

33

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**7.5. FORMA GEOMÉTRICA:** Es un terreno irregular con forma geométrica similar a un trapecio.

**7.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**

**ALTURA:** 957 msnm  
**TEMPERATURA:** 24°C  
**PRECIPITACIÓN:** 1.000 a 2.000 mm  
**PISO TÉRMICO:** Cálido seco

**FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:** No se observan

**DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:** Bimodal, presentándose los períodos más secos de diciembre a febrero y de junio a agosto y los períodos más lluviosos de marzo a mayo y de octubre a noviembre.

**NÚMERO DE COSECHAS:** Cultivos permanentes Caña de Azúcar.

**VEGETACIÓN NATURAL:** pastos naturales como estrella, y mejorados como el brachiaria, etc.

**Fuentes:** POT de Cali, Estudios de suelos del IGAC, etc.

**7.7. SUELOS:** El predio objeto de avalúo se localiza dentro del grupo de capacidad II y III:

Tierras moderadamente buenas, localizadas en clima cálido seco, de relieve plano con pendientes 1-3%.

Los suelos están desarrollados a partir de aluviones y son de texturas medias, bien drenados, profundos, de contenidos medios de materia orgánica, alto contenido de nutrientes para las plantas, de fertilidad alta y muy fácil mecanización

Las tierras de este grupo de capacidad se encuentran con plátano, caña de azúcar, maíz, cítricos, pastos para ganadería extensiva y semintensiva (yaraguá, trenza, micay, pangola).

Fuente: Levantamiento de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento del Valle del Cauca, elaborado por el IGAC.

34

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

- 7.8. RECURSOS HÍDRICOS:** El predio cuenta con recursos de agua propios. Para su explotación presenta canales de distribución de agua para riego del cultivo.
- 7.9. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio tiene frente a vía interveredal, angosta, en afirmado en regular estado de mantenimiento, que comunica la Hacienda Curazao con la vía interregional Cali-Puerto Tejada, pasando el núcleo poblado de El Hormiguero, y con la zona urbana de Cali, Comuna 21, sector de Pízamos, entrando por el corregimiento de Navarro.
- 7.10. VÍAS INTERNAS:** Por su condición de explotación agroindustrial de la caña de azúcar, cuenta con callejones en afirmado, que permiten la división de las suertes, para su correcta explotación.
- 7.11. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS:** Para el área de la franja en avalúo no aplica; para el predio de mayor extensión al momento de la inspección ocular se puede verificar que el perímetro está bien definido, con cercas vivas, y postes de madera en buen estado con cinco hilos de alambre de púas.
- 7.12. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** En el momento de la visita se observa que la franja en avalúo no ha sido intervenida ni está afectada por desarrollo actual de obra pública. No obstante, lo anterior, se acota que el predio en mayor extensión por relieve plano es de fácil mecanización en su totalidad y presenta explotación agroindustrial de la caña de azúcar.
- 7.13. REDES DE SERVICIOS:** El predio de mayor extensión posee servicios públicos de energía y acueducto veredal.
- 7.14. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS MEJORAS:** En el momento de la visita se verifica la existencia de mejoras agrícolas consistente en cultivo industrial de caña de azúcar.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

35

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

## **8. MÉTODO DE AVALÚO**

Para la determinación del valor comercial del terreno en estudio, se utilizó como lo establece la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el método de Comparación o de Mercado, que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto del avalúo, una vez analizadas e interpretadas.

**Artículo 1º.-Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 5º.- Clasificación del suelo.** La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación. (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997).

Para la valoración de servidumbres, en el momento NO existe ninguna metodología definida legalmente y/o aprobada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector en materia de avalúos para ser aplicada en este tipo de valoraciones económicas, por lo que en nuestro criterio, y en la generalidad de Avaluadores con experiencia en este tipo de tasaciones, consideramos que la metodología diseñada por los diferentes gremios, con el fin de fijar normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social, en este caso se utilizara la estudiada por ANDESCO (Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones.).

**Cálculo de la compensación por servidumbre en el caso de afectación parcial en suelo rural o suburbano para infraestructura aérea.** El monto de la indemnización por concepto de servidumbre se calcula sobre un porcentaje que se determina con los factores de compensación por categoría de intervención; este porcentaje se aplicará al valor comercial del suelo para las zonas a las cuales pertenece el área de servidumbre”.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

36

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

La metodología se resume en la siguiente fórmula:

$$Vs = \{As * (VC * [Ft + Fa + Flu])\}$$

Donde:

Vs = Valor Servidumbre

As = Área Servidumbre

VC = Valor comercial

Ft = Factor por Trazado

Fa = Factor área

Flu = Factor Limitación al Uso

Para el cálculo de los factores se tendrá en cuenta lo previsto en la siguiente tabla:

Uso del suelo	RURAL			SUBURBANO		
	Baja	Media	Alta	Baja	Media	Alta
Factores de compensación						
Factor Trazado (Ft)	9%	14%	20%	20%	23%	26%
Factor Área (Fa)	4%	7%	10%	10%	11%	13%
Factor Limitación Uso (Flu)	17%	29%	40%	40%	46%	51%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>	<b>90%</b>

(\*) En esta matriz se debe analizar cada factor de indemnización de manera independiente, de modo que es posible que en la categorización se registre la calificación de cada factor en columnas diferentes; ejemplo, un predio puede tener un factor medio por intervención del suelo, una productividad baja y un trazado alto.

A continuación, se definen cada uno de los factores de compensación de la tabla anterior:

- a) **Factor Área:** Tiene en cuenta el porcentaje de ocupación de la servidumbre sobre el área total del predio y se clasifica así: menor o igual al 25% del área

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

37

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S. PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00 SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

(Baja); mayor al 25% y menor o igual al 55% (Media) y, mayor al 55% y menor o igual al 70%(alta).

