

Sáchica, enero 20 de 2023

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SACHICA

E. S. D.

Ref: Proceso de Servidumbre No 156384089001 2019-00132-00

Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA DE BOYACÁ S.A. ESP.

Demandados: JOSÉ GREGORIO JEREZ PAEZ y MARÍA VÍCTORIA JEREZ PAEZ.

EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Perito me permito presentarle Avalúo de los Perjuicios según lo solicitado por su Despacho, teniendo en cuenta primeramente **las formalidades exigidas en el Nuevo Código General del Proceso, artículo 226, así:**

- **MANIFESTACION JURADA:** “Manifiesto bajo la Gravedad del Juramento que: No me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en el respectivo proceso; con mi firma del presente dictamen, mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, que tengo y acredito los conocimientos necesarios para rendir el dictamen; que actúo de manera leal y fielmente en el desempeño de la labor encomendada, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.”

**Identificación del Auxiliar de la Justicia:**

- Nombres y Apellidos: **EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES.**
- Cédula de ciudadanía **No 6`763.892 de Tunja.**

**Auxiliar de la Justicia Inscrito en la lista desde 1988.**

**De conformidad con el mismo artículo 226 del C.G.P., el dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:**

- La idoneidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

***El suscrito EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES, llevo actuando como Auxiliar de la Justicia desde el 1988, donde he actuado en diferentes procesos, entre ellos, Deslindes, Pertenenencias, Servidumbres, Avalúos de inmuebles (Rurales-Urbanos), Ordinarios, muebles, Verbales, Mejoras, etc.***

- *Datos de Notificación:*

***Dirección: Carrera 14A No 13-32 de la ciudad de Tunja.***

***Celular: 3102463944***

***Correo: edgarcanescancortes@gmail.com***

- *Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

***Profesión: Técnico Industrial, Economista, técnico en Avalúos.***

- *Documentos Idóneos:*

***.- Tarjeta Profesional de Economista.***

***.- Perito Avaluador Lonja de Colombia Afiliación No 150620-012***

***.-Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales.***

- *La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

***No he realizado ninguna de las publicaciones a que se refiere el numeral 4.***

- *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes, y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

***Anexo la lista de casos donde he sido designado perito.***

- *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objetivo del dictamen.*

***No he sido designado.***

- *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

***No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.***

- *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*  
**Normalmente para los procesos de servidumbre, se utiliza el mismo Método, visita al inmueble, identificándolo, por su ubicación y demás aspectos: Verificación el paso de la red eléctrica.**
  
- *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*  
**Declaro que el método no es diferente al que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**
  
- *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*  
**Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del dictamen, se encuentran dentro del expediente.**

*De lo solicitado:*

*Elaboración del Avalúo de los perjuicios elaborados con los trabajos en ejercicio de la servidumbre de la línea de energía eléctrica que pretenda la parte demandante se imponga.*

*Para el presente Avalúo se tuvo en cuenta:*

- *Visitita realizada.*
- *Documentos allegados al proceso.*
- *Verificación de la existencia de mejoras realizadas por los demandados y ubicadas bajo la línea de alta y dentro de la franja solicitada por la parte demandante como imposición de servidumbre.*
- *Verificación actual de daños ocasionados por parte de la demandante dentro de la franja donde se solicita la imposición de la servidumbre.*
- *RETIE.*

*Con respecto al avalúo, tengo en cuenta la franja del terreno como área ocupada y el sentido de la misma línea que se proyecta desde el Nororiente al Noroccidente.*

**A. Del Avalúo de la Servidumbre:**

**AVALÚO DE LA SERVIDUMBRE DE LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE 115 KV FIBRA OPTICA O SIMILAR EN FAVOR DE LA EBSA.**



<b>TIPO:</b>	FINCA
<b>DEPARTAMENTO:</b>	BOYACÁ.
<b>MUNICIPIO:</b>	SACHICA.
<b>CORREGIMIENTO</b>	N/A.
<b>VEREDA:</b>	ARRAYAN
<b>NOMBRE DEL PREDIO:</b>	AYUELAL

***1. ÍNDICE GENERAL***

***1. INFORMACIÓN BÁSICA***

- 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO***
- 1.2. MARCO LEGAL DE REFERENCIA***
- 1.3. FECHA DE VISITA***
- 1.4. VIGENCIA DEL AVALÚO***

***2.- INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL***

- 2.1. CREDENCIALES DEL AVALUADOR.***
- 2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR***
- 2.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE, VALUACIÓN Y CARÁCTER DE INDEPENDENCIA***
- 2.4. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME***

### **3.- INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 3.1. VÍAS*
- 3.2. SERVICIOS COMUNALES*
- 3.3. SERVICIOS PÚBLICOS*
- 3.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA*
- 3.5. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO*
- 3.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN*
- 3.7. NIVEL SOCIOECONÓMICO*
- 3.8. COMERCIALIZACIÓN*

