



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO

SGC

**TRASLADO A LAS PARTES DE ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE DICTAMEN PERICIAL
PARA QUE SI A BIEN LO TIENEN EJERZAN SU DERECHO DE CONTRADICCIÓN**

FECHA: 26 DE OCTUBRE DE 2016.

HORA: 08: 00 AM.

MAGISTRADO PONENTE: DR MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ

RADICACIÓN: 13-001-23-31-005-2009-00485-00.

CLASE DE ACCIÓN: REPARACIÓN DIRECTA

DEMANDANTE: ARISTIVAL S. EN C.

DEMANDADO: NACIÓN - INVÍAS

ESCRITO DE TRASLADO: ACLARACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE DICTAMEN PERICIAL

OBJETO: TRASLADO

FOLIOS: 277-284

AL ANTERIOR DOCUMENTO se le da traslado legal por el término de tres (3) días hábiles a las partes, para que, si a bien lo tienen ejerzan su derecho de contradicción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del Código General del Proceso.

EMPIEZA EL TRASLADO: VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016), A LAS 08:00 AM.


LEANDRO BUSTILLO
OFICIAL MAYOR

VENCE EL TRASLADO: TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2016), A LAS 05:00 PM.

SECRETARÍA GENERAL

DES

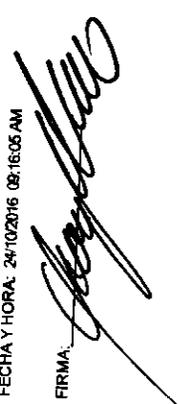
277 1

WILLIAM NAVARRO ZUI
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAG

Cartagena de Indias, D.T. y C.

Señores
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
E. S. D.

RAD.: 13-001-23-31-005-2009-00485-0
PROCESO: REPARACION DIRECTA
DEMANDANTE: ARISTIVAL S. EN C.
DEMANDADO: NACIÓN - INVÍAS.
APDO JUDICIAL: ABOGADO AQUILES DE GALLEGO MOLINA.

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO: ACLARACION/COMPLEMENTACION DICTAMEN
REMITENTE: WILLIAM NAVARRO
DESTINATARIO: SECRETARIA
CONSECUTIVO: 2016103816
No. FOLIOS: 8 ---- No. CUADERNOS: 0
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA Y HORA: 24/10/2016 08:16:05 AM
FIRMA: 

El suscrito, **WILLIAM NAVARRO ZURIQUE**, mayor de edad, de profesión Ingeniero Civil, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.092.287 de Cartagena y Tarjeta Profesional No. 13202-18041 de Bolívar en mi condición de Perito Ingeniero Civil, con Licencia No. 0098 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito presentar la aclaración y complementación solicitada por el despacho.

La aclaración y complementación solicitada, versa sobre lo siguiente:

GARRERA 71 A NO. 31A-09 C-37. TEL: 6617959 - CEL: 3008368426
CARTAGENA DE INDIAS - COLOMBIA

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

“Determinar el valor del inmueble, teniendo en cuenta el mismo desde antes de la construcción de la carretera, y sin incluir la valorización del bien producto de la construcción de la carretera”.

RESPUESTA

La Carretera MOMPÓS-HATILLO DE LOBA, ocupó terrenos de los cuatro (4) predios, denominados “EL SOCORRO”, “SANTA MARÍA”, “BUEN NEGOCIO” y “EL ENCANTO”; y la Carretera LA BODEGA-MOMPÓS, ocupó terrenos del predio denominado “EL ESFUERZO”; pertenecientes los cinco (5) predios mencionados anteriormente a la sociedad demandante ARISTIVAL S. EN C.

a. Avalúo franja de terreno ocupada, antes de la ampliación de la Carretera MOMPÓS-HATILLO DE LOBA.

Con base en transacciones que se dieron en el mercado de bienes raíces antes de la ampliación de la Carretera, y con la información virtual de las lonjas de propiedad raíz y asociaciones inmobiliarias, utilizando el método comparativo o de mercado, se pudo establecer que el valor del metro cuadrado de la franja de terreno ocupada en los

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

cuatro (4) predios, para el mes de Agosto del Año 2.008, variaba entre \$7.000 y \$17.000, concluyendo en un precio promedio de \$12.000 el metro cuadrado para estos terrenos.

Teniendo el valor del metro cuadrado de terreno para el mes de Agosto del año 2.008, procedemos a llevarlo a Valor presente, con los índices de Precios al Consumidor que calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), mediante la fórmula:

$$\text{Valor presente} = \text{Valor histórico} \times \frac{\text{I.P.C. presente}}{\text{I.P.C. histórico}}$$

Donde:

Valor histórico	= \$12.000/M2
I.P.C. presente (Septiembre/2.016)	= 132,78
I.P.C. histórico (Agosto/2.008)	= 99,13

Por lo tanto:

$$\text{Valor presente} = \$12.000/\text{M}^2 \times \frac{132,78}{99,13} = \$16.073/\text{M}^2$$

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

Este es el Valor del metro cuadrado de la franja ocupada, sin tener en cuenta la valorización que tuvo el terreno por la Construcción de la Carretera.