- b) **Factor limitación al uso:** Se establece considerando el uso aprobado del suelo en el predio; contempla el mayor y mejor uso de los predios sobre la franja requerida de conformidad con los POT, PBOT, EOT aplicables y la restricción que tiene la servidumbre en cada uno de dichos usos. A continuación, se presenta la categorización de esta variable según el uso de la franja:

Factor productividad	Bajo	Medio	Alto
Uso normativo	Forestal Protector	Agrícola	Recreacional
	Conservación -Protección	Agropecuario	Minería
	Tierras Improductivas	Pecuario	Agro - industrial
	Espacio Publico	Forestal Productor	Agroforestal
		Forestal Protector Productor	Suburbano

- c) **Factor Trazado:** En este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se clasifica así: Si el trazado pasa por el lindero del predio se considera afectación baja; si el trazado pasa por un centro lindero del predio se considera afectación media y si el trazado pasa por el centro del predio se considera afectación alta.

**Parágrafo.** En ningún caso la compensación por servidumbre podrá superar el 100% del valor comercial del inmueble.

1. Se valora el terreno de la finca sin la afectación de la servidumbre, aplicando el método de comparación o de mercado.
2. Se valora el área de la franja de servidumbre (AS); al no ser una expropiación (el propietario no pierde el dominio, solo lo limita), se debe afectar de acuerdo a los factores de compensación.
3. Se deben tasar los daños a las mejoras y/o cultivos que se ocasionen por el montaje de la torre y/o tendido de las redes de energía, considerando que el propietario puede tener pérdidas en el área afectada.
4. La suma de los montos del valor estimados para los perjuicios generados por la servidumbre según grado de afectación en la continuidad de la explotación económica normal del predio constituye la indemnización a pagar.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

38

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**9. CONSIDERACIONES GENERALES**

**MARCO JURÍDICO**

**DECRETO 1420 DE 1998**

Por analogía consideramos aplicable lo determinado en el Decreto 1420 de 1998, Resolución 0620 de 2008, sobre indemnizaciones por expropiación y afectación de obra pública, por lo cual se infiere que la indemnización a que tiene derecho el propietario por efectos de la IMPOSICIÓN de la servidumbre eléctrica a favor de la EEB, está constituida por el Daño Emergente y Lucro Cesante.

**El daño emergente** está conformado por el valor comercial del daño sufrido en las mejoras presentes en la franja afectada y por la pérdida de valor por los derechos de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica impuestos sobre el predio.

**El lucro cesante** por las rentas dejadas de percibir por la restricción generada a la explotación normal con las tecnologías aplicadas comúnmente.

Los siguientes ítems se tuvieron en cuenta para determinar el valor comercial del predio antes de la afectación, considerando que es para estimar la indemnización por la imposición de la servidumbre de paso de energía eléctrica.

- El valor comercial del terreno afectado por la franja de la servidumbre, con base en investigación de mercado inmobiliario para fincas cañeras, en cuerpo cierto, para ser aplicado en la liquidación de la indemnización a lugar.
- La servidumbre impuesta es tipo legal, continua y aparente.
- Para la liquidación del daño sobre el cultivo de caña de azúcar se tendrá en cuenta la información existente en las instituciones que se dedican al cultivo de la caña en el país
- Las servidumbres no pueden ser vendidas ni hipotecadas, ni separadas del predio dominante, (el que se favorece). Si se compra un terreno con servidumbre, esta se adquiere con la compra. Si el propietario del predio sirviente vende, el comprador debe respetar las condiciones que se le impusieron. Si se fracciona el predio sirviente, cada lote soporta o arrastra la servidumbre.
- La información catastral geográfica del predio se tomó a partir de las bases prediales oficiales de la Subdirección de Catastro Cali.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

39

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

**10.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Mercado bienes agrícolas.**

La fuente de los puntos de investigación corresponde a ofertas encontradas por consultas en páginas especializadas en oferta inmobiliaria y en recolección de campo. Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de comparación o de mercado, se puede establecer que el valor comercial asociado a tierra agrícola de buena calidad, apta y con explotación en cultivo de la caña, es el siguiente:

OFERTAS TERRENO CAÑA DE AZUCAR SECTOR									
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		OBSERVACIONES	FUENTE
						ÁREA EN Ha.	VR Ha.		
1	Terreno	Cali	\$ 13.490.000.000	10%	\$ 12.141.000.000	90,8800	\$ 133.593.750	Hormiguero	3206154588
2	Terreno	Cali	\$ 11.280.000.000	3%	\$ 10.941.600.000	90,2400	\$ 121.250.000	Hormiguero	573087441
3	Terreno	Cali	\$ 10.350.000.000	0%	\$ 10.350.000.000	88,3200	\$ 117.187.500	Hormiguero	3113001198
					Promedio		\$ 124.010.417		
					Desviación estandar		\$ 8.544.366		
					Coefficiente de Variación		6,89%		
					Límite inferior		\$ 115.466.051		
					Límite superior		\$ 132.554.782		

Los valores registrados en el cuadro anterior reflejan la tendencia del mercado inmobiliario para Noviembre 2020, por lo que para efectos de la estimación de la indemnización, considerando, adicionalmente su ubicación dentro de sector del corregimiento de El Hormiguero, aledaña a la zona urbana del municipio de Cali, sector con uso del suelo permitido producción sostenible debe estar muy cerca de ese valor, por lo que utilizaremos dicho valor para la estimación de la indemnización, el límite superior del proceso estadístico ajustado a **\$133.000.000 por Hectárea o \$ 13.300 por m2.**

**10.1.1. LUCRO CESANTE**

Considerando que el terreno afectado presenta explotación agrícola intensiva, muy rentable y productiva, se liquidan las rentas dejadas de percibir por la

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

40

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

afectación al área sobre la franja de la servidumbre por la pérdida de producción en una cosecha debido a la construcción de la línea de conducción de energía eléctrica. Considerando que la restricción es permanente y a perpetuidad, solo se tiene en cuenta una cosecha ya que una vez construida la línea, al ser la caña un cultivo de bajo porte, el propietario podrá continuar su explotación sin mayores restricciones.

