



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN QUINTA**

Consejero Ponente: ALBERTO YEPES BARREIRO

Bogotá D.C., diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

RADICACIÓN NÚMERO: 08001-23-31-000-2010-01020-01

ACTOR: FERIS ALJURE Y CIA. S. EN C. Y OTRO

DEMANDADOS: EDUBAR S.A. Y DISTRITO DE BARRANQUILLA

Asunto: Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Expropiación Administrativa- Fallo de Segunda Instancia

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia dictada el 18 de diciembre de 2012 por el Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión que negó las pretensiones de la demanda.

I. ANTECEDENTES

1. Demanda

En ejercicio de la acción especial de nulidad y restablecimiento del derecho prevista en el artículo 71 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con artículo 85 del Código Contencioso Administrativo - en adelante CCA-, la sociedad Feris Aljure y Cia. S. en C y Alfonso Feris Aljure, a través de apoderado judicial, elevaron las siguientes pretensiones:

- *“Honorable Magistrados muy respetuosamente solicito se sirvan declarar la NULIDAD parcial de la Resolución No. EDU-10-0066 de fecha 20 de abril de 2010, por medio de la cual se declara la expropiación del inmueble ubicado en la carrera 42 No. 32-03 de la ciudad de Barranquilla, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Np. 040-161787 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 01-02-0042-0007-000, en la parte concerniente al reconocimiento del precio indemnizatorio.*
- *Declarar la NULIDAD de la Resolución EDU-10-083 del 10 de mayo de 2010, por la cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la resolución EDU-10-006 de fecha abril 20 de 2010 proferida por EDUBAR S.A.*

Como consecuencia de la anterior declaración condenar a EDUBAR S.A. y al DISTRITO DE BARRANQUILLA a pagar a favor de mis poderdantes el valor de la indemnización correspondiente por la expropiación, de la siguiente forma:



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

1. Por el DAÑO EMERGENTE, ya que estimamos el valor comercial del inmueble en TRESCIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$305.415.000.00), en la actualidad, teniendo en cuenta los aspectos técnicos y legales que se omitieron por Edubar S.A. suma que deberá entregarse indexada y con el pago efectivo de la misma.
2. Pagar el valor del lucro cesante que se dejará de percibir por la expropiación, en atención a la destinación actual del inmueble, el cual resulta de multiplicar el valor del canon de arrendamiento al momento de la expropiación, esto es, un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000.00) por el término que determinen los peritos en el proceso.
3. El valor correspondiente a la plusvalía y/o valorización el cual estimamos en \$50.000.000.00”.

1.2. Del análisis de la demanda así como los demás elementos obrantes en el expediente, la Sala puede extraer los siguientes hechos relevantes:

1.2.1 La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y de la Región Caribe – Edubar S.A. y el Distrito de Barranquilla suscribieron el Contrato Interadministrativo 0152-2009-000040 cuyo objeto es el siguiente:

“El objeto del presente Contrato es que EDUBAR S.A. adelante para el DISTRITO el DISEÑO DEL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y DE REASENTAMIENTO de quince (15) predios aproximadamente, requeridos para la recuperación del espacio público en la plaza San Nicolás y Conjunto San José, conforme la propuesta presentada por el contratista y que se entiende incorporada a este contrato”.

1.2.2 Edubar S.A. dictó¹ la Resolución EDU 0017 de 9 de febrero de 2010 “por la cual se determina la adquisición de un inmueble por el procedimiento de expropiación administrativa y se formula una oferta de compra”, en cuyo artículo 1º estableció:

“Determinar la adquisición del inmueble referido en el Artículo tercero, mediante el procedimiento de expropiación administrativa establecido en el capítulo VIII de la ley 388 de 1997, con destino a las obras de “ADQUISICIÓN PREDIAL Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PLAZA SAN NICOLÁS”.”

Se dispuso, en el artículo 2º, que dicha resolución “se constituye en oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de negociación directa” y se advirtió a los

¹ “El Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A. en ejercicio de sus funciones legales y estatutarias, conferidas por el Acuerdo 006 del 9 de julio de 2004, Acuerdo 001 del 23 de febrero de 2006, Decreto 0058 del 31 de marzo del 2006 y en especial del Acta de Junta Directiva no. 103 el 27 de junio del 2007...”.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

propietarios que si en el término de 30 días no se llegaba a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, se procedería a la expropiación por vía administrativa, según lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

Dicha oferta se dirigió a Alfonso Feris Aljure y a Feris Aljure Cia. S. en C., propietarios del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-161787, ubicado en el Distrito de Barranquilla.

En el artículo 3º de dicho acto se señaló que el precio de la oferta, conforme el avalúo comercial efectuado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla, sería de \$128.831.063.

1.2.3 La Resolución EDU 0017 de 2010 fue notificada el 22 de febrero de 2010.

1.2.4 El 20 de abril de 2010, Edubar S.A. profirió la Resolución EDU 10-0066 *“Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa”* del bien de propiedad de los demandantes. Ello, por considerar, entre otras cosas, que de conformidad con el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, el término previsto para la enajenación voluntaria venció el 8 de abril de 2010, sin que aceptaran la oferta formulada.

Se determinó que el valor del precio indemnizatorio sería de \$128.831.063, de acuerdo con lo señalado en la resolución de oferta de compra.

1.2.5 La Resolución EDU 10-0066 de 2010 fue notificada el 22 de abril de 2010.

1.2.6 Por Resolución EDU 10-0083 de 10 de mayo de 2010, se decidió el recurso de reposición interpuesto por los demandantes contra la Resolución EDU 10-0066 de 2010, en el sentido de confirmarla.