Este valor, multiplicado por el área de terreno ocupado, que es de 12.110,05 metros cuadrados, da como resultado la suma de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$194.644.834).

b. Avalúo franja de terreno ocupada, antes de la ampliación de la Carretera LA BODEGA-MOMPÓS.

Con la misma metodología empleada para la franja de terreno ocupada por la Carretera Mompós-Hatillo de Loba, se pudo determinar que el valor del metro cuadrado para el mes de Agosto del Año 2.008, variaba entre \$4.000 y \$13.000, concluyendo en un precio promedio de \$8.500 el metro cuadrado para estos terrenos.

Conociendo el valor del metro cuadrado de terreno para el mes de Agosto del año 2.008, procedemos a llevarlo a valor presente, con los índices de Precios al Consumidor que

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), mediante la fórmula:

$$\text{Valor presente} = \text{Valor histórico} \times \frac{\text{I.P.C. presente}}{\text{I.P.C. histórico}}$$

Donde:

$$\text{Valor histórico} = \$8.500/\text{M}^2$$

$$\text{I.P.C. presente (Septiembre/2.016)} = 132,78$$

$$\text{I.P.C. histórico (Agosto/2.008)} = 99,13$$

Por lo tanto:

$$\text{Valor presente} = \$8.500/\text{M}^2 \times \frac{132,78}{99,13} = \$11.385/\text{m}^2$$

Este es el Valor del metro cuadrado de la franja ocupada, sin tener en cuenta la valorización que tuvo el terreno por la Construcción de la Carretera.

Este valor Multiplicado por el área de terreno ocupado, que es de 6.954.15 metros cuadrados, da como resultado la suma de SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$79.172.998).

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

Los datos anteriores, se muestran en el siguiente Cuadro resumen:

CARRETERA	ÁREA AFECTADA	VALOR/ M2	VALOR PARCIAL
Carretera Mompós-Hatillo de Loba	12.110.05	\$16.073	\$194.644.834
Carretera Bodega-Mompós	6.954.15	\$11.385	\$79.172.998
VALOR TOTAL ÁREA AFECTADA			\$273.817.832

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE.

Este es el valor de la franja afectada por la Carretera MOMPÓS-HATILLO DE LOBA en los cuatro (4) predios, "EL SOCORRO", "SANTA MARÍA", "BUEN NEGOCIO" y "EL ENCANTO", y por la Carretera BODEGA-MOMPÓS en el predio "EL ESFUERZO", sin tener en cuenta la valorización que tuvo el terreno por la Construcción de la Carretera.

WILLIAM NAVARRO ZURIQUE
INGENIERO CIVIL
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

ANEXO: Índice de precios al consumidor del DANE.

Señor Magistrado de esta manera doy respuesta a lo preceptuado en el auto referido.

De usted.

Atentamente,



WILLIAM NAVARRO ZURIQUE

Lic. No. 0098 del C. S. de la J.

R.N.A. 083 de la Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores.



INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme

2001 - 2016

	Base Diciembre de 2008 = 100,00																			
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2008	2008	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Enero	62,84	67,26	72,23	76,70	80,87	84,86	88,54	93,85	100,59	102,70	106,19	108,98	112,15	114,54	118,91	127,78				
Marzo	64,77	68,59	73,90	78,39	82,33	86,71	90,87	96,04	101,84	103,81	107,12	110,76	112,98	115,71	120,98	130,83				
Mayo	65,79	69,63	75,01	79,04	83,03	86,38	91,76	97,62	102,28	104,40	107,55	111,25	113,48	116,81	121,95	131,95				
Julio	65,59	69,94	74,86	79,50	83,40	87,00	92,02	96,94	102,18	104,47	108,06	111,32	113,80	117,09	122,31	133,27				
Septiembre	66,30	70,26	75,26	79,76	83,76	87,59	91,97	96,94	102,12	104,45	108,35	111,89	114,23	117,49	123,78	132,78				
Noviembre	66,50	71,20	75,57	79,97	84,05	87,67	92,42	99,56	101,92	104,56	108,70	111,72	113,68	117,84	125,37					

* Entre octubre de 2008 y septiembre de 2007 se realizó la Encuesta de Ingresos y Gastos en el marco de la Gran Encuesta Integrada de Hogares, teniendo una cobertura de 42733 hogares para las 24 principales ciudades del país, lo cual permitió determinar cambios en los hábitos de consumo y la estructura del gasto de la población colombiana. Con los resultados de esta encuesta, bajo el trabajo de un grupo interdisciplinario de especialistas y la asesoría de la entidad estadística del Canadá, se desarrolló una nueva metodología para calcular el IPC, que se aplicó a partir de enero de 2008. Se creó una nueva canasta con una estructura de dos niveles, uno fijo y uno flexible, que permite actualizar la canasta de bienes y servicios, por cambios en el consumo final en un periodo relativamente. Además de la ampliación de la canasta, el nuevo IPC-08 amplió su cobertura geográfica a 24 ciudades.

Fuente: DANE