

Medellín, 19 de noviembre del 2020

DOCTOR

JORGE IVAN HOYOS GAVIRIA

JUEZ 16 DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE.

DEMANDANTE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A.E.S.P

DEMANDADO: COMPAÑIA AGRICOLA DE LA SIERRA - SUCURSAL COLOMBIA

RADICADO: 2018-00181

Mario Alonso Escobar Roldán, ingeniero forestal con cédula de ciudadanía número 8312554 y tarjeta profesional nro. 39 38 del Ministerio de Agricultura, nombrado por ese despacho para el proceso de la referencia con el fin de emitir dictamen pericial.

Presento al despacho el avalúo por los perjuicios económicos causados a la Empresa Demandada al verse obligado a abstenerse a perpetuidad de obtener utilidades monetarias para una área de 59716,19 metros cuadrados (5,971 hectáreas) afectadas por la servidumbre solicitada en el predio denominado la Gómez, con matrícula inmobiliaria número 003 - 472 ubicado en el municipio de Amalfi – Antioquia, de dicha área 0,9159 hectáreas ya estaban plantadas como pino tecunumanni y sin 5,0556 hectáreas presentaban vegetación natural.

La Empresa Demandada adquirió dicho predio con el único fin de establecer en el plantaciones forestales comerciales con el especie pino tecunumanni.

A continuación, se presentan los cuadros con los análisis de mano de obra, insumos, flujo general de fondos y análisis financiero para el establecimiento (SIEMBRA), mantenimiento y cosecha para una hectárea con pinos tecunumanni en el Nordeste de Antioquia para turnos de 16 años (para el área ya sembrada de 0,9159 hectáreas) y turno o cosecha final de 18 años (para el área no plantada de 5,0556 hectáreas).

El cuadro 3 nos muestra un valor presente por hectárea de \$ 11.809.678 que corresponde al área que ya había sido plantada y mantenida los dos primeros años (2017-2018) (0,9159 hectáreas) y para la cual el ejercicio se hizo con un turno de 16 años.

El cuadro 6 nos muestra un valor presente por hectárea de \$ 8.276.346 correspondiente al área no plantada con pino de 5,0556 hectáreas y para la cual el ejercicio se hizo con un turno de 18 años.

ANÁLISIS DE MANO DE OBRA, INSUMOS Y RENDIMIENTOS POR HECTÁREAS. PLANTACIONES FORESTALES PRODUCTORAS (1,370 Árboles/Ha.)

Unidad	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 7	año 8
ACTIVIDAD							
1.- COSTOS DIRECTOS							
1.1 Mano de Obra							
Preparación terreno	Jornal						
Trazado	Jornal						
Piso	Jornal						
Hoyado	Jornal						
Herbicidas	Jornal						
Transporte árboles (interno)	Jornal						
Plantación (externo)	Jornal						
Control fitosanitario	Jornal						
Aplicación fertilizantes	Jornal						
Regante	Jornal						
Mantenimiento caminos	Jornal						
Protección incendios - calles	Jornal						
Cercos	Jornal						
Podas	Jornal						
Riego	Jornal						
Vivero	Jornal						
Pulea y/o "aberos"	Jornal						
Asirno	Jornal						
Inmunización	Jornal						
SUBTOTAL Mano de Obra	0.00	0.00	13.00	18.00	2.00	2.00	2.00
1.2 Insumos							
Fertilizante	Número ynd						
Fertilizante NPK	kg						
Fertilizante Calcio	kg						
Gallinaza	kg						
Ecorax	kg						
Insecticida	kg						
Herramientas	+						
Alambre - varas para arcos.	global						
RENDIMIENTO							
MADERA PULPA/ASTILLA m ³ por día	m ³						
MADERA ASERRO m ³ por día							
MADERA INMUNIZACION m ³ por día							

[illegible][illegible]

Pinus tecunumanii - Nordeste de Antioquia
FLUJO GENERAL DE FONDOS Y ANÁLISIS FINANCIERO. PLANTACIONES FORESTALES PRODUCTORAS (1.379a/ha)

Unidad	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8
1.-COSTOS DIRECTOS								
1.1. Mano de obra								
Preparación terreno	Sh/a	0						
Traxeo	Sh/a	0						
Pliego	Sh/a	0						
Atoyado	Sh/a	0						
Herbicides	Sh/a	0						
Transporte árboles (interno)	Sh/a	0						
Plantación (sumera)	Sh/a	0						
Control fitosanitario	Sh/a	0						
Aplicación fertilizantes	Sh/a	0						
Reparación	Sh/a	0						
Limpieza	Sh/a	0						
Mantenimiento caminos	Sh/a	0						
Protección incendios - salidas	Sh/a	0						
Cercos	Sh/a	0						
Poças	Sh/a	0						
Riego	Sh/a	0						
Vivero	Sh/a	0						
Extracción Pulpas y/o Tableros	Sh/a	0						
Extracción Aserrío	Sh/a	0						
Extracción Inmunización	Sh/a	0						
SUBTOTAL Mano de Obra		0						
1.2. Insumos		0						
Sinunidad								
Fertilizantes	560	343,920						
Fertilizante completo								
Fertilizante Calcio	0							
Galinas	0							
Bórax	37,975							
Insecticida	10,316							
Herramientas	0							
Entradas Pulpas y/o Tableros	Sh/a							
Entradas Aserrío	Sh/a							
Entradas Inmunización	Sh/a							
Entradas Pulpas y/o Tableros	Sh/a							
Entradas Aserrío	Sh/a							
Entradas Inmunización	Sh/a							
Alambre - grapas - atascos (para cercos)	0							
SUBTOTAL Insumos								
TOTAL COSTOS DIRECTOS								
2. COSTOS INDIRECTOS								
TOTAL COSTOS								
3m²								
MACERA PULPA/ASTILLA m² en pie	10,000							
MACERA ASERRIO m² en pie	188,000							
MACERA INMUNIZACION m² en pie	103,000							
TOTAL INGRESOS								
FLUJO DE CAJA	0	0						
INGRESOS NETOS ACUMULADOS	0	0						