1.2.7 La Resolución EDU 10-0083 de 2010 fue notificada el 14 de mayo de 2010.

1.3 Cargos de nulidad y concepto de violación

Se afirmó en la demanda que se violaron las siguientes normas:



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

- Artículo 58 de la Constitución Política
- Artículos 61, 67 y 68 de la Ley 388 de 1997
- Ley 74 de 1968
- Artículo 20-6 de la Ley 16 de 1972
- Decreto 1420 de 1968
- Artículo 21 del Pacto de San José

El apoderado judicial de la parte actora alegó que *“para efectos de determinar los valores reconocidos como supuesta indemnización, en todo el proceso de EXPROPIACIÓN, EDUBAR S.A., se basó únicamente en el peritaje RT PSN 03, por medio del cual se reconoció como valor de indemnización LA SUMA DE \$128.831.063, sin embargo, EN EL PROCESO dejaron por fuera aspectos técnicos y legales determinantes para obtener el valor reparatorio del patrimonio de mis mandantes por la expropiación del bien...”*.

A su juicio, las falencias son las siguientes:

a. En el peritaje RT PSN 03 se advierten las inconsistencias que se indican a continuación:

- Si bien el objeto del peritaje fue determinar el valor comercial del inmueble, en la Resolución EDU 10-0066 de 2010 se estableció un valor indemnizatorio y no comercial, es decir, hay una incongruencia en tanto la indemnización supone la reparación integral del daño, mientras que el valor comercial implica solo el daño emergente y no el lucro cesante.
- El avalúo se realizó en contravención con lo dispuesto en el artículo 58 constitucional, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998.
- En el peritaje no se anexaron los soportes técnicos y normativos que debía tener para ser aceptable. El método aplicado no tuvo en cuenta la renta generada por el local expropiado.
- No se tuvo en cuenta el mayor valor generado por las inversiones y el mejoramiento del centro de Barranquilla. No se dio mayor valor al inmueble por el proyecto que se pretendía desarrollar del cual se pagó la valorización respectiva.

b. En el avalúo en el cual se sustentó la resolución recurrida, se realizó contraviniendo el artículo 58 constitucional, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998 porque para obtener una



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

indemnización integral que repare el daño, debe estimarse el valor del lucro cesante y del daño emergente, ítems que se omitieron y se tasaron erradamente en el presente caso.

En el proceso indemnizatorio se demostró que el inmueble estaba ocupado por un establecimiento de comercio por el que se pagaba una renta mensual de \$1.430.000 de canon de arrendamiento, situación que era conocida por Edubar S.A., empero, no se reconoció lucro cesante ni la suma de auxilio establecida en el numeral 6 del artículo 20 del Decreto 1420 de 1998.

c. En el avalúo se aprecia que el estudio del precio se realizó teniendo en cuenta el método residual sin anexar el estudio general de las normas urbanísticas vigentes que se tomaron como base. Se desconoció que el inmueble producía renta.

En el ítem “valorización del inmueble” se puso “estable”, con lo que se desconoció *“el aumento que en ese sector tiene a futuro con el proyecto mismo que se pretende desarrollar y del cual se nos cobró valorización, haciendo al inmueble automáticamente participe de la plusvalía del sector, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997”*.

Finalmente, insistió en que se debe reconocer el daño emergente y el lucro cesante, porque el valor pagado por Edubar S.A. no repara íntegramente el daño causado con la expropiación del inmueble.

2. Admisión de la demanda

Por auto de 17 de enero de 2011, el Tribunal Administrativo del Atlántico admitió la demanda y ordenó las notificaciones de rigor.

3. Contestaciones

3.1 EDUBAR S.A.

Mediante memorial de 14 de marzo de 2011, la empresa contestó la demanda y se opuso a la prosperidad de las pretensiones.

Explicó que Edubar es una sociedad anónima de economía mixta del orden distrital, vinculada al Distrito de Barranquilla, que fue constituida de conformidad con la autorización del Concejo de esa ciudad



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

otorgada mediante Acuerdo 004 de 1990, *“a fin de que sus actividades se ciñan a las políticas generales del Distrito y a sus Planes de Desarrollo y Renovación Urbana”*.

Señaló que, por su naturaleza, Edubar está sometida en sus actos y contratos al derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley (artículo 97 de la Ley 489 de 1998, parágrafo 1º artículo 68). Además, cuenta con autonomía administrativa, patrimonial y fiscal, lo cual le permite tener la capacidad jurídica para ser delegataria de funciones que otras entidades públicas le deleguen.

Precisó que el Concejo de Barranquilla, por Acuerdo 005 de 5 de junio de 2008 facultó al Alcalde para declarar las condiciones de urgencia de que trata el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 y para celebrar con Edubar un convenio interadministrativo para que dicha empresa se encargara de los trámites y gestiones de adquisición de los predios, expropiación por vía administrativa y reasentamiento de las unidades sociales.

Afirmó que, mediante Decreto 0043 de 1º de febrero de 2010, el Alcalde de Barranquilla declaró las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto “Recuperación de la plaza San Nicolás”. Asimismo, dispuso que Edubar sería la entidad encargada del trámite de expropiación.

Informó que suscribió con el Distrito de Barranquilla el Contrato Interadministrativo 0152 de 2009 con el propósito ya mencionado.

Sostuvo que los avalúos comerciales de cada predio los realizó la Corporación Colegio Inmobiliario, entidad debidamente autorizada, de conformidad con los parámetros y criterios establecidos en la Ley 388 de 1997.

A su juicio, *“el hecho de que nos invoquen como violadas normas de derechos, siendo tal invocación un requisito esencial de la demanda y un imperativo legal, significa que esta no reúne los requisitos para ser considerada como apta y por tanto, que se está desconociendo el presupuesto procesal de demanda en forma. Tal conocimiento conduce a su vez a que no pueda el fallador decidir de fondo el negocio, y por lo tanto, deba proferir un fallo inhibitorio”*.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

De otra parte, resaltó que, contrario a lo dicho por los demandantes, no siempre la indemnización debe ser reparatoria.