### **4.- GENERALIDADES DEL PREDIO**

#### **4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

- 4.1.1. Ubicación Accesibilidad*
- 4.1.2. Linderos*
- 4.1.3. Áreas*
- 4.1.4. Forma Geométrica*
- 4.1.5. Frente Sobre Vías*
- 4.1.6. Vías Internas*
- 4.1.7. Cercas Perimetrales E Internas*
- 4.1.8. Servicios Básicos Disponibles*
- 4.1.9. Recursos Hídricos.*
- 4.1.10. Posibilidades de mecanización.*

### **5. CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES**

#### **5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

- 5.1.1. Especificaciones Técnicas y Constructivas*
- 5.1.2. Estado de Conservación y Vetustez*
- 5.1.3. Servicios Públicos*

#### **5.2. CARACTERÍSTICAS MAQUINARIA Y EQUIPOS**

### **6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

#### **6.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO**

- 6.1.1. Mercado Inmobiliario: Ofertas.*

#### **6.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA**

- 6.2.1. Procesamiento Estadístico Investigación Directa*

### **7. CÁLCULOS**

7.1. VALOR DEL TERRENO.

8. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

8.1. AVALÚO

9. DE LAS SERVIDUMBRES

10. ANEXOS

10.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

10.2. ANEXO DOCUMENTAL

DESARROLLO DEL AVALÚO:

1.- INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

*El propósito del presente avalúo es determinar el valor comercial de la servidumbre de seguridad o derecho de vía (Retie, artículo 24 literal a.), por el predio denominado EL AYUELAL, a la fecha.*

1.2. MARCO LEGAL DE REFERENCIA

*El marco normativo del avalúo es el de enajenación voluntaria, y se aplicara la normatividad contemplada en: decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del IGAC.*

1.3. FECHA DE VISITA: Junio de 2022.

1.4. VIGENCIA DEL AVALÚO

*De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.*

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

ÍTEM	SEGÚN TÍTULOS Y FOLIO	SEGÚN CATASTRO
DEPARTAMENTO:	BOYACÁ	BOYACÁ
MUNICIPIO:	SACHICA	SACHICA
VEREDA:	ARRAYAN	ARRAYAN
NOMBRE DEL PREDIO:	AYUELAL	AYUELAL
PROPIETARIO:	JOSE GREGORIO JEREZ PAEZ Y MARÍA VÍCTORIA JEREZ PAEZ.	
MATRICULA INMOBILIARIA:	070-62411	

NÚMERO CATASTRAL:	1563800000050111000	1563800000050111000
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura 276 de junio 13 de 2012 Notaria Única de Tinjacá.	
OBSERVACIONES:		

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

## 2.1 CREDENCIALES DEL AVALUADOR

*Se encuentran relacionados dando cumplimiento al artículo 226 del C.G.P.*

## 2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

*El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma.*

*El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*

## 2.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE, VALUACIÓN Y CARÁCTER DE INDEPENDENCIA

*Declaro que:*

*No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.*

*Confirmando que:*

*El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.*

*Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.*

## 2.4. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

*Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.*

## 3.- INFORMACIÓN DEL SECTOR

3.1. *VÍAS* Dista de la cabecera municipal de Sáchica en aproximadamente 7 kilómetros, por vía Veredal a

*encontrar el predio.*

### **3.2. SERVICIOS COMUNALES**

*Cuenta con servicios comunales educativos en el casco urbano de Sáchica: salud, educación primaria y secundaria, juzgado, registraduría, alcaldía, iglesia, Estación de Policía y comercio en general entre otros.*

### **3.3. SERVICIOS PÚBLICOS**

*Sin servicios.*

### **3.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA**

*En el sector predominan las actividades de agricultura, especialmente con cultivos de tomate chonto y larga vida, cebolla cabezona y otros.*

### **3.5. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO**

*En la fecha de la visita no se detectaron problemas que alteraran el orden público.*

### **3.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN**

*Aspectos Positivos: Se estima que existe una valorización positiva dada la cercanía con el caso urbano del municipio de Sáchica, al igual que con los municipios de Samacá, Villa de Leyva, Sutamarchán, Tinjacá, Ráquira, y Tunja Capital del Departamento centro de comercialización de los productos.*

### **3.7. NIVEL SOCIOECONÓMICO**

*El sector por sus características presenta un nivel medio.*

### **3.8. COMERCIALIZACIÓN**

*La comercialización de los productos agrícolas se realiza principalmente en los cascos urbanos municipio de Sáchica, Villa de Leyva, Sutamarchán, Tinjaca, Ráquira, Chiquinquirá, Samacá, Tunja y Bogotá.*

## **- 4. GENERALIDADES DEL PREDIO**

### **4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

#### **4.1.1. Ubicación y Accesibilidad**

*El predio se encuentra ubicado aproximadamente a 7 kilómetros del casco urbano del municipio de Sáchica, por vía Veredal a encontrar el predio.*

