. Investigación de carácter procesal que no depende del contenido de la peritación.

E.2. *Calidades en el Perito*: Se deben analizar los siguientes aspectos:

i- Lo que constituye objeto del dictamen pericial: pues aquí no se trata de un proceso simple de conocimiento, sino de conocimientos especializados sobre objetos que no son fácilmente cognoscibles y que pueden requerir por tanto, de elementos que los auxilien: exigentes condiciones locativas, disponibilidad de recursos y soportes tecnológicos, posibilidad de ensayos y/o experimentación, etc.

ii- Probidad del perito: su idoneidad y moralidad: que realmente posea los conocimiento en la ciencia o arte a que pertenece la materia, que no tenga interés en el proceso y que su reputación

<sup>1</sup> CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. Teoría General de la Prueba Judicial. Pag. 99, 101 y 102. LEGIS 2001.

403  
137

como hombre probo sea reconocida.

E.3. *El dictamen propiamente tal:* Se analizarán.

i- El juez debe examinar el contenido de la peritación, para verificar y comprobar su coordinación lógica y científica y para ver si los motivos y razones son suficientes; pues si las respuestas son insuficientes, y/o falta la motivación, esto podría llevar a pedir complementación o aclaración, o simplemente rechazarlo.

ii- La fundamentación técnico – científica, es decir, tener en cuenta la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos en que los peritos apoyan sus conclusiones.

iii- Se debe examinar en qué se ha apoyado el perito para sus indagaciones y averiguaciones, pues estas deben aparecer hechas con esmero y la debida crítica.

iv.- El dictamen debe apreciarse en conjunto con las otras pruebas que conforman el acervo probatorio, pues necesario sería verificar si la pericia no resulta contradicha por alguno o algunos medios probatorios recibido en el proceso; si hay tal contradicción el juez debe decidir cuál prueba desconoce [...].»

La experticia que debía rendir el perito Alberto Rafael Ahumada Arrieta recaía sobre los siguientes puntos: a) Rendimiento del pasto y su producción; b) Costo de mantenimiento; c) Valores por arriendo; d) Valor de la maquinaria agrícola y e) valor comercial sobre el predio.

El dictamen adolece de error grave por cuanto el perito no realizó los estudios pertinentes para obtener una respuesta clara frente a la valorización comercial del inmueble, el tipo de pasto, el costo de su mantenimiento, el valor de la maquinaria agrícola por las siguientes razones:

### **1. Valor Comercial del predio**

El perito argumenta que utilizó el método de la comparación para determinar el valor comercial de predio, el cual se basa en el estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables con el objeto del avalúo, dichas ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Así mismo, expresa que para determinar el avalúo del predio se apoyó "(...) en las encuestas realizadas a parceleros del predio objeto del avalúo y propietarios de fincas vecinas (...), la información aportada por la compra realizada por parte del Incoder de un predio rural vecino con la finca objeto de dicha experticia, por un valor superior al sustentado por mí, del cual debe estar documentada la parte demandante y la información aportada por una compañera perito evaluador del Banco Agrario (...)".

Se puede observar que el avalúo del predio denominado "Los Manueles" efectuado por el perito se basó únicamente en afirmaciones realizadas por personas cercanas a los demandantes, tales como parceleros del mismo predio y vecinos, sin realizar un estudio de mercado inmobiliario en la zona donde se encuentra ubicado el predio, el cual debe estar

4  
400  
138

debidamente soportado en documentos que debieron ser allegados junto con el dictamen pericial.

Seguidamente menciona el perito que además tuvo en cuenta una compra de un predio vecino realizada por el Incoder y la información aportada por una amiga perito; referente a esto debo mencionar que el perito no allega la documentación necesaria que evidencie lo que esta mencionado, de igual forma las características de los predios que presuntamente fueron negociados pueden tener diferentes características al presente (Los Manueles), es decir, área, cultivos, mejoras, tipos de pasto, suelo, entre otras que pueden generar un mayor o menor valor de los predios que presuntamente se negociaron.

El perito establece que el valor unitario por hectárea en la zona es de dos millones doscientos (\$2.200.000) sin que exista certeza frente a lo mencionado, toda vez que no demostró a través de algún medio como la compraventa de predios vecinos, estudio de mercado inmobiliario, avalúos catastrales, base gravable de los impuestos nacionales y/o municipales (prediales), para determinar dicha cifra, por lo tanto se puede establecer que dicho valor resulta de afirmaciones de personas que se acentúan en la zona.

## **2. Rendimiento del pasto y su producción**

Nótese que el perito no realizó ningún estudio frente a lo preguntado en este punto, toda vez que después de haberse pronunciado frente al avalúo del predio adjunto un documento denominado "Memoria descriptiva", el cual se compone de los siguientes ítems: 1) Información básica o información general; 2) Información del sector, y 3) Generalidades del predio.

Revisados los tres (3) ítems anteriores que se hubiera realizado un análisis frente al rendimiento del pasto y su producción, sino que el perito hace nuevamente una descripción geográfica del predio, información de la zona donde se encuentra ubicado el predio "Los Manueles" y por último expone unas fórmulas para calcular la productividad de un predio rural.

Frente al pastaje y su producción y los valores por arriendo el perito solo afirma lo siguiente:

"Por lo tanto se puede calcular por pastaje por UGG/ha. Mensual o por arriendo de la unidad de área HA. /anual.

Para el primer caso por las características del predio se puede tener una carga animal de 2 UGG/ha, y cuyo valor promedio es.

Valor pastaje Año 2015 investigado en el sector (San Antonio-pabola-sabanas de hatillo) (...)"