Precisó que en el curso de la actuación administrativa, la sociedad Feris Aljure Cia. S. en C. no presentó ningún documento o prueba que permitiera establecer a Edubar o al perito encargado de hacer el avalúo del predio, que este generaba algún tipo de renta o utilidad.

Aclaró que si bien se interpuso recurso de reposición contra la Resolución EDU 10-0066 de 2010, en el que se solicitó el pago de un mayor valor, no se aportaron pruebas. Tan solo con la demanda se aportó otro avalúo realizado por el perito Fidel Jacobo. Por tanto, ante la ausencia de pruebas sobre el lucro cesante, se confirmó la resolución recurrida.

Como excepciones de fondo, propuso las siguientes:

- i) Caducidad del derecho de acción: la Resolución EDU 10-0066 de 20 de abril de 2010 fue objeto de recurso de reposición el día 28 de ese mes, el cual se resolvió mediante Resolución EDU 10-0083 de 10 de mayo de 2010, la cual quedó ejecutoriada el día 14. Sin embargo, la demanda se presentó en noviembre de 2010, es decir, extemporáneamente, pues el plazo vencía el 14 de septiembre de 2010, fecha en la vencían los 120 días con que contaba.
- ii) Pago oportuno de la compensación de acuerdo con las normas legales para la expropiación: luego de haberse expedido el acto de expropiación, Edubar S.A. pagó a la sociedad Felis Aljure, el valor de la expropiación mediante cheque por valor de \$127.542.752.
- iii) Cumplimiento del debido proceso en vía gubernativa: a Feris Aljure Cia. S. en C. se le brindaron todas las garantías para que concurriera a la actuación administrativa, en consecuencia, fue invitada a la reunión de inicio del proyecto de intersección, fue visitada por la trabajadora social de Edubar, fue notificada de la resolución de oferta, se le dio plazo para la enajenación voluntaria, fue notificada de la resolución de expropiación y se resolvió el recurso que interpuso en su contra, además se pagó la suma correspondiente.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

Añadió que, a pesar de que se solicitó en vía gubernativa el pago de un mayor valor del predio y del lucro cesante, lo cierto es que nunca demostró en dicha instancia, que tuviera derecho a ello, razón por la que se expidieron los actos administrativos, conforme a lo que se encontraba debidamente demostrado.

iv) Falta de prueba en vía gubernativa de mímico que se pretende en vía contenciosa: insistió en que la parte demandante no demostró en sede administrativa lo que reclama en el presente proceso.

3.2 Distrito de Barranquilla

Mediante escrito de 14 de marzo de 2011 el ente territorial se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso la excepción de inexistencia de la obligación del Distrito respecto de los actos de Edubar.

Sostuvo que en virtud del contrato interadministrativo suscrito entre el Distrito de Barranquilla y Edubar, no surge solidaridad del ente territorial respecto de los actos de la empresa, en atención a las normas de la Ley 80 de 1993 y a la naturaleza de la sociedad.

4. Trámite del proceso en primera instancia

4.1 Por auto de 11 de mayo de 2011 se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

4.2 A través de providencia de 13 de abril de 2011 se dio por terminado el periodo probatorio y se corrió traslado para alegar de conclusión.

4.3 La parte actora alegó de conclusión en primera instancia, y señaló que según el dictamen pericial practicado en el proceso, el avalúo realizado a solicitud de Edubar desconoció el destino comercial que tenía el inmueble, lo que implicó que no se aplicara el método de renta que era el que debía ser utilizado. En el peritazgo se concluyó que el valor del inmueble al momento de la expropiación era de \$219.480.000, suma a la que se le descuenta lo que pagó Edubar, esto es, \$128.831.063, para una diferencia de \$124.820.802 a la fecha de presentación del informe pericial (6 de septiembre de 2011).



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

Indicó que en el dictamen se estableció que el lucro cesante estaba constituido por los ingresos que dejó de percibir la parte demandante desde el 20 de abril de 2010 –fecha de la expropiación- hasta la fecha del informe -6 de septiembre de 2011-, esto es, \$32.296.639.

Resaltó que del dictamen se corrió traslado y *“debe tenerse la aceptación de Edubar de los errores que en su dictamen pericial habían cometido y los cuales quedaron al descubiertos (sic) con el dictamen rendido durante este proceso. El dictamen pericial se encuentra en firme y por tanto debe ser tenido como prueba para la valoración judicial”*.

En consecuencia, con las pruebas practicadas en el proceso se pueden apreciar los errores de la entidad demandada al tasar la indemnización por la expropiación.

Insistió en que se demostró el lucro cesante en razón a la destinación comercial del inmueble, pues funcionaba un local comercial.

Concluyó que Edubar debe ser condenada a pagar \$124.820.802 por daño emergente y, \$514.800.000 por lucro cesante, para un total de \$639.620.000.

El **Distrito de Barranquilla** solicitó que se declararan probadas las excepciones de (i) inexistencia de la obligación, con fundamento en los mismos argumentos expuestos en la contestación de la demanda; (ii) falta de legitimación en la causa por pasiva, porque, a su juicio, no es responsable en tanto *“no existe un nexo de causalidad entre la acción interpuesta y la responsabilidad solidaria del demandante... Debido a que como se demostró en el transcurso de la demanda que el (sic) no existe solidaridad alguna por parte del Distrito de Barranquilla, frente a los hechos de la empresa EDUBAR S.A...”*. Y (iii) caducidad, en los términos expuestos en la contestación de la demanda.

Edubar S.A. presentó sus alegaciones finales y, en términos generales, reiteró los argumentos de su contestación.

El **Ministerio Público** guardó silencio en esta etapa procesal.

5. Sentencia recurrida



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

Mediante sentencia de 18 de diciembre de 2012, el Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión negó las pretensiones de la demanda.

En primer lugar, el *a quo* se pronunció acerca de la caducidad de la acción y puso de presente que el 25 de agosto de 2010, la parte actora presentó solicitud de conciliación prejudicial ante la Procuraduría 14 Judicial II Administrativa de Barranquilla, de manera que en los términos del artículo 21 de la Ley 640 de 2001, el término de caducidad se suspendía hasta por 3 meses, pero al haberse expedido la constancia del trámite el 25 de octubre de 2010, es claro que hasta la fecha de presentación de la demanda (9 noviembre de 2010), aún no había expirado el plazo legal para demandar, pues pasaron 14 días, con lo cual, desde la fecha de ejecutoria del acto acusado y hasta la presentación de la demanda, pasaron 3 meses y 21 días, lo que lleva a concluir que se hizo dentro de la oportunidad legal.

Frente a las demás excepciones, el *a quo* señaló que suponen un estudio de fondo, razón por la cual se ocupó de ellas al resolver los cargos, como se resume a continuación:

Luego de mencionar el panorama normativo y jurisprudencial de la expropiación administrativa, el Tribunal concluyó que la indemnización que se paga como consecuencia de la expropiación de un inmueble debe comprender la totalidad de los daños que se irrogan a quien se le priva de la propiedad de un bien, quedando inmerso el daño emergente y el lucro cesante.

Aclaró que, en atención al artículo 58 constitucional, el afectado con la expropiación puede hacer uso de la acción contencioso administrativa para controvertir, incluso, el precio que se paga a título de indemnización, de modo que, contrario a lo dicho por Edubar, el proceso de negociación previo a la expropiación no es la única oportunidad para ello.

Seguidamente, el *a quo* se refirió a las objeciones al valor expropiatorio del inmueble formuladas en la demanda:

Puso de presente el Tribunal que en el avalúo corporativo RT PSN 03 sobre el inmueble de los demandantes se señaló que su objeto es



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

determinar el valor comercial, para lo cual se tuvo en cuenta su destinación comercial, su ubicación, los servicios públicos disponibles, el área en que estaba construido, las características de la construcción, las vías de acceso y el estado general del bien.

Se empleó el método residual para hallar el valor del metro cuadrado del terreno y el método para hallar el valor del metro cuadrado de la construcción fue el costo de reposición.

Resaltó que en dicho experticio se tuvieron en consideración aspectos valorizantes como la ubicación, el desarrollo comercial de la zona y “*el rescate que se le viene dando al centro de la ciudad de Barranquilla*”, y aspectos depreciantes como el estado de la construcción, la edad del inmueble y el tipo de acabados.

Enfatizó que en el avalúo no se tuvo en consideración la existencia de un contrato de arrendamiento, pero sí, el plan de mejoramiento del centro de Barranquilla, contrario a lo dicho por la parte demandante.

Si bien el apoderado de los demandantes presentó escrito ante Edubar en el que manifestó su inconformidad con el monto de la oferta de expropiación, lo cierto es no aportó soportes que respaldaran sus afirmaciones, como contratos de arrendamiento, avalúos del inmueble y demás pertinentes.

De otra parte, el Tribunal mencionó que en el proceso se rindió un dictamen pericial cuyo objeto era determinar el lucro cesante y el daño emergente causado a la parte actora por la expropiación del inmueble de su propiedad, en el que sí se tuvieron en cuenta los valores de cánones de arrendamiento.

Narró el *a quo* que dicho dictamen fue objetado por error grave por el apoderado del Distrito de Barranquilla, con fundamento en que:

(i) Se tomaron en cuenta fundamentos fácticos inexistentes, pues se indicó que se consultaron valores de arriendo en el sector que arrojaron una suma de \$15.000 mensuales para la planta baja y \$5.000 para la planta alta, pero de haberse efectuado trabajo de campo, así debió consignarse en el dictamen. Además, los peritos



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

debieron citar los datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla en cuanto a los valores del metro cuadrado por zonas de la ciudad.

(ii) Los cálculos del dictamen son errados porque no tienen en cuenta los parámetros de la Resolución 762 de 1998 del IGAC para la determinación del valor de los inmuebles no sometidos al régimen de propiedad horizontal, incurre en una confusión entre segundo piso y mezanini y no hace un cálculo correcto del valor comercial.

Asimismo, manifestó que en el traslado de la objeción grave, el apoderado de la parte demandante afirmó que el único legitimado para la contradicción del dictamen era Edubar para lo que debía solicitar un nuevo peritazgo, lo cual era extemporáneo.

Al respecto, el Tribunal sostuvo que, de la objeción por error grave pueden hacer uso las partes en litigio, según el artículo 238 CPC, por lo que cualquiera de los sujetos procesales podía formularla, de modo que el Distrito de Barranquilla sí podía plantear dicha objeción.

A continuación, el *a quo* trajo a colación el artículo 237-6 del CPC para aseverar que el dictamen, además de explicar el objeto del experticio, las razones de orden técnico, científico o artístico que se tuvieron en cuenta, debe tener los soportes que le sirven de sustento, *“pues con ello pueden las partes ejercer el derecho de contradicción y le permite al operador judicial efectuar su valoración”*.

Destacó que en el dictamen rendido por los peritos Jorge Abello y Oscar Campo, *“se utilizó un método comparativo de mercado, método residual para lograr el método de renta por lo que en el inmueble funcionaban locales comerciales y que en el sector se consultaron valores de arriendo, a partir de lo cual hicieron el avalúo comercial y además determinaron el lucro cesante, pero no existe soporte alguno que respalde la “consulta” que realizaron en el sector”*.