Teniendo en cuenta los datos aportados por el informe anual del sector agroindustrial de la caña 2018-2019, elaborado por Asocaña, se tienen los siguientes indicadores agrícolas de cosecha de caña de azúcar para Colombia periodo 2009-2018.

**Indicadores agrícolas de cosecha de caña de azúcar de Colombia 2009 - 2018**

Año	Toneladas de caña por hectárea (TCH)	Toneladas de azúcares por hectárea (TAH)	Rendimiento Comercial (ton. azúcares por ton. caña) %	Rendimiento real base 99,7% Pol (ton. azúcares por ton. caña) %	Edad de corte (meses)	Precipitación anual (mm)
2009	120,10	14,20	11,97	11,94	14,60	1116
2010	114,50	12,80	11,25	11,25	12,40	1644
2011	121,50	13,70	11,38	11,37	13,90	1638
2012	103,90	12,20	11,89	11,89	12,80	1202
2013	108,80	12,60	11,61	11,63	12,40	1166
2014	118,99	13,67	11,70	11,63	12,88	1210
2015	116,18	13,40	11,82	11,73	12,89	934
2016	117,50	12,70	10,96	10,92	12,70	1250
2017	132,90	14,20	10,75	10,75	14,10	1585
2018	119,61	13,30	11,21	11,23	13,90	1342

**Notas:**

El azúcar incorporado en estos cálculos incluye también el destinado a la producción de alcohol. La precipitación incluye datos de 37 estaciones meteorológicas ubicadas en el valle geográfico del río Cauca; el rendimiento comercial incluye datos de 14 ingenios; los demás datos contienen información de 12 ingenios.

Informe Anual 2017-2018. (Asocaña)

Fuentes: Para rendimiento comercial Asocaña, con base en información del FEPA y por los datos restantes Cenicaña.

Revisando los porcentajes de rendimientos de azúcares por tonelada se tiene un promedio de **10.75%**; con el fin de tener un aproximado de la producción de azúcar para producciones de Toneladas de caña por hectárea (TCH) superiores a 132.90, se tendrá en cuenta este promedio.

Según la información presente en el expediente, contrato entre el Comprador **INCAUCA S.A.S.** y la empresa **SIAGRO S.A.S.**, contrato suscrito por las partes el 19 de diciembre de 2016, se toma textualmente del CONTRATO DE CAÑA EN MATA:

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

41

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S. PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00 SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

“**Clausula 2. CLASE DE CONTRATO Y OBJETO:** COMPRAVENTA DE CAÑAS. Su objeto es la venta de los frutos de las cepas de caña de azúcar en la mata, para lo cual el VENDEDOR se compromete a mantener el predio objeto de este contrato el cultivo de caña de azúcar de las variedades permitidas por el COMPRADOR, entendiéndose que las cepas de tales cañas son de propiedad de EL VENDEDOR. **Clausula 4. PRECIO Y PAGO DE LAS CAÑAS:** El comprador pagará como precio de la compra de la caña al VENDEDOR la cantidad de 58 (cincuenta y ocho) kilos de azúcar por tonelada de caña en mata”.

Como base para la liquidación se debe tener en cuenta el valor del kilogramo de azúcar en el mercado, para esto se consultó el ponderado aportado por los ingenios a octubre de 2020 a Procaña, Asociación Colombiana de Productores y Proveedores de Caña de Azúcar.

DATOS A SEPTIEMBRE AÑO 2020 - PROMEDIO ACUMULADO AÑO								
INGENIOS	EXCEDENTARIO		NACIONAL		PRECIOS PONDERADOS		ETON - Basado en un contrato de K/T 58	COMPARATIVO PORCENTUAL ENTRE INGENIOS
	%	PRECIO	%	PRECIO	Q.Q.	Kg.		
<b>INGENIOS GRUPO A - MAYORES PRECIOS PONDERADOS AÑO ACUMULADO</b>								
PICHICHI	60,0%	66.381	40,0%	96.593	78.466	1.569	91.021	
MAYAGÜEZ *	60,2%	59.389	39,8%	99.525	75.354	1.507	87.411	-3,97%
SAN CARLOS	60,9%	60.056	39,1%	98.844	75.205	1.504	87.237	-4,16%
MANUELITA*	61,1%	60.756	38,9%	97.192	74.945	1.499	86.937	-4,49%
<b>INGENIOS GRUPO A - MENORES PRECIOS PONDERADOS AÑO ACUMULADO</b>								
CARMELITA	60,7%	59.894	39,3%	97.445	74.664	1.493	86.611	-4,85%
CABAÑA	60,0%	59.232	40,0%	96.417	74.106	1.482	85.963	-5,56%
PROVIDENCIA*	61,7%	58.944	38,3%	97.499	73.724	1.474	85.519	-6,04%
INCAUCA*	58,5%	56.833	41,5%	97.442	73.686	1.474	85.476	-6,09%
RIOPAILA-CASTILLA*	62,4%	58.889	37,6%	97.462	73.375	1.468	85.115	-6,48%
RISARALDA *	NSD	NSD	NSD	NSD	NSD	NSD	NSD	NSD
<b>INGENIOS GRUPO B - PRECIOS PONDERADOS AÑO ACUMULADO</b>								
MARIA LUISA	N.E.	N.E.	100%	98.983	98.983	1.980	N.E.	26,15%
Promedio	61%	60.042	39%	97.602	74.836	1.497	86.810	
Maxima	62%	66.381	42%	99.525	78.466	1.569	91.021	
Minima	59%	56.833	38%	96.417	73.375	1.468	85.115	

Porcentaje con relación al mejor precio del grupo A

P= PENDIENTE LIQUIDACIÓN  
 N.E = NO EXPORTA  
 N.S.D = NO SUMINISTRA DATOS  
 \* INGENIO PRODUCTOR DE AZUCAR Y ALCOHOL

Precio Kilogramo de Azúcar Ponderado a septiembre 2020 (Procaña).

**CARLOS CALERO DAZA**  
 Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
 Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

42

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Se determina un valor para el precio del kilogramo de azúcar de \$1.569 moneda corriente, en base al promedio presentado por los ingenios.

### 10.2. VALORES ADOPTADOS

Para la liquidación de la estimación de indemnización en el proceso de imposición de servidumbre legal de energía, se adopta los siguientes valores:

ITEM	VALOR UNITARIO	UNIDAD
Valor Comercial Terreno	\$13.300	M2
Toneladas de caña por Ha	132,90	Kg/Ha
Valor Kilogramo de Azúcar	\$1.569	Pesos

### 10.3. CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

#### 10.3.1. FINCA RURAL "SANTA MARTA"

Para establecer el valor de la franja de terreno afectada por la línea de conducción de energía, se calcula los factores de compensación por categoría de intervención; este porcentaje se aplicará al valor comercial del suelo.

#### ➤ FACTORES DE AFECTACIÓN:

- a) **Factor Área:** Cálculo del % de afectación del área servidumbre sobre el área total del predio.

FUENTE	AREA TOTAL PREDIO M2	AREA SERVIDUMBRE M2	%AREA AFECTADA
Area FM y Grupo Energia de Bogota	204.800	18.016	8.79

Teniendo en cuenta que el porcentaje de ocupación de la servidumbre sobre el área total del predio, es menor al 25% se califica como **afectación baja**.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S. PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00 SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

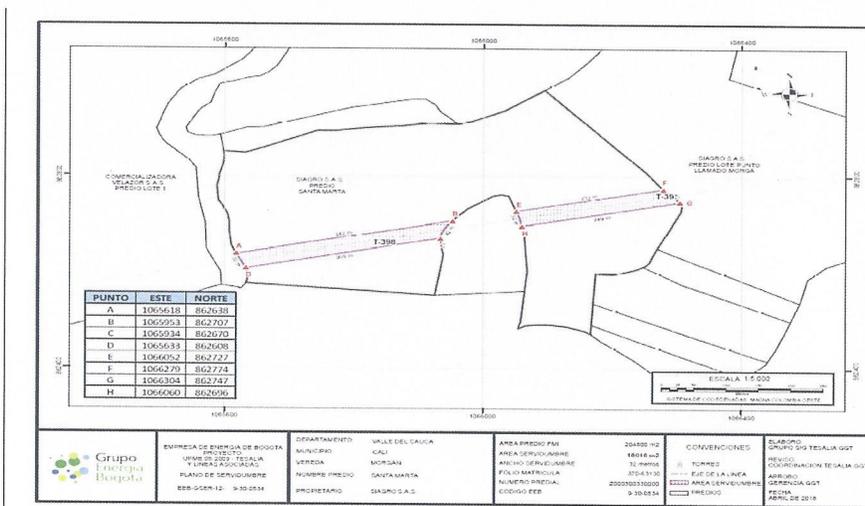
43

b) **Factor limitación al uso:** El predio “SANTA MARTA” dentro de uso actual presenta una actividad agrícola mecanizada para el cultivo de caña de azúcar, dado este uso se determina el siguiente grado de afectación:

Factor productividad	Bajo	Medio	Alto
Uso normativo	Forestal Protector	Agrícola	Recreacional
	Conservación -Protección	Agropecuario	Minería
	Tierras Improductivas	Pecuario	Agro - industrial
	Espacio Publico	Forestal Productor	Agroforestal
		Forestal Protector Productor	Suburbano

Se establece un factor de limitación al uso **alto** para la actividad agro industrial.

c) **Factor Trazado**



Con base en la ilustración anterior, se puede concluir que la servidumbre de conducción de energía afecta al predio en una zona cercana al centro del mismo; se concluye que este factor es de un **grado Medio**.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

44

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Uso del Suelo	RURAL		
Factores de Compensación	Baja	Media	Alta
Factor Trazado (Ft)	9%	14%	20%
Factor Área (Fa)	4%	7%	10%
Factor Limitación Uso (Flu)	17%	29%	40%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>

Una vez analizado cada factor independientemente obtenemos como resultado un porcentaje de afectación para la indemnización del 58%.

➤ **DAÑO EMERGENTE**

Con base a los factores calculados con anterioridad y en base a la formula, se obtiene el siguiente valor comercial por el terreno de franja de servidumbre de conducción de energía eléctrica:

$$Vs = \{As * (VC * [Ft + Fa + Flu])\}$$

Donde:

<i>Vs</i>	=	<i>Valor Servidumbre</i>
<i>As</i>	=	<i>Área Servidumbre</i>
<i>VC</i>	=	<i>Valor comercial</i>
<i>Ft</i>	=	<i>Factor por Trazado</i>
<i>Fa</i>	=	<i>Factor área</i>
<i>Flu</i>	=	<i>Factor Limitación al Uso</i>

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA/M2(AS)	VALOR/M2	Ft+Fa+Flu	VALOR SERVIDUMBRE(Vs)
Franja Servidumbre	18.016	\$13.300	58%	\$ 138.975.424

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA/M2(AT)	VALOR/M2	Ft+Fa+Flu	VALOR SERVIDUMBRE(Vt)
Área ocupada por las Torres T397 y T398	2*144 = 288	\$13.300	100%	\$ 3.830.400

➤ **LUCRO CESANTE**

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

45

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

De acuerdo a Informe Anual 2017-2018. (Asocaña), con base en información del FEPA y por los datos restantes CENICAÑA.

A partir de los valores analizados y adoptados para el cálculo del lucro cesante se tiene como resultado para el año 2017 un promedio de 132,90 Toneladas de caña por hectárea.

Teniendo en cuenta el contrato con Ingenio del Cauca – INCAUCA S.A.S., se pagará la cantidad de 58 (cincuenta y ocho) kilos de azúcar por tonelada de caña en mata.

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA M2	AZÚCAR PRODUCIDA ÁREA AFECTADA 13 MESES (Kg)	VALOR AZÚCAR POR Kg	TOTAL LUCRO CESANTE
Calculo Lucro Cesante por afectación de cultivo de caña de azúcar	18.016 (1,8016 Ha)	(132,90* 1,8016*58) 13.887,09	1.569	\$ 21.788.844

➤ **VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN**

Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que el valor total de la indemnización calculada sobre el predio "SANTA MARTA", en proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente a favor de la Empresa de Energía de Bogotá E.S.P, en el predio localizado en el corregimiento El Hormiguero vereda Morgani Santa Marta, de conformidad con el encargo realizado por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali, es el siguiente:

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN FINCA RURAL "SANTA MARTA"</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 138.975.424
Valor área ocupada por las torres T397 y T398	\$ 3.830.400
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 21.788.844
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$164.594.668</b>

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

46

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

En concordancia con la valoración de indemnización por la constitución de las servidumbres de conducción de redes de energía, para lo cual es procedente el avalúo de los daños y la tasación de la indemnización a que hubiere lugar por la constitución de la misma, acorde a los artículos 29, 30 y 33 de la Ley 56 de 1981.

**SON: CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$164.594.668).**

**10.3.2. LOTE PUNTO LLAMADO MORG A - (VILLA RICA 4)**

Para establecer el valor de la franja de terreno afectada por la línea de conducción de energía, se calcula los factores de compensación por categoría de intervención; este porcentaje se aplicará al valor comercial del suelo.

➤ **FACTORES DE AFECTACIÓN:**

a) **Factor Área:** Cálculo del % de afectación del área servidumbre sobre el área total del predio.

FUENTE	AREA TOTAL PREDIO M2	AREA SERVIDUMBRE M2	%AREA AFECTADA
Area FM y Grupo Energia de Bogota	230.400	10.383	4,51

Teniendo en cuenta que el porcentaje de ocupación de la servidumbre sobre el área total del predio, es menor al 25% se califica como **afectación baja**.

b) **Factor limitación al uso:** El predio **LOTE PUNTO LLAMADO MORG A - (VILLA RICA 4)** dentro de uso actual presenta una actividad agrícola mecanizada para el cultivo de caña de azúcar, dado este uso se determina el siguiente grado de afectación:

Factor productividad	Bajo	Medio	Alto
Uso normativo	Forestal Protector	Agrícola	Recreacional
	Conservación -Protección	Agropecuario	Minería
	Tierras Improductivas	Pecuario	Agro - industrial
	Espacio Publico	Forestal Productor	Agroforestal
		Forestal Protector Productor	Suburbano

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

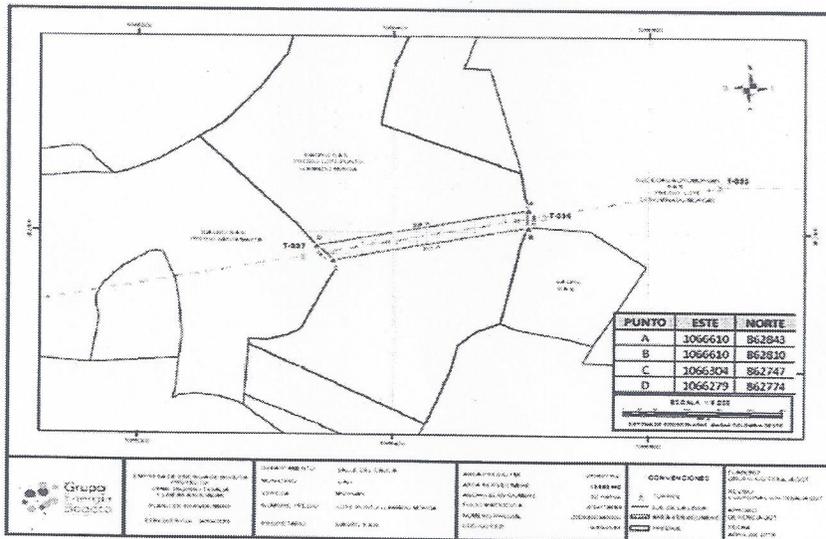
**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

47

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Se establece un factor de limitación al uso **alto** para la actividad agro industrial.

**C) Factor Trazado**



Con base en la ilustración anterior, se puede concluir que la servidumbre de conducción de energía afecta al predio en una zona cercana al centro del mismo; se concluye que este factor es de un **grado Medio**.

Uso del Suelo	RURAL		
Factores de Compensación	Baja	Media	Alta
Factor Trazado (Ft)	9%	14%	20%
Factor Área (Fa)	4%	7%	10%
Factor Limitación Uso (Flu)	17%	29%	40%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>

Una vez analizado cada factor independientemente obtenemos como resultado un **porcentaje de afectación para la indemnización del 64%**.

➤ **DAÑO EMERGENTE**

Con base a los factores calculados con anterioridad y en base a la formula, se obtiene el siguiente valor comercial por el terreno de franja de servidumbre de conducción de energía eléctrica:

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

48

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

$$Vs = \{As * (VC * [Ft + Fa + Flu])\}$$

Donde:

Vs = Valor Servidumbre  
As = Área Servidumbre  
VC = Valor comercial  
Ft = Factor por Trazado  
Fa = Factor área  
Flu = Factor Limitación al Uso

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA/M2(AS)	VALOR/M2	Ft+Fa+Flu	VALOR SERVIDUMBRE(Vs)
Franja Servidumbre	10.383	\$13.300	64%	\$ 88.380.096

➤ **LUCRO CESANTE**

De acuerdo a Informe Anual 2017-2018. (Asocaña), con base en información del FEPA y por los datos restantes CENICAÑA.