Para realizar un análisis frente al rendimiento y a la producción del pastaje el perito debió empezar por analizar la clase o tipo de pasto que se produce en el predio "Los Manueles", situación que omite indicar, sin embargo para analizar el tipo de *Brachiaria* que crece, se tomará la más

5  
49  
139

común en el sector la Brachiaria Humidicola, el cual presenta las siguientes características:

**Adaptación:** Crece bien en zonas tropicales desde el nivel del mar hasta 1800 m, con precipitaciones de 1000 a 4000 mm por año; se comporta bien en un rango amplio de fertilidad, textura y acidez del suelo. Soporta suelos encharcados y crece muy bien en laderas.

**Manejo:** Por el lento crecimiento en el período de establecimiento, se debe tener un manejo cuidadoso en los primeros pastoreos para asegurar su persistencia, el primer pastoreo se debe hacer a los cuatro meses de establecido en forma suave para estimular el macollamiento y enraizamiento de los estolones. Para el manejo cuando está asociado se recomiendan pastoreos alternos o rotacionales; cuando hay exceso de leguminosa se debe ampliar el período de descanso. En general B. humidicola tolera cargas altas lo que puede resultar en aumentos de proteína cruda en la dieta, pero la falta de disponibilidad de forraje puede ocasionar bajas en las ganancias de peso de los animales. El nitrógeno puede limitar la producción y calidad nutritiva de esta gramínea, por lo tanto se recomienda sembrarla asociada con una leguminosa.

Productividad, calidad de suelo y animal: La calidad del forraje disminuye rápidamente con el tiempo, debido principalmente a deficiencias de N; por lo tanto se deben hacer aplicaciones con fertilizantes nitrogenados o la introducción de leguminosas persistentes y productivas. El valor nutritivo de B. humidicola es bajo, su contenido de proteína es bajo para la mayoría de las accesiones, aunque en el momento existen algunos materiales con contenidos de PC altos. En general la productividad es inferior a otras especies de Brachiaria cuando está en monocultivo; cuando se asocia con leguminosas como D. heterocarpon o A. pinto, el nivel de proteína en la oferta se aumenta a 8 o 9% lo cual se traduce en aumentos de peso de los animales y de carga.

Así mismo, el perito no realiza un análisis frente al costo de mantenimiento del Bracharia que crece en el predio, es decir, los insumos que se deben adquirir, los cuidados que se deben tener, el costo de este tipo de pasto en el comercio, etc., para llegar a las conclusiones que se requieren.

Por lo antes expuesto, está claro que el perito no realizó un análisis claro y preciso frente a lo solicitado en los puntos referentes rendimiento del pasto y su producción, costo de mantenimiento y valores por arriendo, sino que estos salen de la mera apreciación del perito.

### **3. Valor de la maquinaria agrícola**

En este punto el perito menciona: "En cuanto al avalúo de la maquinaria agrícola relacionada, respondo que no puedo hacer un avalúo técnico pormenorizado, por cuanto no existe (...). Lo único que se puede hacer

es colocar un avalúo representativo en base al año en que se relaciona la existencia de dicha maquinaria e implementos".


Frente a este punto es claro que no existe maquinaria agrícola para realizar el avalúo técnico solicitado, toda vez que el avalúo representativo que menciona el perito es basado en apreciaciones subjetivas del mismo.

Por ello me permito presentar las siguientes:

## II. PETICIONES

No tener en cuenta el dictamen pericial rendido por el profesional Alberto Rafael Ahumada Arrieta por cuanto adolece de error grave.

Del Honorable Magistrado,

  
**ANDRES FELIPE PINEDA VILLAMIL**  
**C.C. No 1.014.183.875 de Bogotá**  
**T.P. No 216.220 del C.S. de la J.**

Proyecto: A/P  
MADR 228

G  
490  
140

c1

418141

Honorable Magistrado:  
**ARTURO MATSON CARBALLO**  
Tribunal Administrativo de Bolívar  
E. S. D.

**COPIA**

**Referencia:** Reparación Directa  
**Radicado:** 2004 - 00549  
**Demandante:** Ramiro de Jesús Díaz Posada y Otros  
**Demandado:** Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural  
Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder

**ANA MARCELA CAROLINA GARCÍA CARRILLO**, mayor de edad, domiciliada y residiada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía Núm. 52.910.179 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 147.429 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la **NACIÓN - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL** por medio del presente escrito me permito sustituir el poder a mi conferido al Doctor **ANDRÉS FELIPE PINEDA VILLAMIL** igualmente mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía Núm. **1.014.183.875** abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. **216.220** del Consejo Superior de la Judicatura, para contestar la demanda de la referencia.

La anterior solicitud la hago de conformidad con lo previsto en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Sírvase señor Juez, reconocer personería al abogado sustituto para la mencionada diligencia.

Cordialmente,

**ANA MARCELA CAROLINA GARCÍA CARRILLO**  
C.C. 52.910.179 de Bogotá  
T.P. 147.429 del CSJ.

Acepto,

**ANDRÉS FELIPE PINEDA VILLAMIL**  
C.C. No. 1.014.183.875  
T.P. No. 216.220 del C. S. de la J.

SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
TIPO: SUSTITUCION DE PODER  
REMITENTE: ROBINSON NOGUERA VALDELAMAR  
DESTINATARIO: ARTURO EDUARDO MATSON CARBALLO  
CONSECUTIVO: 20160532466  
No. FOLIOS: 1 - No. CUADERNOS: 0  
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM  
FECHA Y HORA: 2/05/2016 02:40:06 PM  
FIRMA: