

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHOACHI

Once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Referencia: 2518140890012021-00049-00

Proceso: restitución de inmueble arrendado

En atención al escrito que precede, y como quiera que el extremo demandado dio cumplimiento a lo ordenado en auto adiado 25 de marzo de 2022, el Despacho ordena que por secretaria se corra traslado del juramento estimatorio al extremo demandante por el término de cinco días, conforme lo dispuesto en el artículo 97 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en los artículos 206, 369 y 110 ibidem.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Gina Paola Riaño Martinez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Choachi - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

4a0cb85544967576ad9b01df49bb5d6a3401d7e4cfba700a589c8a08cf4ef653

Documento generado en 10/05/2022 02:28:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA ARCILA
ABOGADO – ESPECIALISTA EN CIENCIAS FORENSES Y TÉCNICA PROBATORIA

Doctora

GINA PAOLA RIAÑO MARTÍNEZ

Jueza 001 Promiscua Municipal

Carrera 4 No. 5-29 piso 2

Choachi - Cundinamarca

106

REF:

PROCESO:

DEMANDANTE:

DEMANDADOS:

PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
251814089001-2021-00049-00

CARMEN ELISA JARAMILLO DE GUEVARA

LUIS ALFREDO ALBA GUTIERREZ Y LIBIA ESPERANZA
GUEVARA JARAMILLO

JURAMENTO ESTIMATORIO

CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA ARCILA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado del señor **LUIS ALFREDO ALBA GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.337.983 de Bogotá D.C., con domicilio permanente en el municipio de Choachi Cundinamarca, finca Los Naranjos, Vereda Guaza vía a Ubaque, atendiendo lo dispuesto en auto de fecha 25 de marzo de 2022, en el cual se solicita a la parte pasiva, proceder a presentar el acápite del juramento estimatorio de la indemnización y mejoras que reclama el demandando, discriminando en debida forma los conceptos que componen la suma pretendida y el valor de cada una de ellas, conforme lo dispuesto en el artículo 97 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el artículo 206 ibídem.

Atendiendo lo anterior, mi poderdante bajo la gravedad de juramento, presenta las explicaciones y soportes necesarios para presentar el Juramento estimatorio de perjuicios que se ocasionarían por la entrega del inmueble y el traslado de galpones y aves a un nuevo inmueble, así como el cobro de mejoras y adecuaciones realizadas al inmueble, por el demandante durante estos años de vigencia del contrato de arrendamiento, las cuales eran necesarias para el sostenimiento del mismo y la producción industrial de huevo.

Los daños y perjuicios que se llegaren a causar al demandado señor **LUIS ALFREDO ALBA GUTIERREZ**, con la entrega inmediata del inmueble arrendado, están relacionados con los dineros que dejará de percibir en forma inmediata por la comercialización de huevo, por lo menos durante un mes, tiempo en el cual la producción se reduce a cero (0) unidades mientras se estabilizan las aves (gallinas) y retornan paulatinamente a la postura.

CALLE 5 No. 12-25, interior 1 apto 603, Urbanización Campo David II Etapa, Bogotá
smart1972@gmail.com - 3108752818



Otros daños materiales se centran en la enfermedad y posible muerte de las aves de corral que, debido al estrés causado por el traslado de galpones y sitios de postura, pueden bajar su producción de huevo hasta en 70%, sumado a las gallinas que pueden enferman, requieren medicamentos y tardar en recuperar su producción activa de huevo y las que no soportan el traslado y mueren en el proceso.

De la misma forma se describen en el juramento estimatorio las mejoras estructuras, locativas y nuevas construcciones realizadas por mi poderdante señor **LUIS ALFREDO ALBA GUTIERREZ**, en el inmueble de propiedad de la demandante, tal y como lo prevé el contrato de arrendamiento como necesarias para el funcionamiento a escala industrial de la producción de huevo.

Descripción del daño, perjuicio o mejora reclamada	Valor
En lo que respecta a los daños materiales causados en la producción mensual de huevo, según certificación anexa expedida por la Granja Avícola Ángel identificada con NIT 80920592 – 7 Certificación que obra en el plenario.	\$96.000.000
El número total de aves existentes que asciende a 25.000, por el traslado de las mismas según la certificación de la veterinaria médico veterinaria y Zootecnista EDNA MARICELA TORRES LADINO, el porcentaje de afectación en la vida de las aves y la producción activa de huevo equivale al 60%, es decir que según las edades poblacionales de las aves y el referido porcentaje en cada etapa se afectaría así: Nueve mil (9.000) aves jóvenes en etapa reproductiva que tienen un precio unitario de veintitrés mil pesos (\$ 23.000) aproximadamente, dando un valor de doscientos siete millones de pesos (\$ 207.000.000.00). Dos mil (2.000) aves en producción de alta calidad con precio unitario de treinta y seis mil pesos (\$ 36.000) aproximadamente, dando un valor de setenta y dos millones de pesos (\$ 72.000.000.00), Seis mil (6.000) aves etapa de baja producción por madurez con precio unitario de dieciséis mil pesos (\$16.000) aproximadamente, dando un valor de noventa y seis millones de pesos (\$ 96.000.000.00), señalados en las excepciones previas y constituye la venta mensual de huevos. Para un gran total de afectaciones por traslado de aves en plena producción de huevos, que ascendería a la suma de total de trescientos setenta y cinco millones de pesos (\$375.000. 000.00). Conforme a certificación expedida por la Contadora	\$375.000.000.00

CALLE 5 No. 12-25, Interior 1 apto 603, Urbanización Campo David II Etapa, Bogotá

smart1972@gmail.com - 3108752818



CARLOS ALBERTO CASTAÑEDA ARCILA
ABOGADO – ESPECIALISTA EN CIENCIAS FORENSES Y TÉCNICA PROBATORIA

Viviana Patricia Guevara Rojas, identificada con cédula de ciudadanía número 1.071.630.441 y tarjeta profesional 201859-T de la Junta Central de Contadores.

Pago de las mejoras realizadas al inmueble, como la estabilización del terreno por deslizamientos, apertura de vías de acceso, construcción de galpones, reforzamiento de la casa de habitación, el good will y el mayor valor en el que se haya incrementado la propiedad desde el momento de inicio de la actividad avícola hasta el momento de la entrega del inmueble finca Los Naranjos como una granja de producción avícola, lo que claramente le ofrece un mayor valor comercial, acorde con el peritaje de avalúo y reconocimiento de mejoras realizadas, que se aporta a este escrito de contestación, equivalentes a la suma de \$588.700.000, avalúo realizado por el Arquitecto **Cesar Augusto Bobadilla Rincón**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.068.974.915 y quien lo expondrá ante su despacho como testigo técnico.
Informe que reposa en el proceso.

\$588.700.000,00

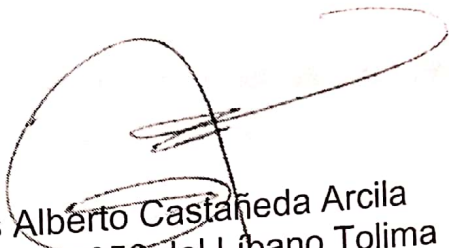
TOTAL: Mil cincuenta y nueve millones setecientos mil pesos

\$1.059.700.000.00

Se encuentra presentado el juramento estimatorio acorde con la información y soportes probatorios suministrados y entregados por el demandado al suscrito apoderado y que se adjuntan a este escrito. Las demás pruebas se encuentran ya presentadas en el expediente.

De la señora jueza,

Cordialmente,


Carlos Alberto Castañeda Arcila
c.c. 93.293.056 del Líbano Tolima
T.P. No. 215.085 del C.S. de la Judicatura

CALLE 5 No. 12-25, Interior 1 apto 603, Urbanización Campo David II Etapa, Bogotá
smart1972@gmail.com - 3108752818

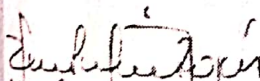
EL SUSCRITO CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA QUE

El Señor LUIS ALFREDO ALBA identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.337.983 durante el año 2021, tenía en encasillamiento 23.000 aves distribuidas, de la siguiente manera:

- Nueve mil (9.000) aves jóvenes en etapa reproductiva que tienen un precio unitario de veintitrés mil pesos (\$ 23.000) aproximadamente, dando un valor de doscientos siete millones de pesos (\$ 207.000.000.00).
- Dos mil (2.000) aves en producción de alta calidad con precio unitario de treinta y seis mil pesos (\$ 36.000) aproximadamente, dando un valor de sesenta y dos millones de pesos (\$ 72.000.000.00).
- Seis mil (6.000) aves etapa de baja producción por madurez con precio unitario de dieciséis mil pesos (\$ 16.000) aproximadamente, dando un valor de noventa y seis millones de pesos (\$ 96.000.000.00).
- Ocho mil (8.000) restantes aves que ya culminaron su etapa de producción y/o aún no han iniciado

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado a los 31 días del mes de marzo de 2022