A partir de los valores analizados y adoptados para el cálculo del lucro cesante se tiene como resultado para el año 2017 un promedio de 132,90 Toneladas de caña por hectárea.

Teniendo en cuenta el contrato con Ingenio del Cauca – INCAUCA S.A.S., se pagará la cantidad de 58 (cincuenta y ocho) kilos de azúcar por tonelada de caña en mata.

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA M2	AZÚCAR PRODUCIDA ÁREA AFECTADA 13 MESES (Kg)	VALOR AZÚCAR POR Kg	TOTAL LUCRO CESANTE
Calculo Lucro Cesante por afectación de cultivo de caña de azúcar	10.383 (1,0383 Ha)	(132,90*1,0383 *58) 8.003,42	1.569	\$ 12.557.372

➤ **VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN**

Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que el valor total de la indemnización calculada sobre el predio **LOTE PUNTO LLAMADO MORGA - (VILLA RICA 4)**, en proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente a favor de la Empresa de Energía de

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

49

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Bogotá E.S.P, en el predio localizado en el corregimiento El Hormiguero vereda Morgan LOTE PUNTO LLAMADO MORGA - (VILLA RICA 4), de conformidad con el encargo realizado por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali, es el siguiente:

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN LOTE PUNTO LLAMADO MORGA (VILLA RICA 4)</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 88.380.096
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 12.557.372
<b>TOTAL, INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$100.937.468</b>

En concordancia con la valoración de indemnización por la constitución de las servidumbres de conducción de redes de energía, para lo cual es procedente el avalúo de los daños y la tasación de la indemnización a que hubiere lugar por la constitución de la misma, acorde a los artículos 29, 30 y 33 de la Ley 56 de 1981.

**SON: CIEN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL  
CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE  
(\$100.937.468).**

**10.4. CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO -VEREDA MORGAN- LA FINCA**

Para establecer el valor de la franja de terreno afectada por la línea de conducción de energía, se calcula los factores de compensación por categoría de intervención; este porcentaje se aplicará al valor comercial del suelo.

➤ **FACTORES DE AFECTACIÓN:**

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

50

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

c) **Factor Área:** Cálculo del % de afectación del área servidumbre sobre el área total del predio.

FUENTE	AREA TOTAL PREDIO M2	AREA SERVIDUMBRE M2	%AREA AFECTADA
Area FM y Grupo Energia de Bogota	23.710	3.800	16

Teniendo en cuenta que el porcentaje de ocupación de la servidumbre sobre el área total del predio, es menor al 25% se califica como **afectación baja**.

d) **Factor limitación al uso:** El predio **CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - VEREDA MORGAN- LA FINCA** dentro de uso actual presenta una actividad agrícola mecanizada para el cultivo de caña de azúcar, dado este uso se determina el siguiente grado de afectación:

Factor productividad	Bajo	Medio	Alto
Uso normativo	Forestal Protector	Agrícola	Recreacional
	Conservación -Protección	Agropecuario	Minería
	Tierras Improductivas	Pecuario	Agro - industrial
	Espacio Publico	Forestal Productor	Agroforestal
		Forestal Protector Productor	Suburbano

Se establece un factor de limitación al uso **alto** para la actividad agro industrial.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

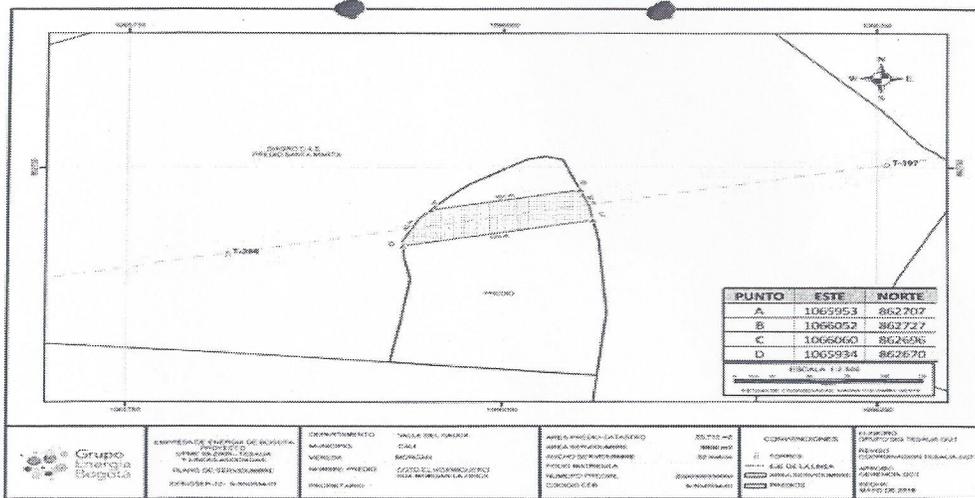
**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

51

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

**D) Factor Trazado**

Con base en la ilustración anterior, se puede concluir que la servidumbre de



conducción de energía afecta al predio en una zona cercana al centro del mismo; se concluye que este factor es de un **grado Medio**.

Uso del Suelo	RURAL		
	Baja	Media	Alta
Factores de Compensación			
Factor Trazado (Ft)	9%	14%	20%
Factor Área (Fa)	4%	7%	10%
Factor Limitación Uso (Flu)	17%	29%	40%
<b>Total</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>

Una vez analizado cada factor independientemente obtenemos como resultado un **porcentaje de afectación para la indemnización del 58%**.