Añadió que si los peritos realizaron algún trabajo de campo, como consultas, entrevistas, o tuvieron a la vista contratos de arrendamiento, debieron acompañar los sustentos al experticio, de manera que las partes pudieran ejercer a cabalidad el derecho de contradicción.

Advirtió que *“los contratos de arrendamiento que reposan como prueba con la demanda, fueron allegados en copia simple, y además por ser documentos privados, en los cuales no intervinieron todas las partes en juicio, debieron acatarse las formalidades*



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

prescritas por los artículos 277 y 252 del C. de P. C., esto es, debieron ser reconocidos ante Juez o notario, y al carecer de ello, no tiene fuerza probatoria alguna”.

Conforme lo anterior, concluyó el Tribunal que la objeción por error grave debía prosperar, en tanto el dictamen contiene información que carece de sustento y, por tanto, los cálculos realizados son infundados, de manera que no ofrece la precisión que la ley procesa ordena y no puede soportar la certeza del daño alegado por los demandantes.

Adujo que la parte demandante tenía la carga de llevar al juez al convencimiento de que el avalúo que tuvo en cuenta Edubar para realizar la oferta de compra del bien expropiado tenía incongruencias o no tuvo en cuenta el daño emergente y el lucro cesante, pues no basta su mera afirmación.

En ese orden, si el experticio practicado en el proceso no ofrecía la credibilidad suficiente, la parte demandante debió hacer uso de la aclaración u objeción para que sus peticiones demandatorias fueran atendidas favorablemente.

Finalmente, aseguró que como la parte demandante no logró demostrar las incongruencias o errores en el avalúo oficial con base en el cual se expropió el bien de su propiedad, debían negarse las pretensiones de la demanda.

6. Recurso de apelación

Inconforme con lo anterior, la parte demandante presentó recurso de apelación con fundamento en los siguientes argumentos:

- (i) El Tribunal se equivocó al plantear el problema jurídico pues entendió que debía determinarse si los actos demandados debían anularse en tanto que declararon la expropiación de un bien. Ello, por cuanto lo que se discute es el precio indemnizatorio.
- (ii) Con la demanda se aportó un avalúo con el propósito de que de él se diera traslado a las partes, petición que fue negada por auto de 11 de mayo de 2011, por medio del cual se decretaron las pruebas en el



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

proceso. Sin embargo, dicha negativa fue infundada, pese a lo cual, no fue recurrida porque se nombraron peritos auxiliares de la justicia.

Los peritos presentaron de manera conjunta su experticio y de él se corrió traslado a las partes. El Distrito de Barranquilla presentó objeción por error grave y los peritos efectuaron la aclaración correspondiente.

De dicha aclaración, el Distrito, con nuevos argumentos, objetó el dictamen, lo cual no era viable *“debido a que la oportunidad para que éste la presentara era inicialmente o después de haberse aclarado alguna solicitud por él realizada, sin embargo, nos damos cuenta que la aclaración fue solicitada por el abogado de Edubar S.A., quien no propuso objeciones al dictamen. A pesar de todo y en gracia de discusión, mediante memorial de fecha 24 de febrero de 2012 nos pronunciamos sobre las dos objeciones y la aclaración presentadas”*.

Agregó que se cerró la etapa probatoria y se omitió dar inicio al incidente descrito en el numeral 5 del artículo 238 del CPC, *“de igual forma el numeral 6º ibid establece que el Juez podrá acoger como definitivo el dictamen realizado para probar la objeción. Sin embargo, en el presente proceso solo existe un peritaje y fue el practicado por los auxiliares de la Justicia para determinar si el peritaje realizado para la expropiación era técnicamente válido”*.

Pese a lo anterior, el juez determinó que el dictamen rendido por los peritos es infundado porque no allegaron las pruebas de campo, lo que contradice totalmente la labor pericial.

Adujo que el informe rendido por los peritos es una conclusión a la que llegan después de realizar las pruebas de campo, técnicas o científicas. En el informe se encuentran las fórmulas aplicadas y demuestran la falencia del avalúo de Edubar, *“no puede ser que dos dictámenes presentados en el proceso, los cuales contradicen y demuestran la falencia y la violación de los derechos dentro del proceso de expropiación, no le hayan creado al Juzgador un criterio suficiente para determinar que efectivamente el valor reconocido es inferior al que realmente tiene derecho nuestros clientes”*.

Añadió que si al Tribunal le pareció que el dictamen de los auxiliares de la justicia carecía de fundamento, debió de oficio requerirlos.

(iii) Por último, sostuvo: *“Manifiesta en su sentencia que la parte demandante NO PROBÓ, pero si era el Tribunal quien había nombrado los peritos no nosotros, recuérdese que del peritaje presentado por nuestra parte no se dio traslado y en su defecto se decidió nombrar nuevos peritos de la lista de auxiliares de la justicia”*.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

7. Trámite en segunda instancia

El recurso propuesto fue admitido por el Despacho Ponente² el 22 de julio de 2013.

8. Alegatos de conclusión en segunda instancia

8.1 Dentro del lapso concedido para alegar, no se pronunció ninguna de las partes.

8.2 El Ministerio Público no emitió concepto.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

Corresponde a la Sala de lo Contencioso Administrativo, a través de esta Sección, conocer el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia dictada el 18 de diciembre de 2012 por el Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión en los términos del artículo 129 del CCA, el numeral 5º del artículo 71 de la Ley 388 de 1997³, en concordancia con lo decidido en el Acuerdo de Descongestión No. 357 de 5 de diciembre de 2017, suscrito entre las Secciones Primera y Quinta de esta Corporación.

2. Problema jurídico

Conforme a los argumentos del recurso de apelación corresponde a la Sala establecer si debe modificar, confirmar o revocar la sentencia de primera instancia proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión que negó las pretensiones de la demanda.

3. Caso concreto

² En ese momento fungía como ponente la Consejera María Elizabeth García González

³ Artículo 71 numeral 5º establece: “**Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes.**”



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

El presente asunto se centra en determinar si el avalúo del inmueble que fue expropiado a los demandantes corresponde y, por ende, el valor que les fue reconocido y pagado como indemnización, fue justo.

El *a quo* negó las pretensiones de la demanda porque no se desvirtuó la presunción de legalidad de los actos acusados –resolución que dispuso la expropiación y la que la confirmó–, porque la carga que tenía la parte demandante de demostrar que el avalúo tenido en cuenta por Edubar S.A. fue equivocado.

Frente al primer argumento de la apelación, según el cual el Tribunal se equivocó al plantear el problema jurídico pues entendió que debía determinarse si los actos demandados debían anularse en tanto que declararon la expropiación de un bien, cuando lo que se discute es el precio indemnizatorio, la Sala advierte que en acápite dedicado al análisis de los cargos de nulidad, el *a quo* manifestó:

“Procede la Sala a estudiar de fondo los argumentos que acompañan los cargos de nulidad planteados por la parte demandante, de acuerdo con lo siguiente:

Se ha señalado que los actos administrativos demandados son nulos, en tanto que, no se reconoció el valor que por ley, debía pagarse a título de indemnización por la expropiación administrativa del bien inmueble de propiedad de los demandantes...”

Lo anterior denota que el examen que se propuso realizar el *a quo* y, que en efecto desarrolló, atendió a la litis planteada por la parte demandante que cuestionó el precio indemnizatorio.

De las consideraciones de la sentencia recurrida, se advierte con facilidad que el estudio se centró en la prueba con la que se pretendía discutir el precio indemnizatorio, esto es, el dictamen pericial. Tan evidente es que en este reproche no le asiste razón a la recurrente, que los demás argumentos de la apelación versan sobre dicho análisis y sus conclusiones.

En cuanto al segundo argumento de la apelación referido, en síntesis, a la valoración del dictamen pericial rendido durante el proceso, la Sala debe hacer las siguientes precisiones:

El discurrir procesal, esto es, el decreto de pruebas y el cierre de la etapa probatoria, debían ser objeto de discusión en las oportunidades



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

pertinentes a través de los recursos establecidos al efecto.

De este modo, no son de recibo los cuestionamientos frente a la decisión del Tribunal de no decretar como prueba el avalúo que acompañó la demanda ni el decreto del dictamen pericial, así como tampoco los traslados que de dicha prueba se surtieron.

No obstante lo anterior, la Sala entiende que este segundo reproche se refiere al dictamen pericial rendido en el presente proceso y la consiguiente determinación del precio del bien inmueble.

Sobre el punto, resultan relevantes las siguientes consideraciones que sobre la materia efectuó esta Sala recientemente:

“...respecto de la sujeción de los dictámenes periciales rendidos al interior de procesos judiciales, que versen sobre expropiación administrativa, la Sección Primera del Consejo de Estado⁴ ha señalado: (...)

6.2.2.2.- Ahora bien, como antes se expresó, en los dictámenes periciales que se rindan en un proceso especial de nulidad y restablecimiento del derecho en el que se discuta el precio indemnizatorio de un inmueble expropiado por vía administrativa, en particular en lo relativo a su avalúo comercial, los peritos designados están sujetos a las reglas para la elaboración de dichos avalúos antes referidas contenidas en el Decreto 1420 de 1998 y en la Resolución 762 de 1998 e igualmente, por tratarse de una prueba en una actuación judicial, deben seguir las reglas que el estatuto de procedimiento civil establece para la elaboración y rendición de los informes técnicos que se les solicite (artículos 233 y s.s.), expresando no solo las conclusiones de sus trabajos sino explicando las razones técnicas y científicas en que se las mismas se fundamentan. Precisamente, sobre este particular en la Sentencia del 14 de mayo de 2009 esta Sección precisó lo siguiente:

“Según el criterio expresado por esta Corporación, en estos casos resulta insuficiente la mera exposición de los resultados de las operaciones periciales practicadas y de las deducciones extraídas por el perito, huérfanas de las explicaciones relativas a su origen y al proceso lógico e intelectual que ha conducido a su obtención, omitiendo la exposición y explicación de las razones por las cuales no es dable mantener otro criterio diferente.

Precisamente por el hecho de que tanto las partes como la autoridad judicial no cuenten con los conocimientos especializados del perito, es de esperar que éste revele los datos y los hitos de su discernimiento, que si bien un entendido en la materia puede reputar elementales, un profano puede encontrarlos inasequibles. Obsérvese que el cometido principal de cualquier experticia no es otro que la persuasión, y esta difícilmente se logra cuando solamente se efectúan afirmaciones o negaciones de manera apodíctica, negándole al juez y a las partes la posibilidad de conocer los rudimentos básicos del análisis efectuado. La labor del perito consiste precisamente en proporcionar, junto con el fruto de su propia interpretación, los fundamentos que lo soportan, para situar a sus destinatarios en condiciones de poder valorar la objetividad, la razonabilidad, la coherencia y la sensatez de las conclusiones presentadas.

⁴ Sentencia del 16 de julio de 2015. M.P.: Guillermo Vargas Ayala. Rad. 2004 01027 01. Actor: César Guillermo Abadía Acosta y otros.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

(...)

