



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PISO 5, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA, TEL. 5600410
VALLEDUPAR CESAR, J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE EXPROPIACION POR
UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL
DEMANDANTE: LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
DEMANDADO: PROBOSCONIA S.A.S. Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.
RADICADO: 20001-31-03-003-2013-00384-00.
FECHA: **16 DIC 2020**

En vista que se presentó dictamen pericial, procede este despacho a dar traslado de la aclaración y complementación del dictamen pericial de EFREN BARRIGA ALMENARES, según solicitud de la parte demandante, visto de folios 304 a 307 del expediente, según lo estipulado en el artículo 228 C.G.P, por el término de tres (03) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,

MARINA ACOSTA ARIAS. -

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado	18 DIC 2020
No. 003	Hoy se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.P.)	
INGRID MARINELA ANAYA ARIAS Secretaria	



Lonja Inmobiliaria

Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 0900888447-4. MAT N° 00130716

EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ

Perito evaluador profesional



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR

28 NOV 2018

No. DE FOLIO: (4)

HORA: 10:00

756822

SR

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
VALLEDUPAR.

REF: PROCESO ORDINARIO – DEMANDA DE EXPROPIACION,
seguido por AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
contra PROBOSCONIA S.A.S y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
(SUCURSAL BOSCONIA).

RAD: 2013-384

EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 12.713.258 de Valledupar, conocido como perito evaluador y colaborador de la justicia en mi calidad de Ingeniero Agrónomo, me permito aclarar y complementar el dictamen pericial, según solicitud del despacho, lo cual lo hago de la siguiente manera:

1.- VALOR DE TERRENO: De acuerdo a lo solicitado por el demandante en la controversia del dictamen, sobre el Artículo 61 de la Ley 388 de 1.997 en su parágrafo 1, sobre modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria, me permito manifestar, que el valor comercial de terrenos ubicados sobre las troncales cerca al municipio de Bosconia, presentaban un valor al alza debido a la demanda de terrenos desde mucho antes del año donde se procedió a la imposición, esto es desde antes del año 2011, se puede evidenciar según valores propuestos por la misma Agencia de infraestructura, según ficha técnica No 2NDA0708, donde propone un valor del metro cuadrado a cuatrocientos noventa pesos el metro cuadrado, valor que no corresponde a lo real y que está muy distante al de mi dictamen, que es de mil

2304



Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.



NIT 0900888447-4. MAT N° 00130716
EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ
Perito evaluador profesional

doscientos cuatro pesos (\$1.204), basado en ofertas del mercado, sectores Ruta del Sol, (ver investigaciones Indirectas de oferta del sector, referenciado en los informes anteriores), el cual se encuentra respaldado en el dictamen del perito del IGAC, realizado por el señor Jaime Ruiz Ramos, donde precisa el mismo valor comercial de (\$2.200 M2, o sea de \$22.000.000 por hectárea).

2.- METODOLOGIA VALUATORIA. En cuanto a la metodología aplicada a la muestras de ofertas de mercado en el sector, de acuerdo al método de homogenización, el estudio se refiere a predios agrícolas ubicados en el departamento del Cesar, sobre la Ruta del Sol, teniendo en cuenta que esta zona del municipio de Bosconia, debido a expectativas comerciales creadas por la intersección estratégica, y en razón que se creó una zona franca, es más demandada por oferentes de carácter local.

3.- VALORACION DE CONSTRUCCIONES Y ESPECIES: Las construcciones y obras anexas, encontradas se tomaron de acuerdo al inventario realizado por la misma concesión de acuerdo a la ficha técnica No 2NDA0708 el cual relaciona, tanto en obras civiles, como vegetación afectada (arboles), teniendo en cuenta, que para las obras civiles se procedió a la valoración de acuerdo a presupuestos de cantidades de obras que no se anexaron por formar parte de la memoria técnica y como valores de reposición (esto es, valores como nuevo, que según la metodología descrita en el decreto anterior mencionado (620/2008, capítulo 1 – artículo 3°).

Método de costo de reposición. Es el busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precio de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación.

306



Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.



NIT 0900888447-4. MAT N° 00130716
EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ
Perito evaluador profesional

4.- CALCULO DEL DAÑO EMERGENTE: Es un tipo de perjuicio material que consiste en la perdida efectiva – pasada o futura de un bien económico que se encontraba en el patrimonio de la víctima.

Según el principio de reparación integral, el reconocimiento de la perdida efectiva de un bien económico debe tener en cuenta la pérdida de poder adquisitivo del dinero desde que ocurrió el hecho lesivo hasta el momento de la sentencia que reconoce la indemnización por daño emergente. Por ello los valores monetarios deben indexarse o corregir monetariamente.

Los valores de daño emergente fueron calculados de acuerdo a la ficha técnica No 2DA0708 de ANI y concesiones YUMA, solo se procede a la actualización, de acuerdo a la norma.

Es de anotar que la parte demandante está utilizando una resolución equivocada en referencia al punto a aclarar, ya que la resolución 898/2014, es un decreto aclaratorio de la resolución 420/2013, perteneciente a la norma de contratación de la Agencia Nacional de Minería, y no corresponde en nada a la aclaración de Daño Emergente del caso solicitado.

5.- CALCULO DEL LUCRO CESANTE:

De acuerdo con la terminología del artículo 1.106 del CC, el lucro cesante es la ganancia que ha dejado de obtener el acreedor como consecuencia del hecho del que es responsable. El lucro cesante se refiere a una lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto que se haya dejado de obtener como consecuencia de un incumplimiento, ilícito o perjuicio ocasionado o imputado a un tercero.



Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.



NIT 0900888447-4. MAT N° 00130716
EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ
Perito evaluador profesional

El valor referente al lucro cesante se estimó de acuerdo a la productividad ganadera, la cual se calcularon las utilidades dejadas de percibir durante el término que se estipuló en el informe anterior por parte mía.

De esta manera dejo a su disposición la aclaración del dictamen.

Atentamente,

EFREN ENRIQUE BARRIGA ALMENAREZ
C.C. 12.713.258 de Valledupar
Ing. Agrónomo T.P. 6530 Min agricultura
Perito Avaluador