VIVIANA GUEVARA ROJAS
CONTADOR PÚBLICO
TP 201859-T

Urbanización la esperanza Manzana C Lote 4
Fórmeque / Cundinamarca
3214459674

Republica de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

201859-T

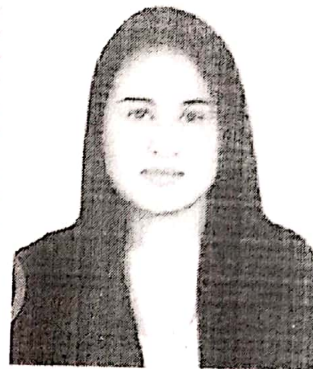
VIVIANA PASAJIA

GUEVARA ROJAS

C.C. 1071630441

RESOLUCION INSCRIPCION 254

UNIVERSIDAD POLITECNICO GRANCOLOMBIANO



109

DIRECTOR GENERAL

JULIO CESAR ACUÑA GONZALEZ

214828

203934

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse
al PBX 644 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de
Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogotá D.C.



www.ideqs.com

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



110

Certificado No:

43AE094E9360B55F

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **VIVIANA PATRICIA GUEVARA ROJAS** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1071630441 de FOMEQUE (CUNDINAMARCA) Y Tarjeta Profesional No 201859-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

EL CONTADOR PUBLICO NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION DE ACTUALIZAR EL REGISTRO

Dado en BOGOTA a los 5 días del mes de Enero de 2022 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado



22 de SEPTIEMBRE

2021

REF: CERTIFICACION COMERCIAL

A QUIEN INTERESE

Por medio de la presente certificamos que el señor Luis Alfredo alba identificado con cedula de ciudadanía cc.19337983 de Bogotá propietario granja Avicola los naranjos registrada bajo el nit 16.337.983-1 ubicada en la choachi vereda guaza granja los naranjos me suministra huevo semanal con el costo promedio mensual de 96.000.000 (noventa y seis millones de pesos MTE generándosele el pago de contado recibiendo el soporte por medio de facturación electrónica de la Dian a nombre de Néstor gil rivera identificado con cedula 93435436 de Bogotá),

Hasta el presente día hago constar que han sido gente honorable, responsable y honesta cualquier inquietud con gusto se ampliara la información plena mente necesitada.

Cordialmente,

MIGUEL ANGEL RUIZ SANCHEZ
C.C.:80.920.592 de Bogotá

Calle 78 sur # B 17 INT 122 Bosa La Esperanza – 3134420591 – 3208943718

Angel- ruiz_999@hotmail.com

Bogotá - 2021

CONCEPTO TECNICO

A solicitud del señor Luis Alfredo Alba, identificado con cedula 19.337.983 de la ciudad de Bogotá D.C, vecino de la vereda Guaza del municipio de Choachi, finca los naranjos y propietario de aproximadamente veintitrés mil (23000) aves de postura, las cuales he venido asistiendo en calidad de veterinaria desde hace aproximadamente 4 años, me permito emitir mi concepto técnico acerca de los riesgos, consecuencias y pérdidas económicas que se pueden presentar al efectuar un traslado de granja de dichas aves.

Es de aclarar que las aves por su edad se encuentran en ciclo productivo, siendo este el factor más importante para no realizar traslado de las mismas a menos que se realice venta de descarte, lo cual generaría pérdidas económicas ya que su ciclo productivo se encuentra en un rango entre el 30% y 50 %, además el valor comercial de estas aves se encuentra totalmente devaluado por alta demanda.

Otro aspecto a tener en cuenta es la baja o nula disponibilidad de granjas avícolas en el sector, para tomar en arriendo, toda vez que aun nos encontramos en emergencia sanitaria por covid 19 a nivel nacional e internacional.

RIESGOS

1. Presentar alta mortalidad
2. Causar stress en las aves generado por el traslado (puede conllevar a problemas sanitarios)
3. Repercutir en la cantidad y calidad de huevos con respecto a la producción.
4. Incrementar gastos no programados (traslado, medicamentos, aumento en recurso humano)
5. Retroceso en la certificación de la granja, debido a que se venían efectuando adecuaciones físicas.

CONSECUENCIAS

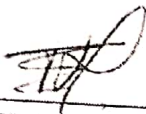
1. Se puede llegar a grandes pérdidas económicas e incluso a la quiebra, debido a que el costo de producción (concentrado, insumos veterinarios, recurso humano, etc.), supera el costo de

- venta del huevo, lo cual se puede evidenciar en la contabilidad, con el agravante de la baja producción causada por el traslado.
2. Sobrecostos que se presentarían por la adecuación en los nuevos espacios físicos (cama, equipo, instalaciones, adecuación de hábitat para las aves, entre otros).
 3. Los diferentes inconvenientes para el traslado; ya que, por situaciones climáticas, el terreno no se encuentra apto para efectuar el cargue de las aves y el desplazamiento del medio de transporte por la ruta de salida de la granja.

Por todo lo anterior mi recomendación es no efectuar traslado de las aves a otra granja en este momento.

Referente a lo anterior emito mi concepto técnico en Choachí, Cund., a los ocho (08) días del mes de septiembre de 2021

Atentamente,



EDNA MARICELA TORRES LADINO
Medica Veterinaria Zootecnista
M.P 20313
Celular 313 7554343

Choachi Cundinamarca, 01 de octubre de 2021

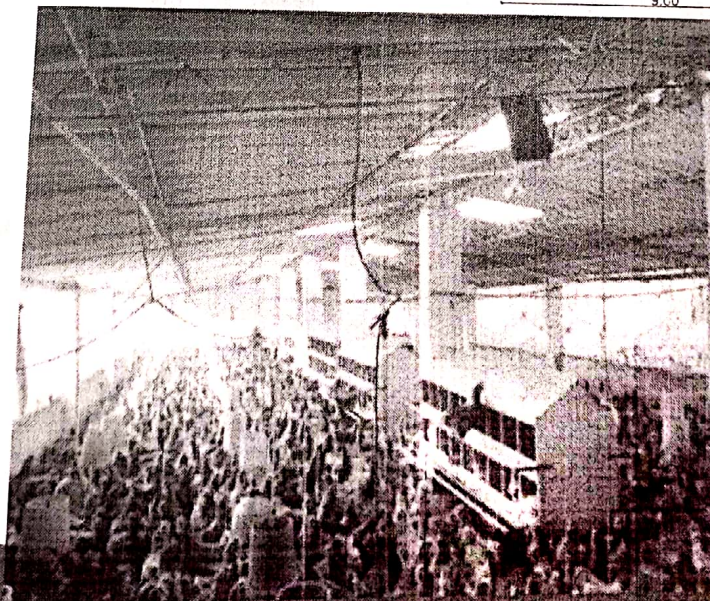
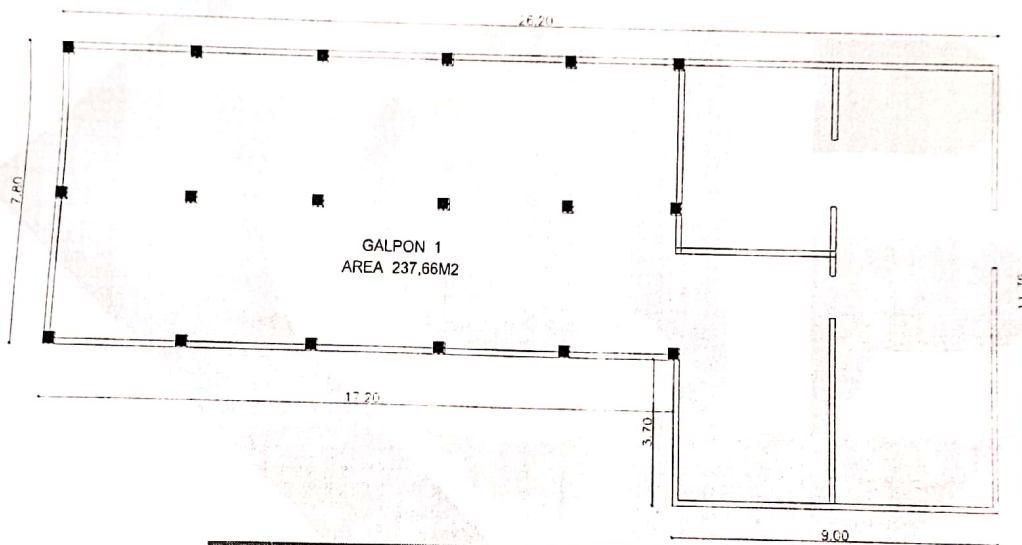
113

INFORME DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO DE PROYECTO FINCA LOS NARANJOS

INFORMACIÓN

Nombre solicitante	Luis Alfredo Alba	Nº de Identificación	19.337.983
Fecha	30-09-2021	Sector	Rural
Vereda	Guaza	Código Catastral	00-0-010-044
Área	3 Hectáreas y Media		

Galpón 1



esarbobadilla@gmail.com

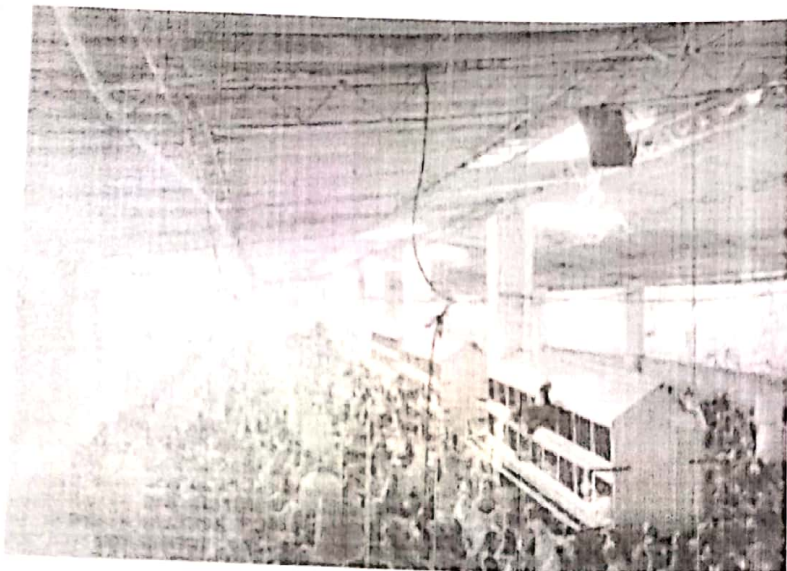


Cra 3 # 2-38



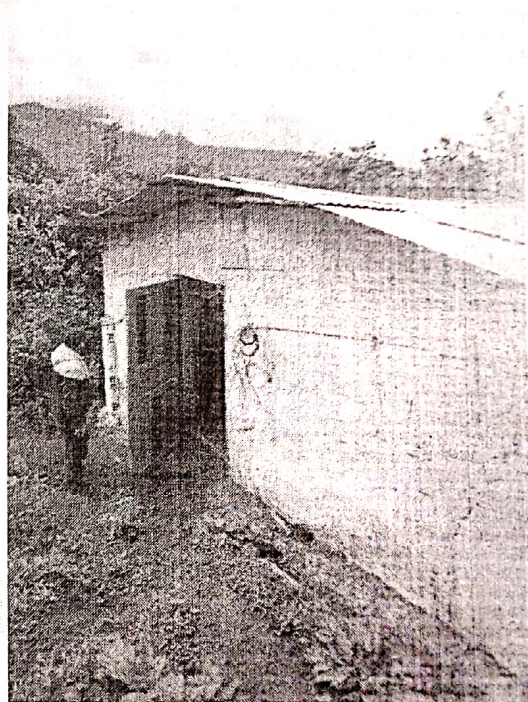
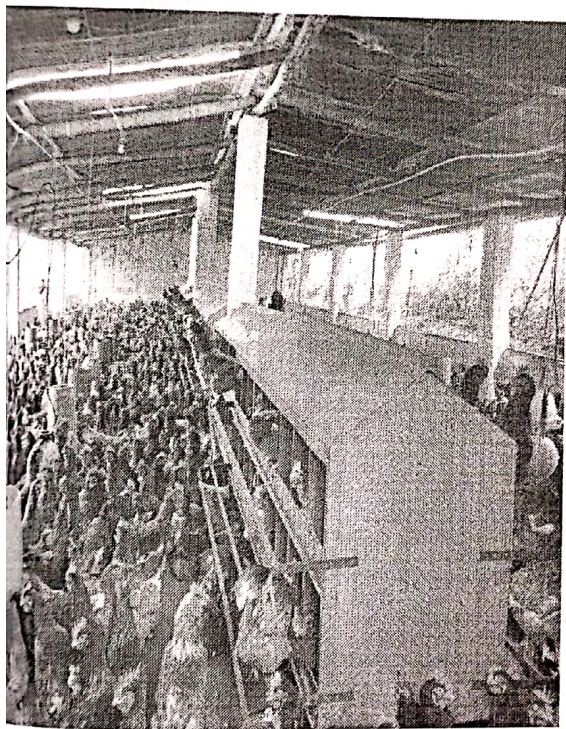
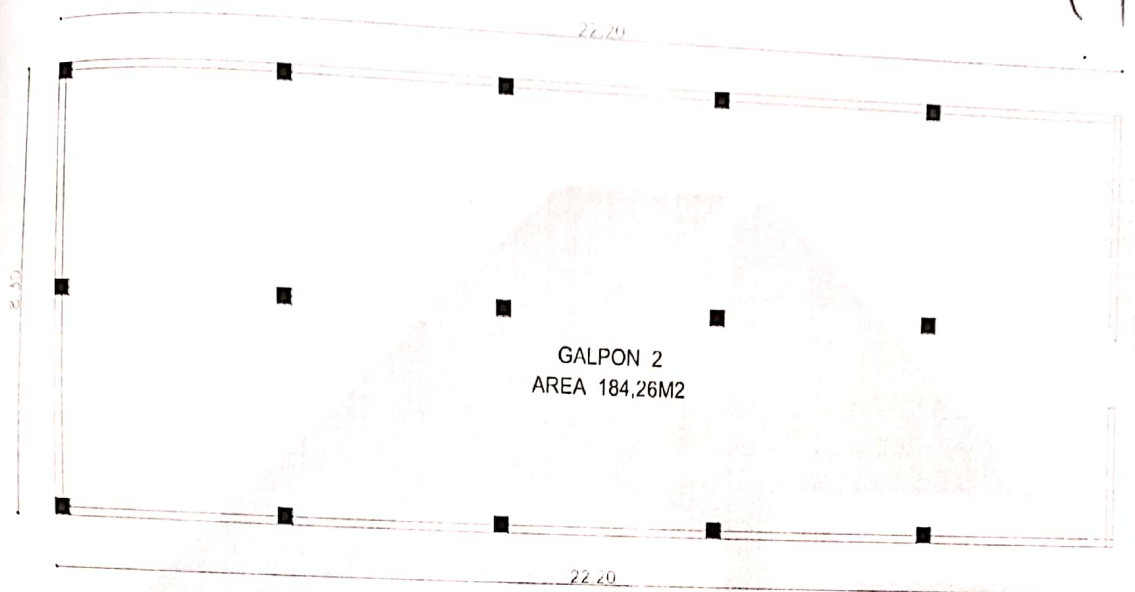
314 400 0000

by cesar bobadilla



Galpón 2

114



esarbobadilla@gmail.com



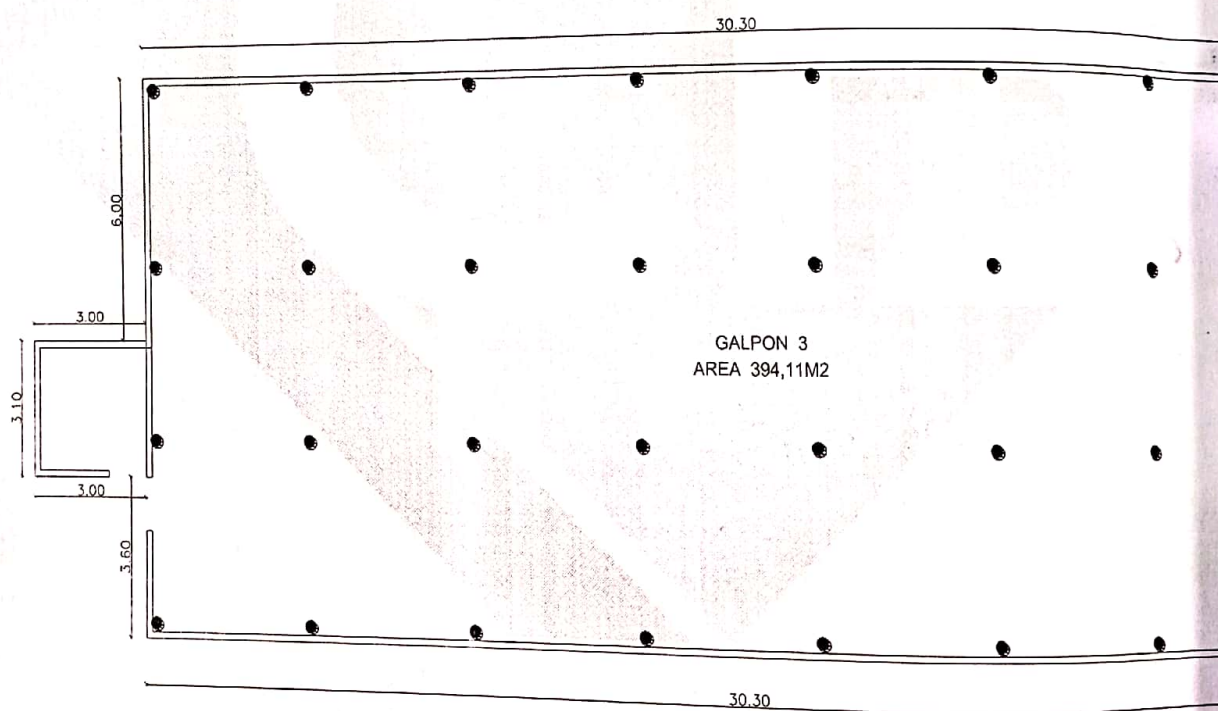
Cra 3 # 2-38



314 407 0000



Galpón 3



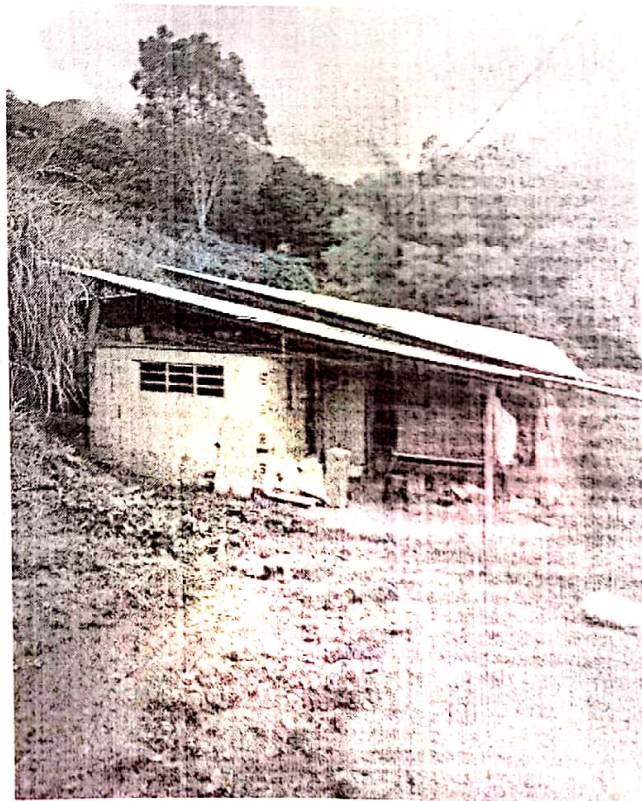
arqcesarbobadilla@gmail.com



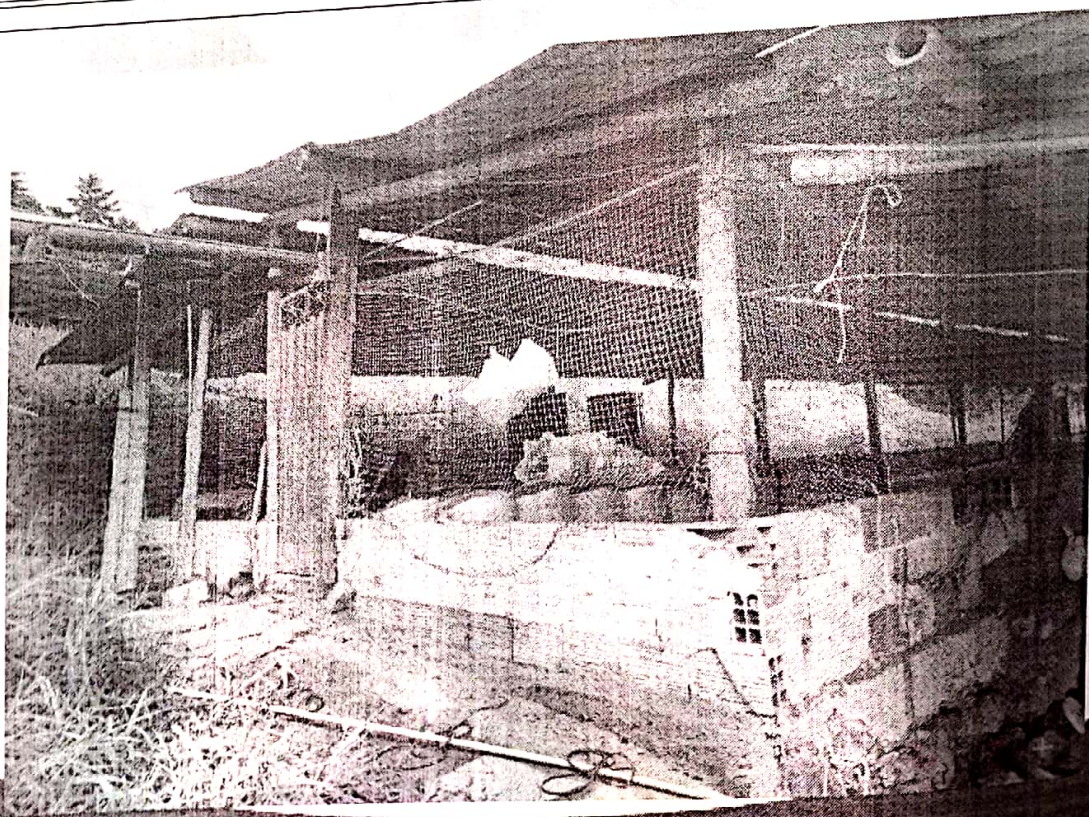
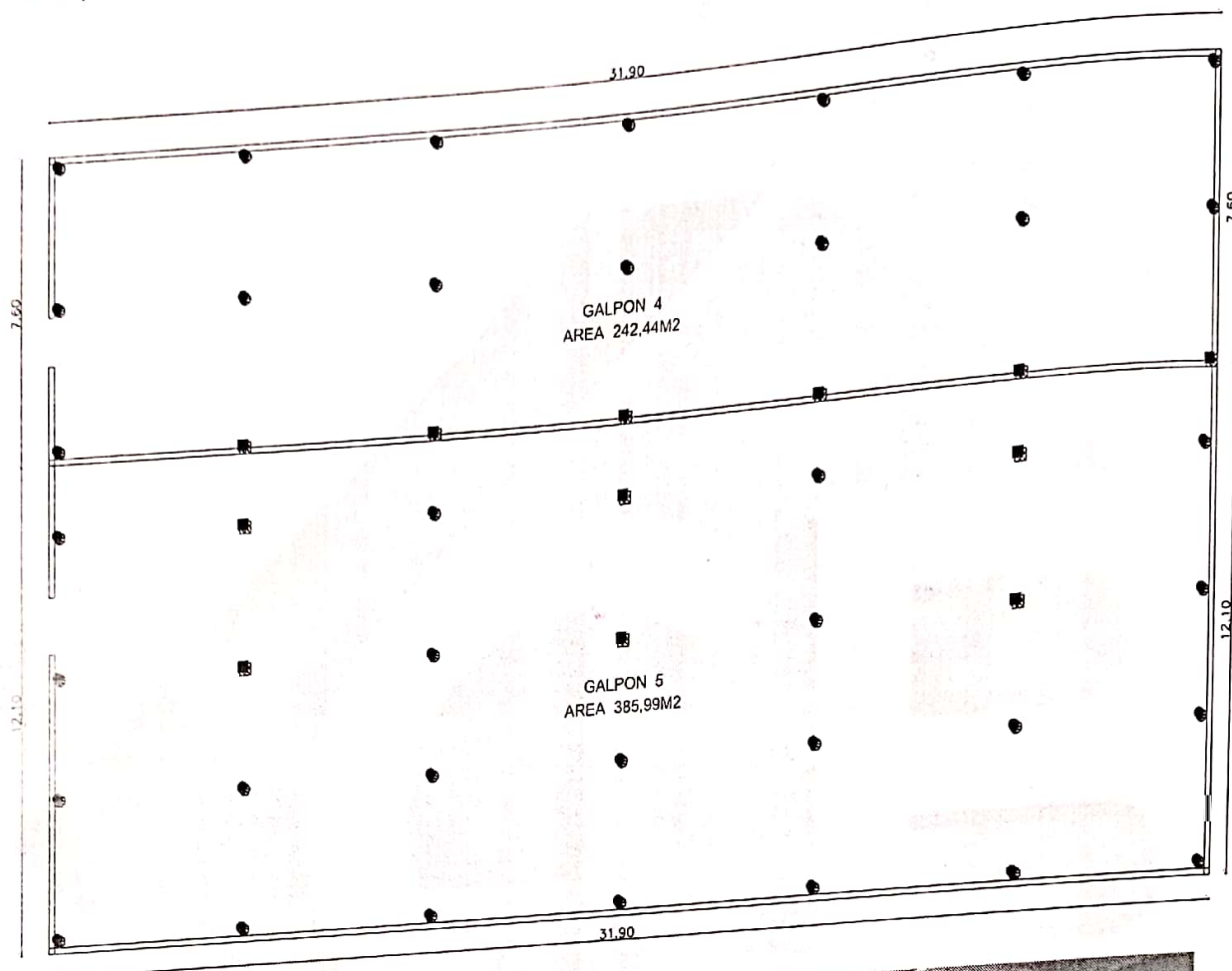
Cra 3 # 2-38



314 40



Galpón 4



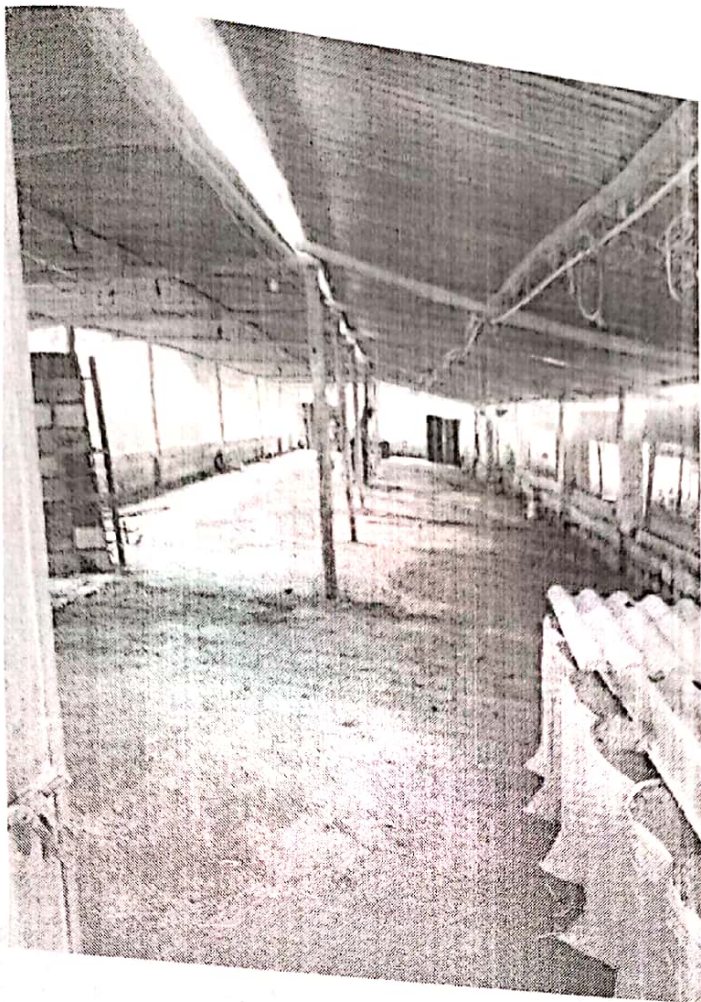
carcesarbobadilla@gmail.com



Cra 3 # 2-38

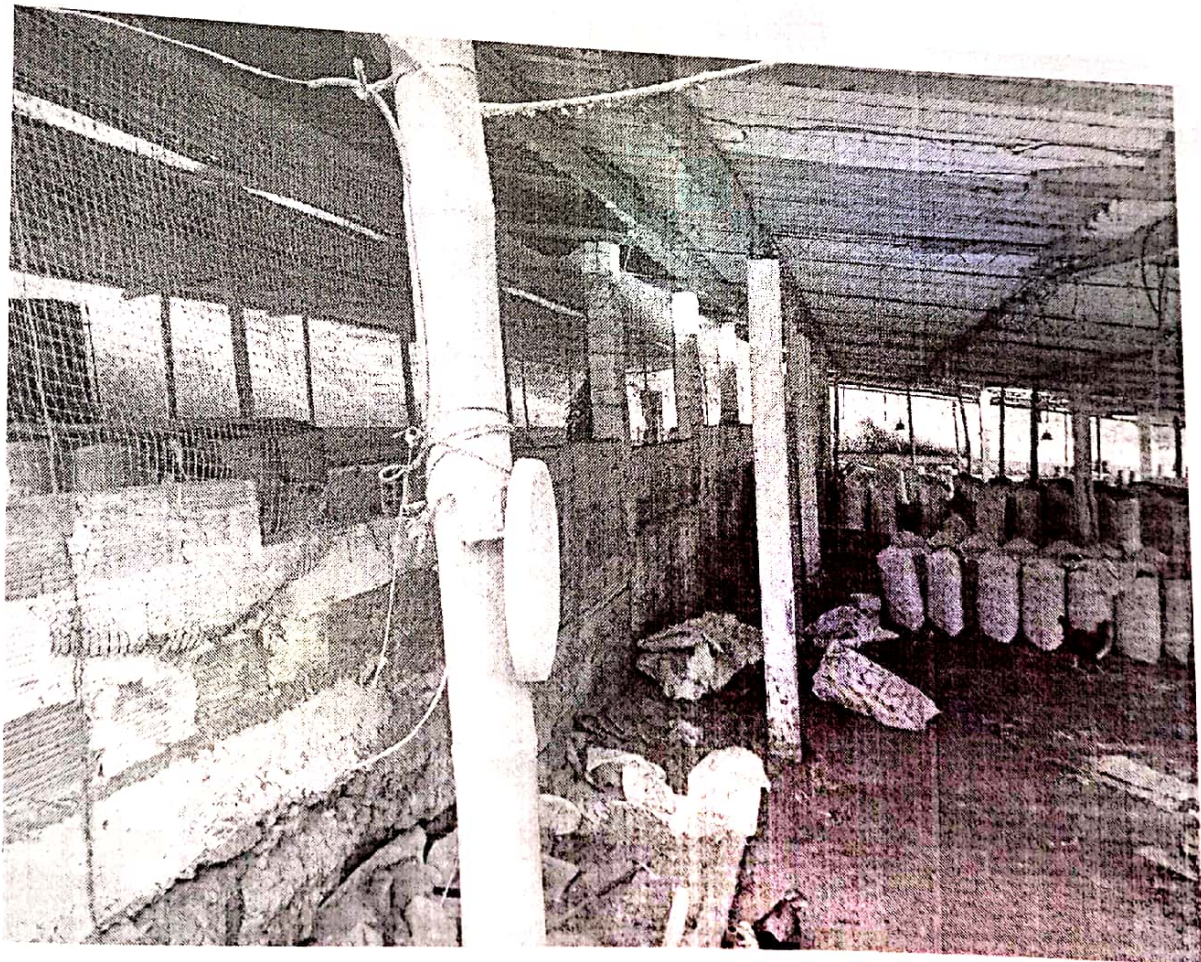


314 40



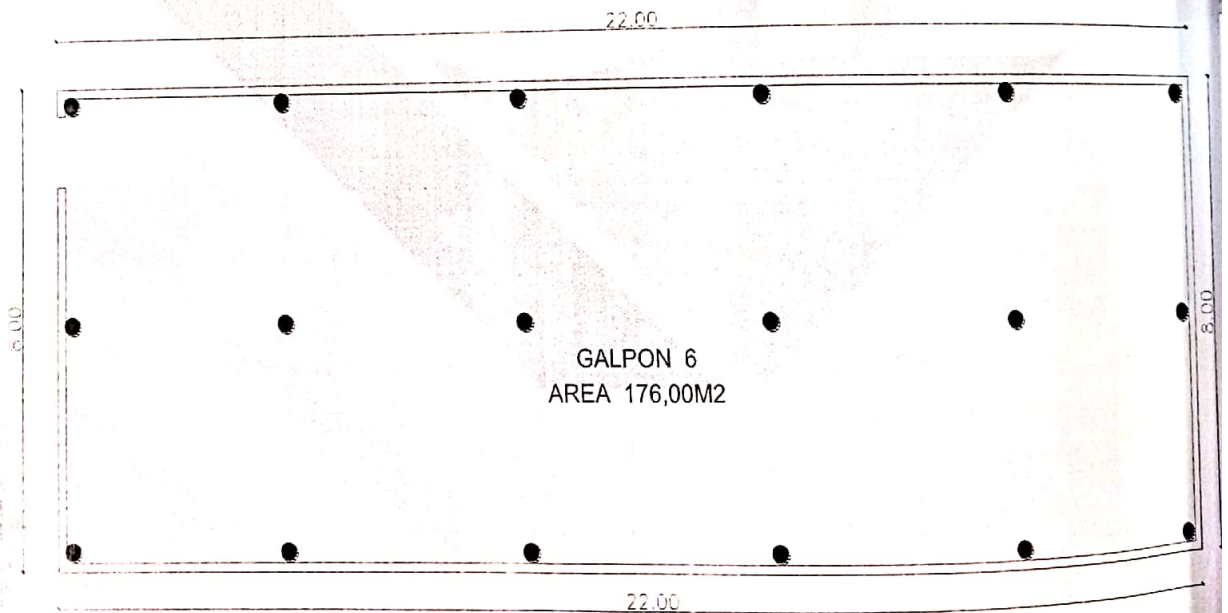
116

Galpón 5

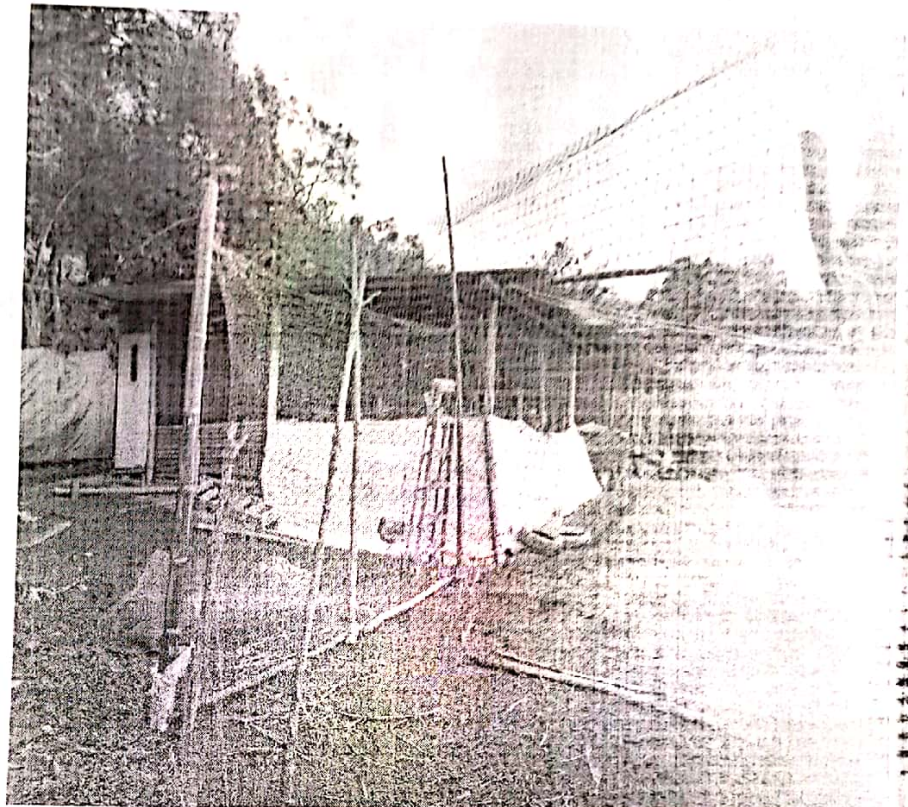




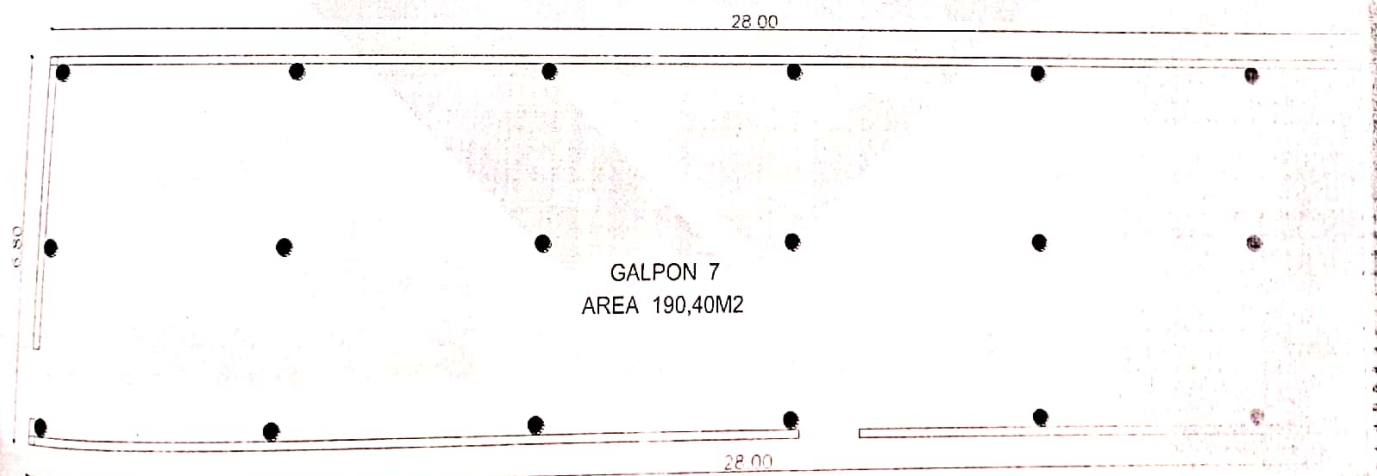
Galpón 6



117



Galpón 7



carbobadilla@gmail.com



Cra 3 # 2-38

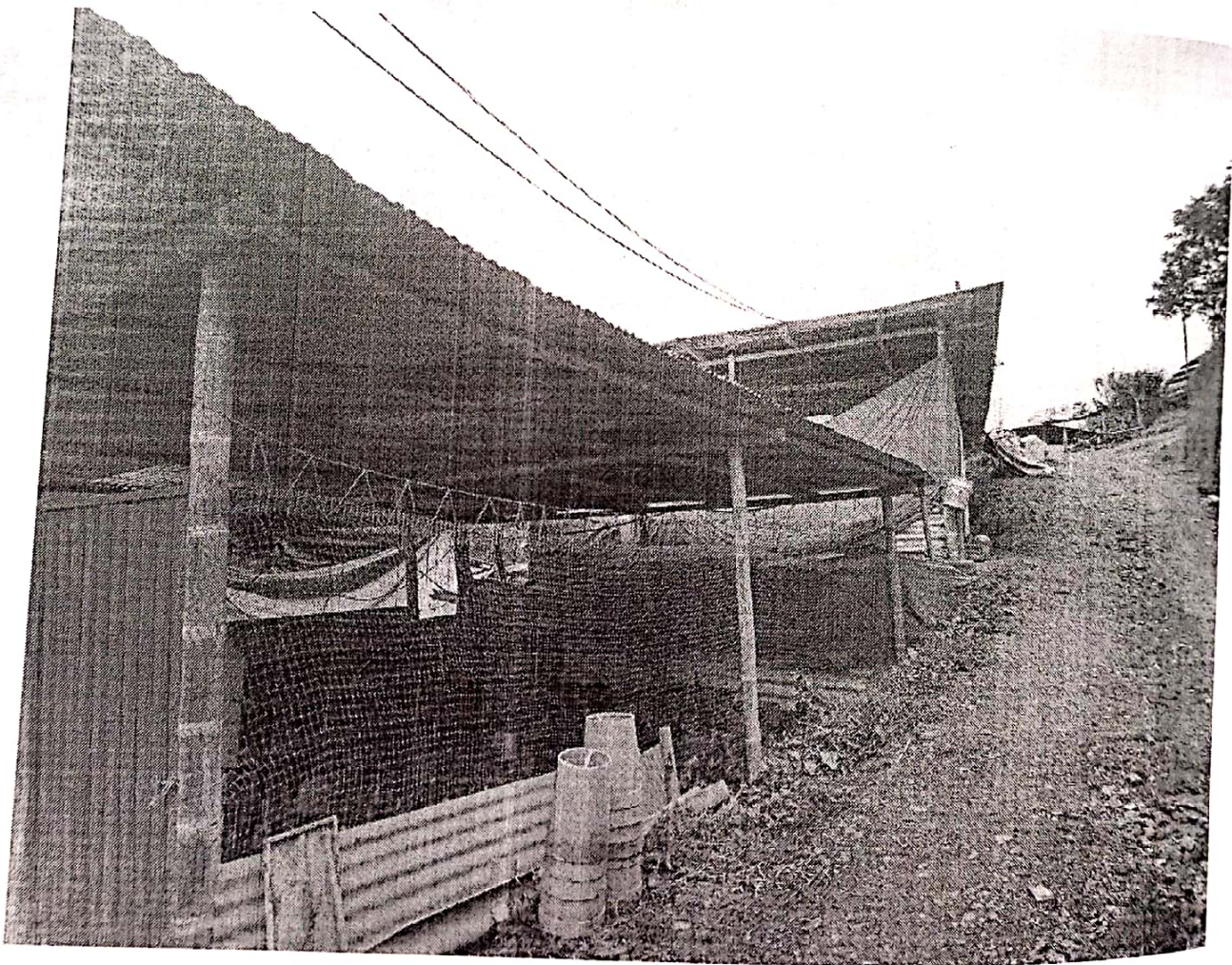
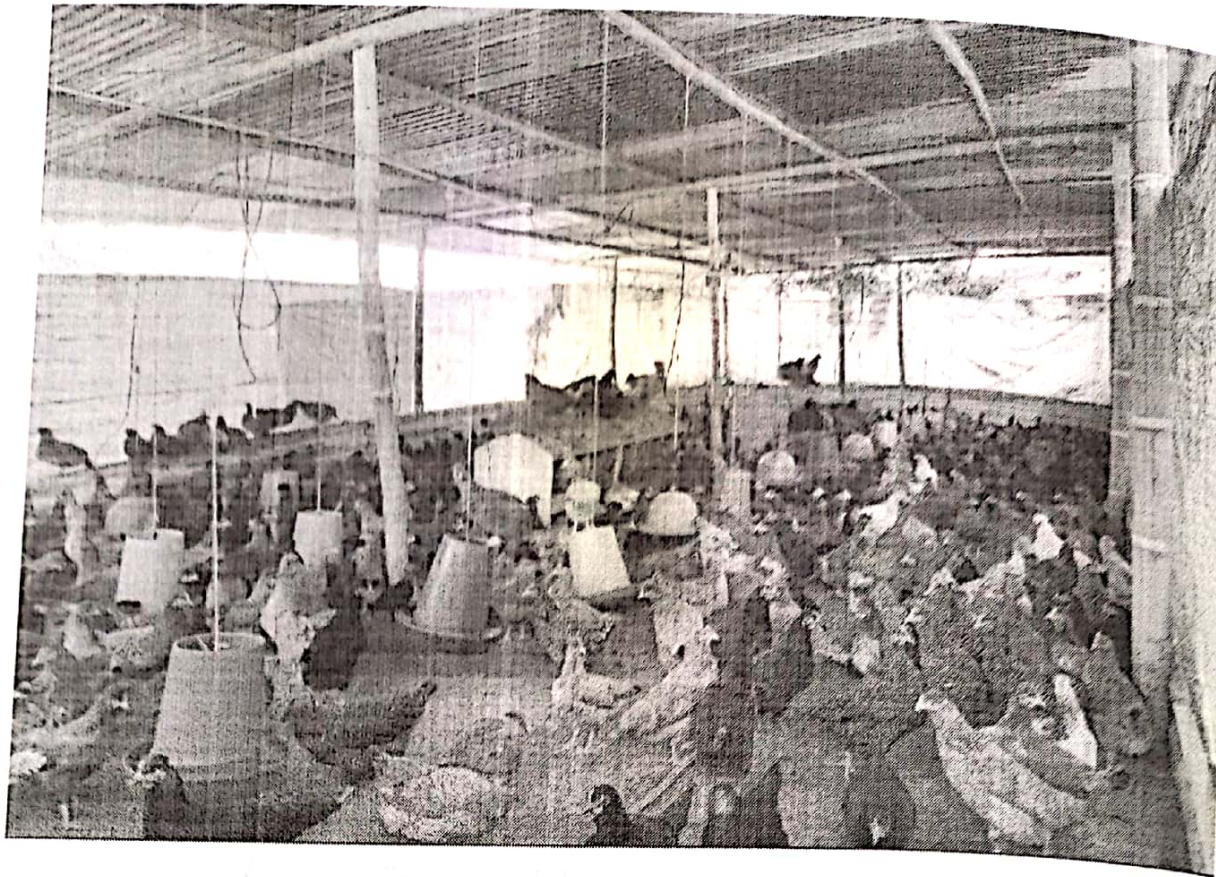


314 405 660



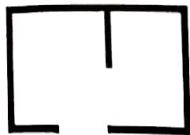
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

Equipo de trabajo



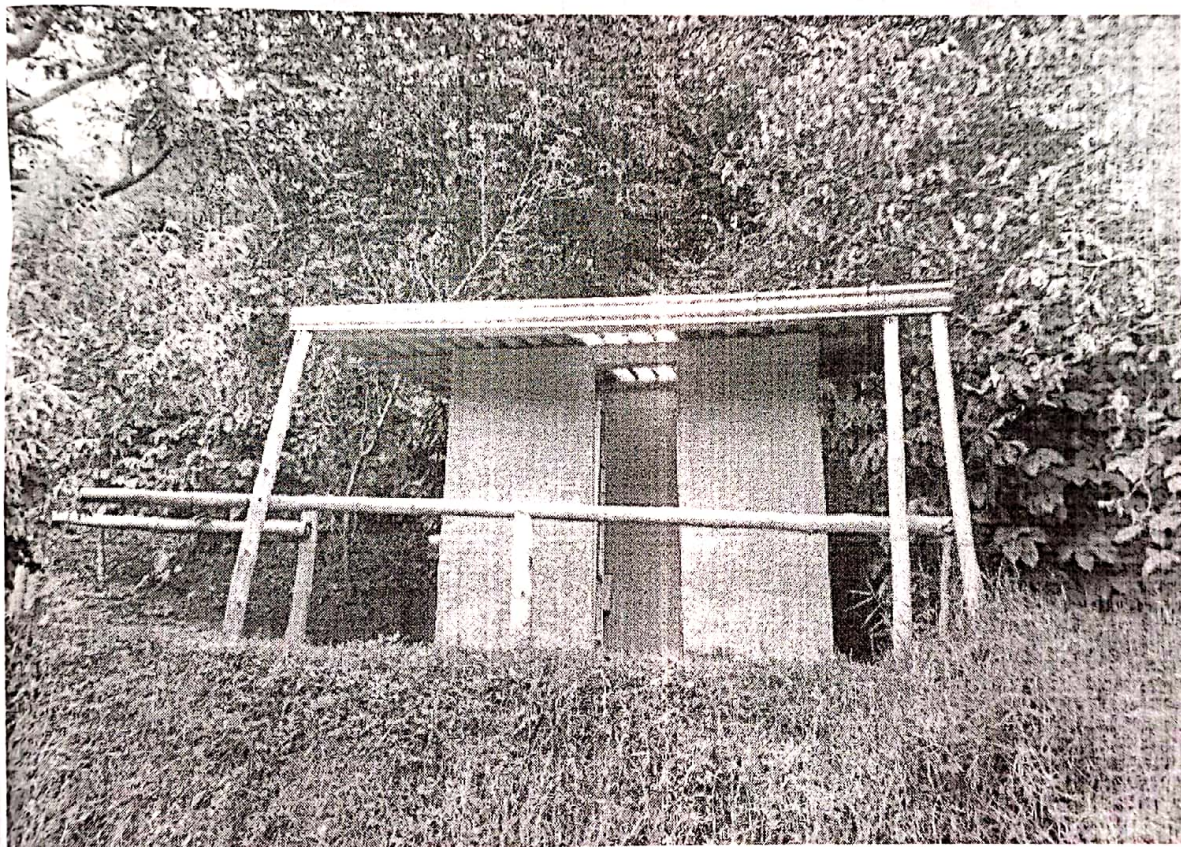
Baño, Ducha y Parqueadero

118

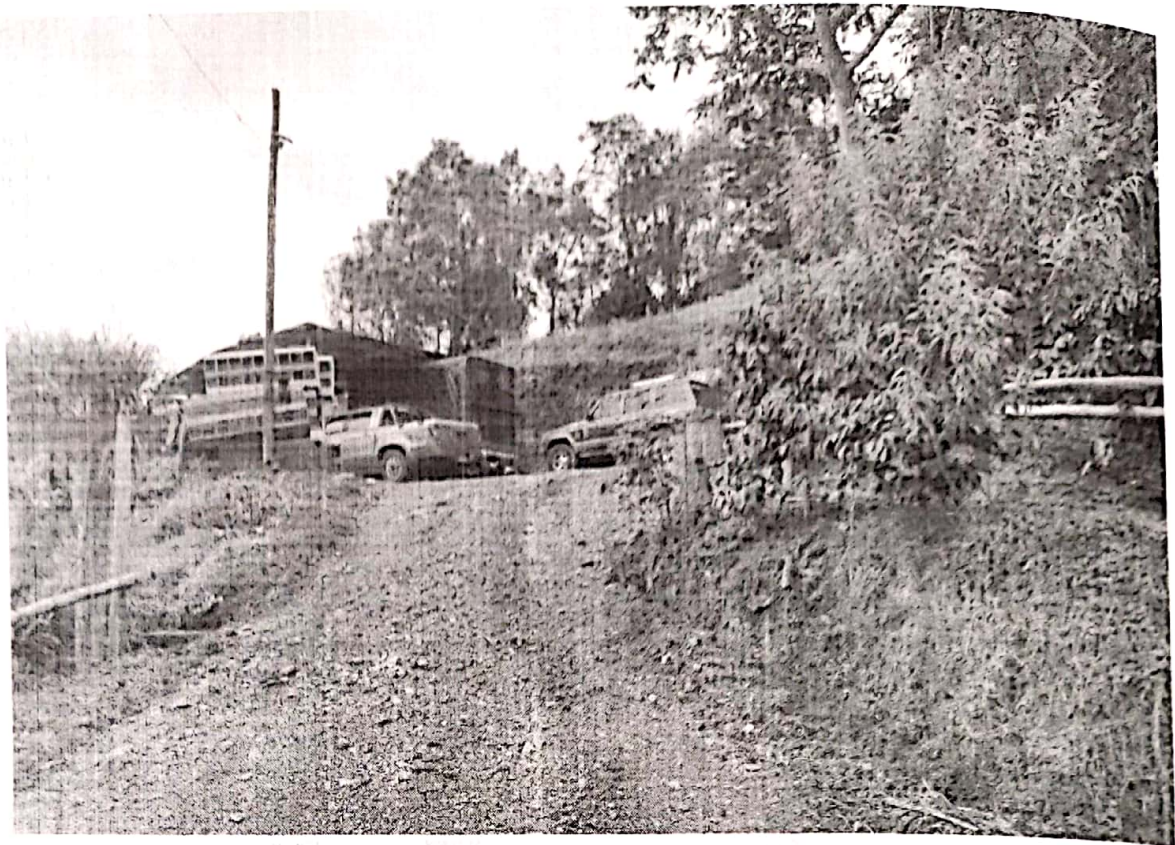


PARQUEADERO
AREA 20,50M2

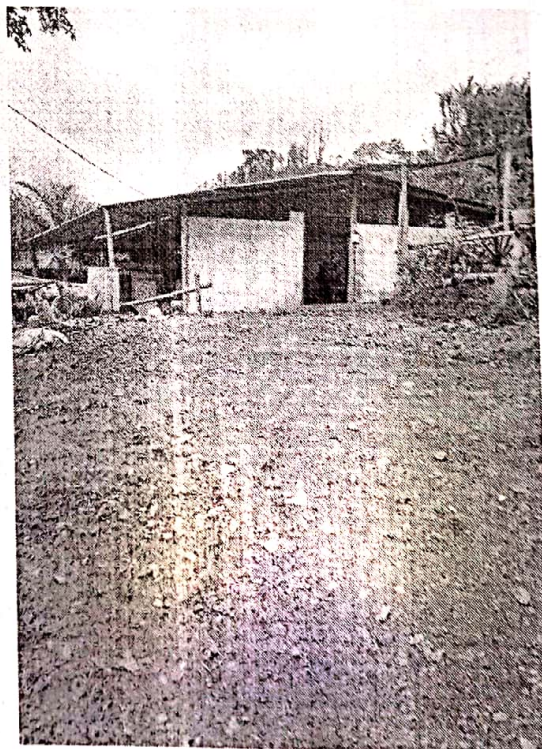
BAÑO Y DUCHA
AREA 11,31M2



Parqueadero



Vía Recebada



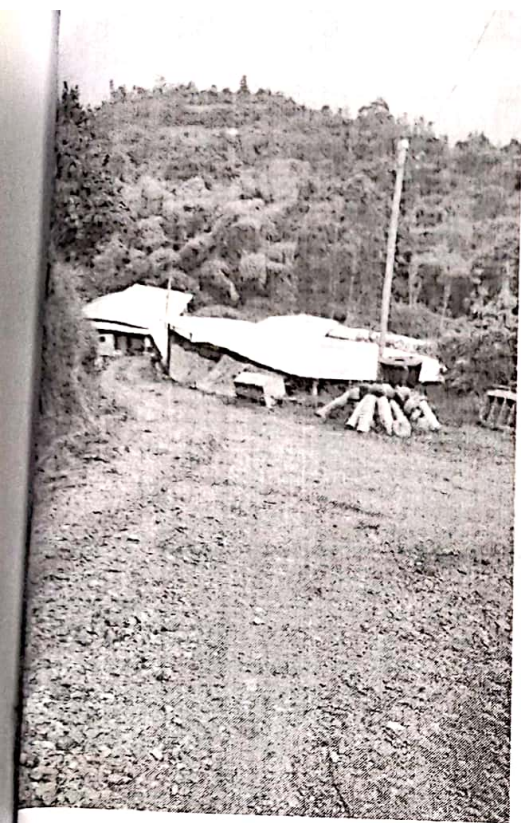
ingenierosarbobadilla@gmail.com

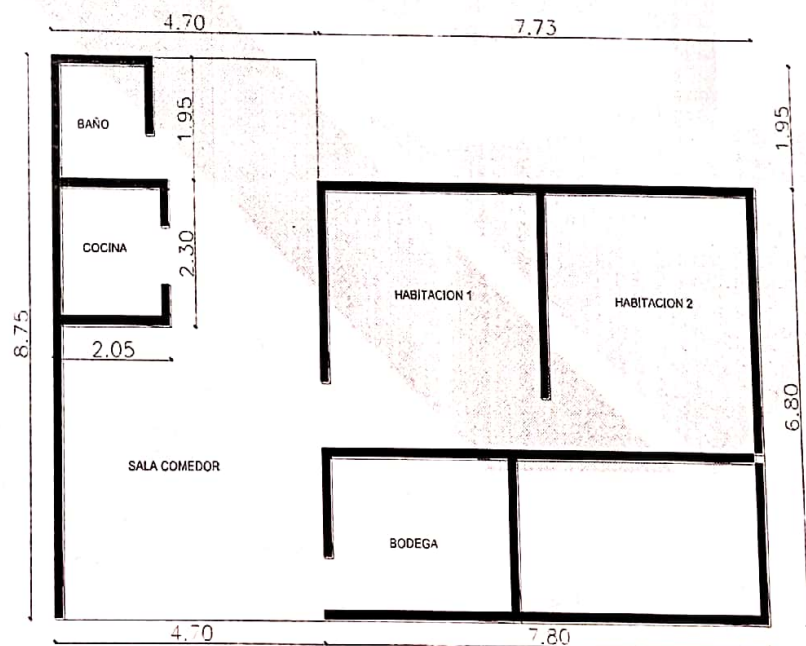
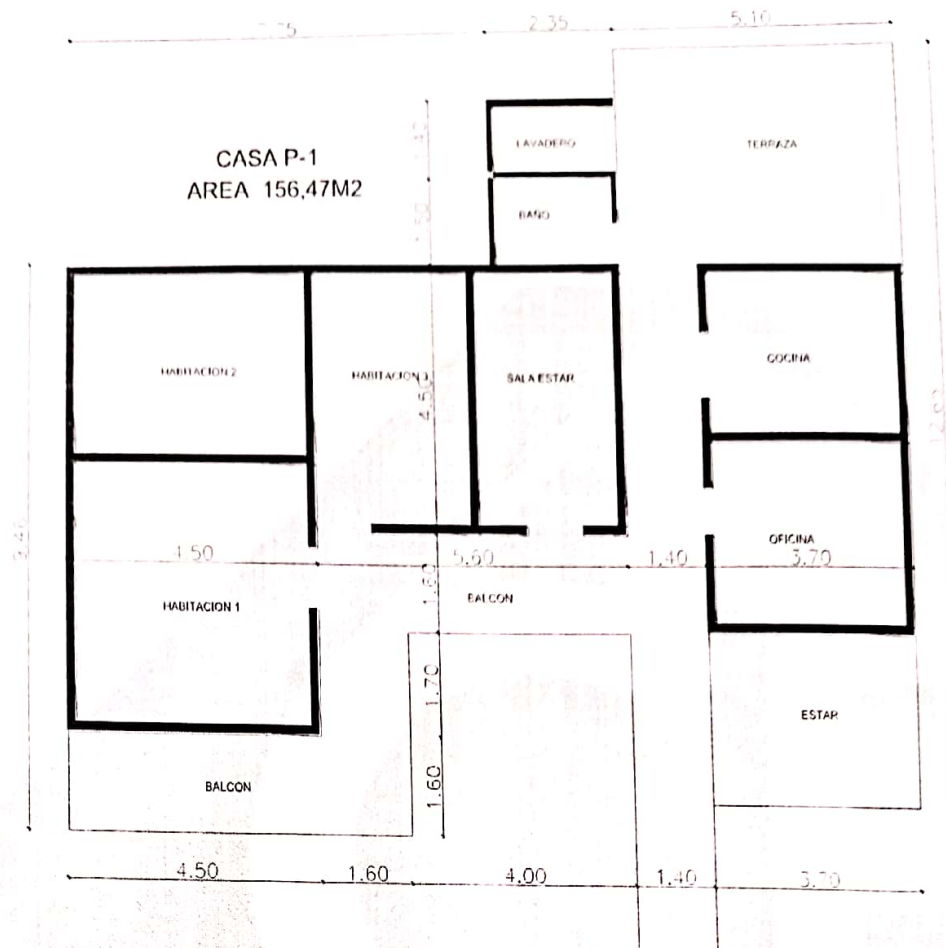


Cra 3 # 2-38



314 405





SOTANO
AREA 94,16M2

Observaciones

En el predio se evidencian los siguientes arreglos locativos:

- Mantenimiento de estructura
- Instalación de tejas nuevas de zinc
- Estructuras en guadua
- Fundida de pisos
- Estuco, pintura y enchapes
- Apertura de zanjas en todo el predio
- Terraceos
- Recebo en la via con compactador
- Excavación
- Nivelación

El valor total de estas mejoras y mantenimientos fue de Quinientos Ochenta y Ocho Millones Setecientos Mil Pesos (\$588.700.000)

Cordialmente



Cesar Augusto Bobadilla Rincón

C.C. 1.068.974.915

M.P. N° A20762016-1068974915

Cel. 3144056808