➤ **DAÑO EMERGENTE**

Con base a los factores calculados con anterioridad y en base a la formula, se obtiene el siguiente valor comercial por el terreno de franja de servidumbre de conducción de energía eléctrica:

$$Vs = \{As * (VC * [Ft + Fa + Flu])\}$$

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

52

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Donde:

*Vs* = Valor Servidumbre  
*As* = Área Servidumbre  
*VC* = Valor comercial  
*Ft* = Factor por Trazado  
*Fa* = Factor área  
*Flu* = Factor Limitación al Uso

COMPONENTE	AREA AFECTADA/M2(AS)	VALOR/M2	Ft+Fa+Flu	VALOR SERVIDUMBRE(Vs)
Franja Servidumbre	3.800	\$13.300	58%	\$ 29.313.200

➤ **LUCRO CESANTE**

De acuerdo a Informe Anual 2017-2018. (Asocaña), con base en información del FEPA y por los datos restantes Cenicaña.

A partir de los valores analizados y adoptados para el cálculo del lucro cesante se tiene como resultado para el año 2017 un promedio de 132,90 Toneladas de caña por hectárea.

Teniendo en cuenta el contrato con Ingenio del Cauca – INCAUCA S.A.S., se pagará la cantidad de 58 (cincuenta y ocho) kilos de azúcar por tonelada de caña en mata.

COMPONENTE	ÁREA AFECTADA M2	AZÚCAR PRODUCIDA ÁREA AFECTADA 13 MESES (Kg)	VALOR AZÚCAR POR Kg	TOTAL LUCRO CESANTE
Calculo Lucro Cesante por afectación de cultivo de caña de azúcar	3.800 (0,38 Ha)	(132,90*0,38 *58) 2.929,12	1.569	\$ 4.595.783

➤ **VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN**

Con base en lo anteriormente expuesto se concluye que el valor total de la indemnización calculada sobre el predio **CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO - VEREDA MORGAN- LA FINCA**, en proceso de imposición de servidumbre legal de

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

53

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

conducción de energía eléctrica con ocupación permanente a favor de la Empresa de Energía de Bogotá E.S.P, en el predio localizado en el corregimiento El Hormiguero vereda Morgan LOTE PUNTO LLAMADO MORGA - (VILLA RICA 4), de conformidad con el encargo realizado por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Cali, es el siguiente:

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA MORGAN- LA FINCA</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 29.313.200
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 4.595.783
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$33.908.983</b>

En concordancia con la valoración de indemnización por la constitución de las servidumbres de conducción de redes de energía, para lo cual es procedente el avalúo de los daños y la tasación de la indemnización a que hubiere lugar por la constitución de la misma, acorde a los artículos 29, 30 y 33 de la Ley 56 de 1981.

**SON: TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$33.908.983).**

## 11. CONCLUSIONES

En conclusión, encontramos los siguientes valores correspondientes al lucro cesante y daño emergente correspondiente a la indemnización por la imposición de las servidumbres de conducción de redes de energía, sobre los citados predios.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

54

**PERITAZGO JUDICIAL DE AVALÚO COMERCIAL Y ESTIMACIÓN DE  
INDEMNIZACIÓN EN PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL  
DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRA SIAGRO S.A.S.  
PROCESO RADICACIÓN No. 76001-131-03-003-2017-00191-00  
SOLICITADO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN FINCA RURAL "SANTA MARTA"</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 138.975.424
Valor área ocupada por las torres T397 y T398	\$ 3.830.400
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 21.788.844
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$164.594.668</b>

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN LOTE PUNTO LLAMADO MORGA (VILLA RICA 4)</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 88.380.096
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 12.557.366
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$100.937.462</b>

<b>VALOR TOTAL DE INDEMNIZACIÓN CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO VEREDA MORGAN- LA FINCA</b>	
<b>DAÑO EMERGENTE</b>	
Valor total área servidumbre	\$ 29.313.200
<b>LUCRO CESANTE</b>	
Valor cesante por pérdida de productividad y rendimiento de la caña – una sola cosecha	\$ 4.595.789
<b>TOTAL INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE A NOVIEMBRE DE 2020</b>	<b>\$33.908.989</b>

Atentamente,

*Orlando José*  
**ING. CARLOS CALERO DAZA**  
Mat. 25222-33197 CND  
AVAL-16238156-RAA

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

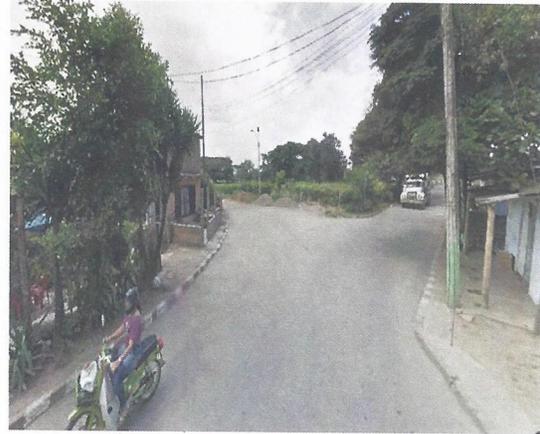
*Jose Rene*  
**ING. JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Mat 6622845297RIS  
AVAL-16266250 RAA

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



VÍA ACCESO CALI PUERTO TEJADA



VÍA ACCESO EL HORMIGUERO



VÍA CALI-PUERTO TEJADA ACCESO PREDIOS

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



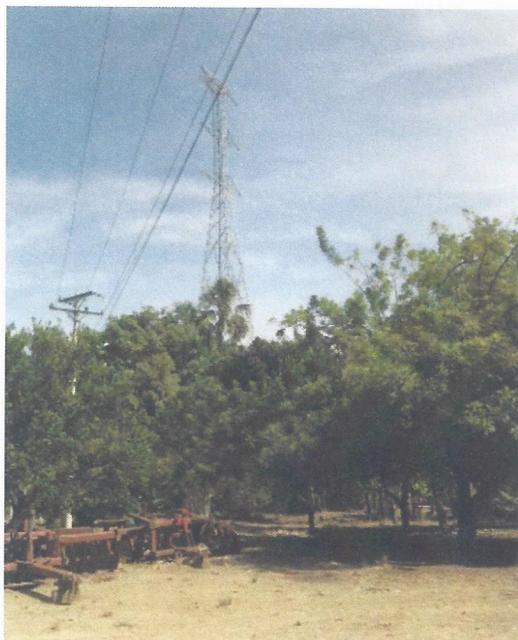
**CARRETEABLE HACIA EL PREDIO.**



**INSTALACIONES SIAGRO S.A.S.**

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



ASPECTO GENERAL DE LA RED ELÉCTRICA.