Todo lo anterior tiene su fundamento legal en el numeral 6° del artículo 237 del C. de P. C., en donde se dispone 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". Esta disposición consagra la necesidad de explicar por qué se rinde el dictamen en determinado sentido, indicando las razones de orden técnico, científico o artístico que se tuvieron en cuenta para conceptuar, a fin de que, como ya se dijo, las partes puedan ejercer el derecho de contradicción de la prueba y el juez, por su parte, pueda valorar la racionalidad y objetividad de las conclusiones emitidas" (Negrillas y subrayado de la Sala)".

De lo anteriormente expuesto tenemos que: I) de conformidad con el artículo 237 del CPC el dictamen debe ser claro, preciso y detallado para poder explicar los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones; II) los dictámenes periciales que se rindan en un proceso especial de nulidad y restablecimiento del derecho en el que se discuta el precio indemnizatorio de un inmueble expropiado por vía administrativa, en particular en lo relativo a su avalúo comercial, los peritos designados están sujetos a las reglas para la elaboración de dichos avalúos antes referidas contenidas en el Decreto 1420 de 1998; III) Para la elaboración de éstos avalúos se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual, tal como dispone la Resolución 762 de 1998; y IV) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.⁵

A folios 307 a 312 del cuaderno N° 1 del expediente se encuentra el dictamen que arroja la siguiente información:

- Información básica
- Ubicación, identificación, destino, medidas y linderos del bien expropiado
- Actividades predominantes
- Tipo de edificaciones
- Vías de acceso e infraestructura urbanística
- Reglamentación urbanística
- Metodología valuatoria aplicada y valor del metro cuadrado, teniendo en cuenta la normatividad vigente al momento de la expropiación
- Lucro cesante
- Daño emergente

⁵ Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia de 8 de marzo de 2018, expediente número 05001 2331 000 2008 00034 02, C.P. Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez.



Este dictamen fue objeto de:

1. Objeción por error grave por parte del Distrito de Barranquilla con fundamento en que, como los peritos siguieron el método comparativo y consultaron los valores de arriendo en el sector, debieron anexar los documentos soportes de su trabajo de campo y debieron citar los datos que ofrece la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla acerca de los valores por metro cuadrado que por zonas tiene dicha ciudad. Tampoco se acompañó el fundamento de los índices para calcular el lucro cesante. Además, las medidas del inmueble resultan contradictorias.

2. Solicitud de aclaración por parte de Edubar S.A. sobre los siguientes aspectos:

- ❖ Por qué utilizó varios métodos para establecer el valor del inmueble
- ❖ Aclare si tuvo en cuenta si para la época de la expropiación el bien estaba en buen o mal estado y las pruebas respectivas
- ❖ Aclare si el sector se embelleció después de que Edubar S.A. realizó la obra Plaza San Nicolás en el año 2010
- ❖ Aclare de dónde resultó el valor histórico de \$120.648.937
- ❖ Aclare por qué utilizó la tabla del DANE con relación a los índices nacionales para establecer el valor del inmueble
- ❖ Aclare de dónde resultó el valor del metro cuadrado de la planta alta en \$620.000

En escrito de 9 de noviembre de 2011, los peritos hicieron las siguientes manifestaciones, frente a las inquietudes planteadas por Edubar S.A.:

- ❖ El método utilizado fue el de renta de reposición comercial, porque el inmueble tenía destinación comercial. Este método supone la utilización del método de mercado y el residual.
- ❖ Al momento de la expropiación el inmueble estaba en regular estado de conservación, como se pudo apreciar en el informe presentado por el colegio inmobiliario, el cual fue solicitado por Edubar y reposa en el expediente.
- ❖ Frente al tercer punto, se abstuvieron de hacer aclaración porque no fue objeto del dictamen.



- ❖ El valor de \$120.648.937 es el resultado de restarle al avalúo lo cancelado por Edubar por concepto de expropiación:
 $\$249.480.000 - \$128.831.063 = \$120.648.937$
- ❖ Los índices nacionales de precios al consumidor certificados por el DANE se utilizaron para actualizar el lucro cesante, no para establecer el valor del inmueble.
- ❖ Por error de transcripción se puso como valor de la planta alta \$620.000 M2, cuando el valor verdadero es \$630.000 M2

El 3 de febrero de 2012, el Distrito insistió en la objeción por error grave sobre los siguientes aspectos: (i) método, pues a su juicio, el empleado por los peritos –método de renta de reposición comercial- no existe ni en el Decreto 1420 de 1998 ni en la Resolución 762 de ese mismo año y (ii) imprecisión del área del terreno. Solicitó la práctica de pruebas.

De la objeción, la parte actora recorrió el traslado y se opuso a las consideraciones que la soportaron y al decreto de pruebas solicitadas por el Distrito.

De lo expuesto, esta Sala concluye, como lo hiciera el *a quo* que el dictamen pericial rendido en el presente proceso no puede ser tenido en cuenta para establecer el valor del bien inmueble expropiado y, por ende, no se demostró que aquel tenido en cuenta por Edubar S.A. para calcular la indemnización fue errado.

En efecto, en el dictamen pericial rendido en el presente asunto no se advierte la explicación acerca de la forma en la que se determinó el valor del metro cuadrado del inmueble que fue expropiado a los demandantes, y a pesar de que indicó que la técnica empleada fue el método llamado “renta de reposición comercial”, el cual no está consagrado normativamente (Resolución 762 de 1998 del IGAC) como una de las metodologías para la realización de los avalúos, no se observan documentos soportes como estudios de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Dichas falencias tampoco se superaron en las respuestas dadas a la solicitud de aclaración del dictamen.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

Frente a la valoración de la prueba en comento, esta Sala reitera lo dicho en el pronunciamiento reciente ya citado:

“Ahora bien, en cuanto a la facultad del juez para excluir como prueba el dictamen pericial rendido por el auxiliar de justicia designado para tal efecto se recuerda que la Sección Primera en reciente pronunciamiento señaló:

“En suma, el juez está en el deber de estudiar bajo la sana crítica el dictamen pericial y en la libertad de valorar sus resultados; si lo encuentra ajustado y lo convence, puede tenerlo en cuenta total o parcialmente al momento de fallar; o desechar sensatamente y con razones los resultados de la peritación por encontrar sus fundamentos sin la firmeza, precisión y claridad que deben estar presentes en el dictamen para ilustrar y transmitir el conocimiento de la técnica, ciencia o arte de lo dicho, de suerte que permita al juez otorgarle mérito a esta prueba por llegar a la convicción en relación con los hechos objeto de la misma.”⁶7.

