



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD  
PALACIO DE JUSTICIA, 5 PISO, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA,  
TEL. 5600410 - VALLEDUPAR CESAR,  
[J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)


REF: EXPROPIACIÓN.  
DTE: AGENCIA NACIONAL INFRAESTRUCTURA  
ANI.  
DDO: PROBOSCONIA S.A.S.  
RADICACION No. 20 001 31 03 003 2013-00384 00  
FECHA: 07 DIC 2021

De la complementación y aclaración del dictamen pericial presentado por el perito designado arquitecto JAIME RUIZ RAMOS visible a folio 350 y 351 del expediente, córrase traslado a las partes por el término de tres (3) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARINA ACOSTA ARIAS.  
Juez

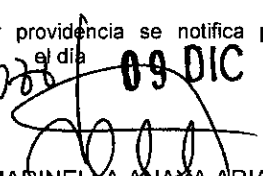
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

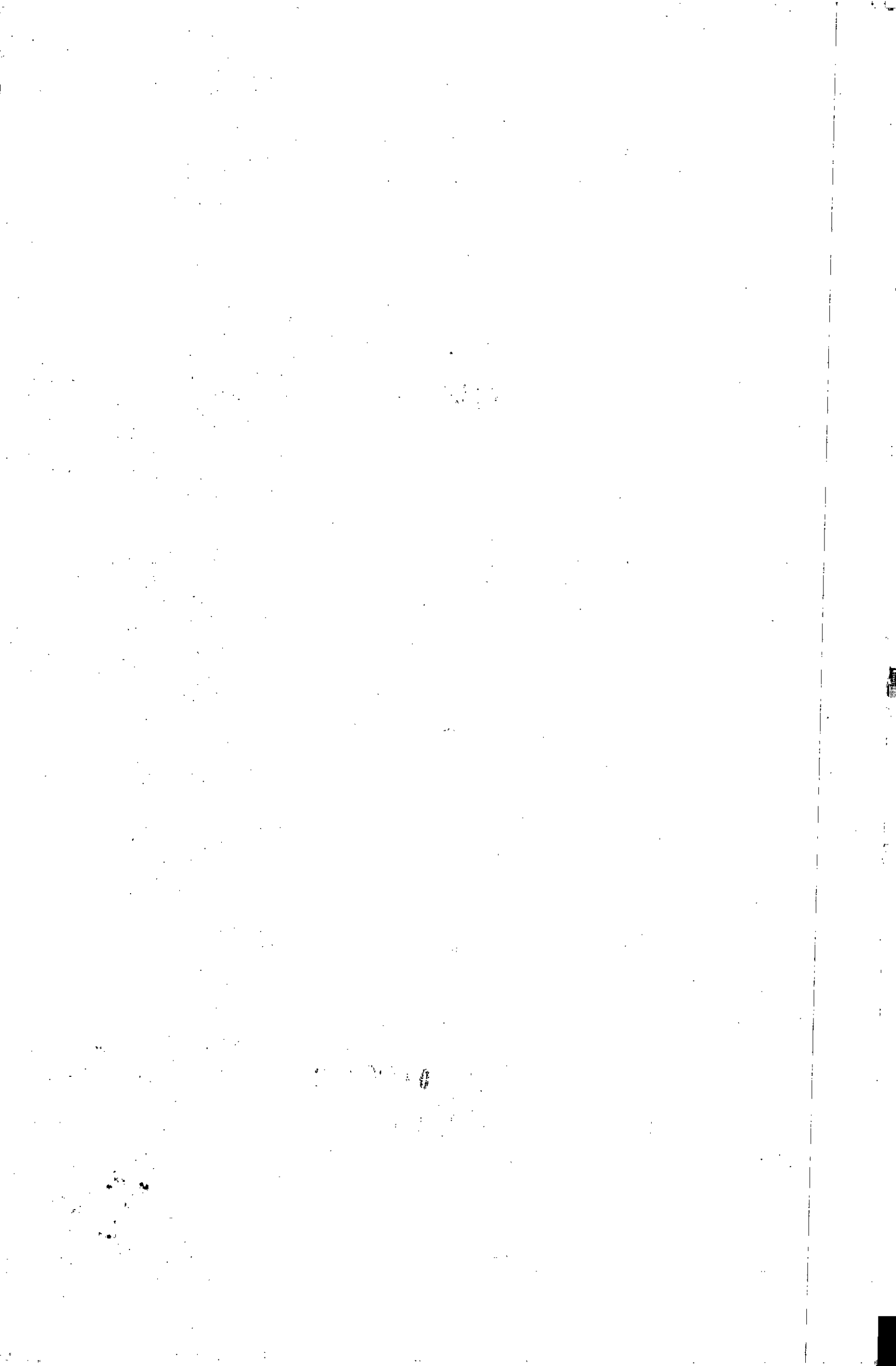


RAMA JUDICIAL.  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN  
ORALIDAD.