ASPECTOS GENERALES ESTADO DE LOS CULTIVOS.

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



**ASPECTOS GENERALES CONSTRUCCIÓN TORRES.**



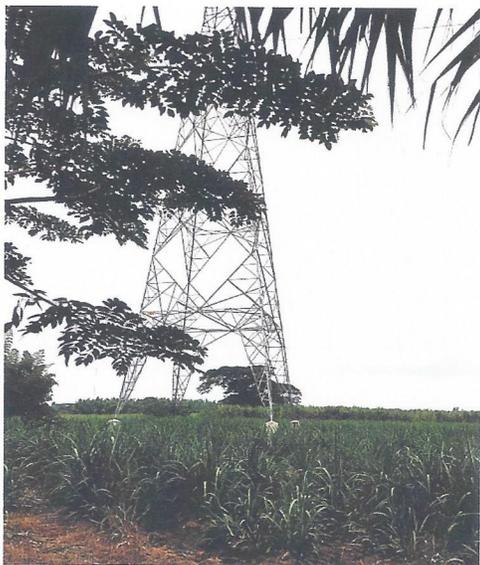
**ASPECTOS GENERALES ESTADO DE LOS CULTIVOS.**



**ASPECTOS GENERALES CONSTRUCCIÓN TORRES.**

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



**TORRE RED DE ENERGÍA.**

## CERTIFICACIONES PROFESIONALES

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



PIN de Validación: b9af0b17


<https://www.raa.org.co>


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS GREGORIO CALERO DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16238156, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16238156.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS GREGORIO CALERO DAZA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	26 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	26 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	26 Mayo 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	26 Mayo 2017	Régimen Académico

Página 1 de 3

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



PIN de Validación: b9af0b17


<https://www.raa.org.co>


<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	26 Mayo 2017	Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul>	26 Mayo 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 4C NO. 53-40

Teléfono: 315-5504644

Correo Electrónico: calerodaz@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS GREGORIO CALERO DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16238156.

El(la) señor(a) CARLOS GREGORIO CALERO DAZA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



PIN de Validación: b9af0b17



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9af0b17

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios  
CVAD-2021-596522

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que CARLOS GREGORIO CALERO DAZA, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 16238156, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-33197 desde el 24 de Agosto de 1989, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 112.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los siete (07) días del mes de Febrero del año dos mil veintiuno (2021).

**Rubén Darío Ochoa Arbeláez**

Firma del titular (\*)

(\*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.  
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.  
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA  
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.  
e-mail: [contactenos@copnia.gov.co](mailto:contactenos@copnia.gov.co)  
[www.copnia.gov.co](http://www.copnia.gov.co)

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



PIN de Validación: a3e309fa


<https://www.raa.org.co>


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE RENE JIMENEZ ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16266250, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16266250.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE RENE JIMENEZ ROJAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Avances de obras	<b>Fecha</b> 12 Abr 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso	<b>Fecha</b> 12 Abr 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 12 Abr 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	<b>Fecha</b> 12 Abr 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	<b>Fecha</b> 12 Abr 2019	<b>Regimen</b> Régimen

Página 1 de 3

Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

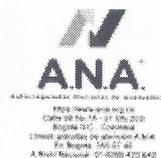
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)



PIN de Validación: a3e309fa



<https://www.raa.org.co>



Académico

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 23 NORTE 3 -33 OFICINA 502

Teléfono: 3166246295

Correo Electrónico: [abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - Universidad Tecnológica de Pereira.

Abogado - Universidad Libre.

Especialista en Gerencia de Construcciones - Pontificia Universidad Javeriana.

Especialista en Derecho Público - Universidad Externado de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE RENE JIMENEZ ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16266250.

El(la) señor(a) JOSE RENE JIMENEZ ROJAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a3e309fa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a3e309fa



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios  
CVAD-2021-596517

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que JOSE RENE JIMENEZ ROJAS, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 16266250, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA INDUSTRIAL con MATRICULA PROFESIONAL 66228-45297 desde el 21 de Enero de 1993, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 7.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los siete (07) días del mes de Febrero del año dos mil veintiuno (2021).

**Rubén Dario Ochoa Arbeláez**

Firma del titular (\*)

(\*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.  
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1995. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.  
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA  
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.  
e-mail: [contactenos@copnia.gov.co](mailto:contactenos@copnia.gov.co)  
[www.copnia.gov.co](http://www.copnia.gov.co)

**CARLOS CALERO DAZA**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[calerodaz@yahoo.es](mailto:calerodaz@yahoo.es)

**JOSÉ RENÉ JIMÉNEZ ROJAS**  
Perito Avaluador Intangibles Especiales.  
[abogadoingeniero.jose@gmail.com](mailto:abogadoingeniero.jose@gmail.com)

**313052**      **REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**199165**      **27/01/2011**      **29/10/2010**  
 Tarjeta No.      Fecha de      Fecha de  
                          Expedición      Grado

**JOSE RENE**  
**JIMENEZ ROJAS**

**16266250**      **VALLE**  
 Cedula      Consejo Seccional

**LIBRE/CALI**  
 Universidad



Francisco Escobar Henrriquez  
 Presidente Consejo Superior de la Judicatura

141558

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
 Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
 LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
 FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
 DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
 NACIONAL DE ABOGADOS.**