6

[illegible][illegible][illegible]

Pinus tecunumanii- Nordeste de Antioquia

ANÁLISIS DE MANO DE OBRA, INSUMOS Y RENDIMIENTOS POR HECTÁREAS : PLANTACIONES FORESTALES PRODUCTORAS (1.370Arboles/Ha.)

ACTIVIDAD	Unidad	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	año 11	año 12	año 13	año 14	año 15	año 16	año 17	año 18	Total
1. COSTOS DIRECTOS																				
1.1. Mano de obra																				
Preparación terreno	Jornal	3.00																		3.00
Trazado	Jornal	5.00																		5.00
Planteo	Jornal	7.00																		7.00
Hoyado	Jornal	5.00	5.00																	10.00
Herbicidas	Jornal	3.00																		3.00
Transporte árboles (interno)	Jornal	8.00																		8.00
Plantación siembra	Jornal	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	13.00
Control fitosanitario	Jornal	3.00																		3.00
Aplicación fertilizantes	Jornal	3.00																		3.00
Replante	Jornal	13.00	13.00	10.00	10.00			2.00												38.00
Limpieza	Jornal																			
Mantenimiento caminos	Jornal																			
Protección incendios - calles	Jornal	7.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	29.00
Cercos	Jornal	3.00																		3.00
Pegase	Jornal				5.00			3.00												8.00
Riego	Jornal																			
Vivero	Jornal																			
Purga y/o Tableros	Jornal																			
Aserrío	Jornal																			
Inmunización	Jornal																			
SUBTOTAL Mano de Obra	Jornal	71.00	21.00	13.00	18.00	3.00	2.00	13.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	9.00	170.00

1.2 Insumos	Unidad	
Plantulas	numero unid	1.507
Fertilizante NPK	kg	
Fertilizante Calcio	kg	
Gallinaza	kg	
Borax	kg	15
Insecticida	kg	1
Herramientas	global	
Alambre - grapas (para cercos)	global	

RENDIMIENTO	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	año 11	año 12	año 13	año 14	año 15	año 16	año 17	año 18	Total
MADERA PULPA-ASTILLA m³ en pie								71				31						33	216
MADERA ASERRIO m³ en pie								0				0						353	353
MADERA INMUNIZACION m³ en pie								3				11						0	19
								79				32						421	593

22

[illegible]

Valor presente =

p = tasa de descuento

n= Numero de año

nacer la tala rasa

De acuerdo con los resultados de los cuadros anteriores, se concluye que el perjuicio económico para la empresa demandada por la sesión de la servidumbre sobre un área de 5,9716 hectáreas es de:

\$ 11.809.678/HA X 0.9159 HA = \$ 10.816.484

\$ 8.276.346 /HA X 5.0556 HA = \$ 41.841.894

TOTAL = \$ 52. 658.378

Vale la pena hacer alusión a otro perjuicio o afectación que a futuro ocasionará la servidumbre en mención para la extracción de la madera de pino tecunumanni de las áreas adyacentes, al no poderse utilizar el sistema tradicional la extracción como lo es, el de cables aéreos, esto conllevará a la utilización de tiro animal con unos sobre costos aproximados al 50% .

Atentamente,



MARIO ESCOBAR ROLDAN

INGENIERO FORESTAL

C.C 8 312 554

T.P NRO 39-38

CEL 311 769 19 49

EMAIL marioescobarif@hotmail.com

470

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD

Medellín, Dieciséis de marzo de dos mil veintiuno.

Radicado: 2018-0181

De conformidad con lo establecido en el art. 231 del C. General del P., del dictamen pericial, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días.

Al perito por la labor desempeñada, se le fijan como honorarios la suma de \$1.500.000, los cuales serán cancelados por la parte demandada, por ser una prueba peticionada por ellos.

Notifíquese,


Jorge Ivan Rojas Gaviria

Juez

CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR ESTADOS N° 26
FIJADO HOY EN LA SECRETARIA DEL
JUZGADO DIECISEIS CIVIL
DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
MEDELLÍN - ANTIOQUIA EL DIA
23 MAR 2021 A LAS 8:AM

Secretario