**Notificación por Estado.**

La anterior providencia se notifica por estado No. 028 el día 09 DIC 2021

  
INGRID MARINELLA ANAYA ARIAS  
SECRETARIA



347

23-08-2021

Valledupar, marzo 31 de 2021

Señores:

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

**CIRCUITO DE VALLEDUPAR.**

**E.S.D.**

**DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

**DEMANDADO: PROBOSCONIA S.A.S**

**REFERENCIA: PREDIO 2NDA0708**

**ASUNTO:** Respuesta a solicitud de aclaración y complementación impetrada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI ante Juzgado Tercero Municipal del Circuito de Oralidad de Valledupar. Recibido: CSJJCF-VPRCSR 000160 15 SEP 2015 15:14.

Cordial saludo,

Mediante la presente remito a ustedes las aclaraciones y complementaciones solicitadas por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, sobre el avalúo por mí realizado en Fracción de terreno rural, determinada entre las abscisas inicial K 79+376,93 (D) al K 80+378,33 (D) del trazado de la vía conforme al plano de linderos contenidos en la ficha predial #2NDA0708 que hace parte del predio denominado LOTE. Vereda Loma Colorada, Zona rural municipio Bosconia, Departamento del Cesar.

A continuación, se da respuesta a cada una de las aclaraciones o complementos solicitados.

1. En la Consideración técnica No. 1 se solicita al perito *"aclare dentro del proceso valuatorio, respecto al procedimiento empleado para el cálculo de mayor valor generado dentro de la estimación comercial del terreno"*.

En respuesta a la anterior solicitud, el perito se limita a informar que solo fue requerido para realizar un encargo valuatorio en el cual se pudiera determinar el valor comercial de la franja de terreno, y la indemnización correspondiente por daños emergentes y lucro cesante. Cabe mencionar que el perito al momento de ejecutar el encargo no encontró ofertas, compraventas, remates...etc., reales de bienes con características y condiciones similares

KIMBERLY  
31-03-2021  
PÁG. 2

al predio objeto de avalúo. Cabe mencionar que, para la determinación del valor por hectárea se obtuvo un avalúo realizado por el IGAC, Territorial – Cesar, Predio rural denominado SAN JUAN DE CAÑA, Municipio de Bosconia, Departamento del Cesar, con radicación IGAC #1202016 ER-4366- (001) del 29 de Agosto de 2.016 solicitado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Distrito Judicial de Valledupar con radicación del proceso 20001-31-0004-2.015-00007-00, predio este con las misma características y condiciones similares al estudiado; el cual fue tenido en cuenta para la determinación final del valor por hectárea del avalúo en comento.

2. En la Consideración técnica No. 2, la petición se expresa: "no se tiene números de contacto de los encuestados que se relacionan en la tabla de la página 11, por lo cual se le solicita al perito explicar por qué no allegó dicha información *al dictamen pericial cuando debe ser parte íntegra del mismo*".

El perito reconoce que no proporcionó números de contacto al momento de presentar el avalúo. De todos modos, se dispone a proporcionarlos en el momento en que le sean solicitados.

3. En la Consideración técnica No. 4, expresa: "la petición se expresa: Proceso de depreciación y memoria de cálculos para la cerca, proceso que se establece en la Resolución 620 de 2006".

Determinar la depreciación de una cerca utilizando tablas de FITTO Y CORVINI no es lo mas recomendable en este tipo de avalúos si no se conoce la fecha de instalación. En estos casos se acostumbra trabajar con valores intrínsecos que se aplican para este tipo de elementos de cerramiento teniendo en cuenta sus características y estado aparente. Se encontró una cerca en buen estado, que cumplía con la función de limitar el libre paso de personas, animales o vehículos al predio. Por lo tanto, se determinó un valor de \$ 12.000 ML, que era el normalmente aplicado en avalúos del IGAC para la época. Los costos de reposición de este tipo de cercas en alampuas se aproximaban a \$ 16.000 ML.

4. En la Consideración técnica No. 4, solicita información sobre la Fuente de información y memoria de donde se basó el perito para establecer el valor de las especies pues se está estableciendo una cifra de \$ 26.110.000.

Para determinar el valor comercial de las especies arbóreas encontradas en la franja avaluada se utilizó como fuente información de las oficinas del IGAC-Valledupar, valores utilizados en los avalúos de la época por parte de esta territorial.


11/ME/2012  
31-03-2021  
Pag. 1


- 5. En la Consideración técnica No. 5 se solicita al evaluador revisar la norma y hacer los cálculos sobre los datos tributarios del inmueble y su incidencia en el área requerida, si es que aplica.

El valor calculado como lucro cesante fue estimado de acuerdo a la productividad ganadera para la fecha de la valoración; y dado a lo que se observó (Ganado), en cuanto a la producción dentro de los límites del predio. Se estimó el tiempo transcurrido, al momento de la visita e informe, de 41 meses en los cuales se ha generado lucro cesante. El propietario del inmueble no aportó contabilidad del negocio ni datos tributarios sobre la rentabilidad de producción.

En espera de haber aclarado cualquier duda y atento a cualquier requerimiento adicional

Atentamente,

  
Arq. JAIME E. RUIZ RAMOS  
Mat. Prof. A-08022000-77182317 Atl.  
Universidad Autónoma del Caribe

  
31-03-2021  
Pag. 3.