Desde esa perspectiva, la valoración realizada por el *a quo* que lo llevó a concluir que el dictamen contiene error grave, es ajustado a derecho, toda vez que no era viable acoger el dictamen pericial rendido por los auxiliares de justicia, en tanto no se ajusta a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 ni en la Resolución 762 de 1998 del IGAC.

De otra parte, en cuanto a las potestades del juez frente a la prueba pericial, sobre las que la parte demandante formuló algunos reproches, debe traerse a colación el artículo 233 del CPC:

ARTÍCULO 233. PROCEDENCIA DE LA PERITACION. *La peritación es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

Sobre un mismo punto no se podrá decretar en el curso del proceso, sino un dictamen pericial, salvo en el incidente de objeciones al mismo, en el que podrá decretarse otro. Tampoco se decretará el dictamen cuando exista uno que verse sobre los mismos puntos, practicado fuera del proceso con audiencia de las partes. Con todo, cuando el tribunal o el juez considere que el dictamen no es suficiente, ordenará de oficio la práctica de otro con distintos peritos, si se trata de una prueba necesaria para su decisión.

No será menester la intervención de peritos para avaluar bienes muebles cotizados en bolsa; su valor se determinará por la cotización debidamente certificada que hayan tenido en la oportunidad correspondiente. El juez podrá ordenar que se presente nuevo certificado de la cotización cuando lo estime conveniente.

Como se ve, la práctica de un nuevo dictamen pericial solo es procedente en el marco del incidente para darle curso a las objeciones

⁶ Sentencia del 4 de julio de 2015. M.P. María Elizabeth García González. Rad.: 2008 00031 01

⁷ Ob. Cit. sentencia de 8 de marzo de 2018, C.P. Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01

Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

planteadas sobre el dictamen inicial, incidente que solo se abrirá si el juez considera necesaria la práctica de pruebas. Se trata entonces de una potestad y no de una obligación.

Frente a la afirmación de la parte recurrente según la cual, *“no puede ser que dos dictámenes presentados en el proceso, los cuales contradicen y demuestran la falencia y la violación de los derechos dentro del proceso de expropiación, no le hayan creado al Juzgador un criterio suficiente para determinar que efectivamente el valor reconocido es inferior al que realmente tiene derecho nuestros clientes”,* y al último argumento de la apelación planteado así: *“Manifiesta en su sentencia que la parte demandante NO PROBÓ, pero si era el Tribunal quien había nombrado los peritos no nosotros, recuérdese que del peritaje presentado por nuestra parte no se dio traslado y en su defecto se decidió nombrar nuevos peritos de la lista de auxiliares de la justicia”,* la Sala reitera que el avalúo que acompañó la demanda no se decretó como prueba y dicha decisión quedó en firme, de modo que ese experticio no puede ser valorado a efectos de demostrar falencias del avalúo oficial.

Y en cuanto al dictamen pericial, el Tribunal, realizó una valoración que esta Sala encuentra razonable, para concluir que el dictamen contiene un error grave.

Lo anterior resulta suficiente para concluir que el fallo apelado debe confirmarse pues la presunción de legalidad de los actos acusados no fue derrumbada por la parte actora, a la cual correspondía dicha carga, porque no se demostró que el avalúo efectuado por la Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla fue equivocado.

Conforme las razones que preceden, la Sala concluye que la decisión de 18 de diciembre de 2012 del Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión, debe ser confirmada.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado -Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Quinta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

III. FALLA

Primero: Confirmar la sentencia de 18 de diciembre de 2012 por el Tribunal Administrativo del Atlántico Subsección de Descongestión.



Radicación: 08001-23-31-000-2010-01020-01


Actor: Feris Aljure y Cia. S. en C y otro

Demandado: Edubar S.A. y Distrito de Barranquilla

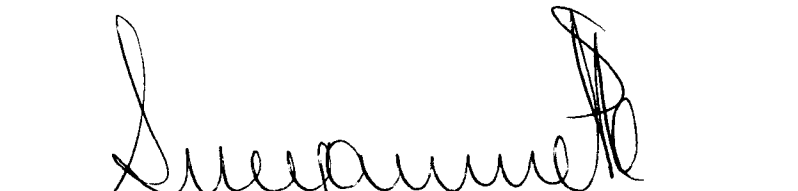
Nulidad y Restablecimiento del Derecho – Sentencia de Segunda Instancia

Segundo: Devolver el expediente al Tribunal de origen.

Notifíquese y Cúmplase

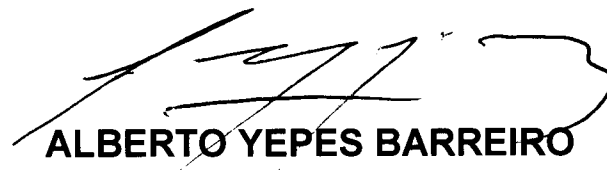


ROCÍO ARAÚJO OÑATE
Presidente



LUCY JEANNETTE BERMÚDEZ BERMÚDEZ
Consejera

CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO
Consejero
Ausente con excusa



ALBERTO YEPES BARREIRO
Consejero



SC5780-6-1



GP058-6-1