#### **4.1.2. Linderos:** *Tomados de la Escritura Pública No 62 del 2 de marzo de 1995 de Villa de Leyva.*

*Por la Cabecera, partiendo de una mata de Mortiño que se halla en medio de dos piedras, sigue en recta a dar a un camino, de ahí vuelve sobre la derecha todo este camino abajo hasta encontrar una mata de fique con un mojón de piedra, de ahí vuelve sobre la derecha a encontrar otro mojón que se halla en la cima de la loma, sigue en recta hasta encontrar otro mojón, de ahí vuelve sobre la derecha por el pie del pedazo hasta encontrar un callejón, de ahí vuelve sobre la derecha todo este arriba a encontrar un mojón a la orilla del mismo zanjón, sigue en recta por mojones a dar al primer lindero y encierra, linda en contorno con el vendedor, herederos de Roque Camargo, herederos de Evaristo Espitia, y nuevamente con herederos de Roque Camargo, Amparo Sierra de Paéz.*

#### **4.1.3. Áreas:**

<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA EN HECTÁREAS</b>
<i>Folio de Matricula Inmobiliaria.</i>	<i>070-62411</i>
<i>Área de servidumbre 1 objeto de avalúo</i>	<i>1.250,37 m2.</i>
<b>ÁREA OBJETO DEL AVALÚO.</b>	<b>1.250,37 m2.</b>

#### **4.1.4. Forma Geométrica:**

*El predio presenta forma irregular.*

#### **4.1.5. Frente Sobre Vías:**

*Sin frente sobre la vía.*

#### **4.1.6. Vías Internas:**

*Internamente el predio cuenta con una vía interna.*

#### **4.1.7. Cercas Perimetrales e Internas:**

*No se observaron.*

#### **4.1.8. Servicios Básicos Disponibles:**

*Sin.*

#### **4.1.9. Recursos Hídricos:**

*Sin Recursos Hídricos.*

*Nota: El suministro de agua para riego, proviene del predio El Tunito de propiedad de los aquí demandados y de uno de sus reservorios.*

#### **4.1.10. Posibilidades de Mecanización:**

*El predio de acuerdo con su pendiente es mecanizable en parte.*

### **5. CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES**

*El predio no presenta elementos permanentes motivo de avalúo.*

#### **5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS**

*En el predio no se encontraron construcciones y anexos.*

<b>ELEMENTO</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>ESTADO</b>	<b>VOLUMEN</b>	<b>ÁREA AFECTADA</b>	<b>FUENTE</b>
<b>TOTAL ÁREA</b>						

##### **5.1.1. Especificaciones Técnicas y Constructivas**

*Sin.*

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>

##### **5.2. Estado de Conservación y Vetustez**

*Sin.*

##### **5.3. Servicios Públicos:**

*Sin.*

### **6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

*De acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se*

fijan normas, métodos; parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales.

**Método de comparación o de mercado (para el terreno):** 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.

## 6.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

## 6.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA

“Tengo en cuenta el informe del profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, presentado con la demanda, ya que de acuerdo a la visita realizada, coincide con lo verificado”.

Por tal razón, los valores del avalúo del terreno son de \$ 5.840 metro cuadrado x 1.250,37 metros cuadrados = \$ 7'302.161-

## 7.- CÁLCULOS

### 7.1. VALOR DE LA SERVIDUMBRE.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA	VALOR UNITARIO M2	SUBTOTAL
Servidumbre	1.250,37 ms <sup>2</sup>	\$5.840	\$ 7'302.161
<b>TOTAL VALOR DE LA SERVIDUMBRE</b>			<b>\$ 7'302.161</b>

### 7.2. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

Valor Avalúo: SIETE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 7'302.161).

## 8. DE LAS SERVIDUMBRES

### **CAPITULO XI DEL CÓDIGO CIVIL.**

**Artículo 879. Concepto de Servidumbre. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.**

**Artículo 880. SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.**

**Artículo 881. SERVIDUMBRE CONTINUAS Y DESCONTINUAS.**

***Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer, continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre del acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.***

## **CAPITULO II.**

### **Artículo 897. CLASE DE SERVIDUMBRES LEGALES.**

***Las servidumbres legales son relativas al uso público, o la utilidad de los particulares.***

***Las servidumbres legales, relativas al uso público son:***

***El uso de las riveras en cuanto sea necesario para la navegación o flote.***

***RETIE. Resolución No 90907 de octubre 6 de 2013 con sus ajustes.-***

### **Artículo 22.**

## **9. ANEXOS**

### **9.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

#### **B. De los DAÑOS y PERJUICIOS.**

*De acuerdo a la visita y vistas las fotografías que se anexan, se constató:*

- *Efectivamente pasa la red eléctrica de Alta, con estación de la torre 89 dentro del predio el AYUELAL.*
- *Teniendo en cuenta el sentido de la red eléctrica de Alta que pasa por el predio el AYUELAL, se observa que cubre parte del invernadero que se encuentra dentro del mismo predio (observar álbum fotográfico).*
- *Se observa el invernadero que se encuentra dentro del predio el AYUELAL, el cual su destinación económica es el cultivo de tomate.*
- *Igualmente se observa que el invernadero esta construido como una unidad funcional, es decir que no se puede suprimir una parte del mismo por su misma construcción; ya que tendría que suprimirse en su totalidad.*  
*El invernadero se encuentra construido sobre pilotes en concreto, columnas en madera rolliza, vigas en madera, tensores (guaya de amarre) y sistema de riego.*
- *Caseta o campamento construido en madera y teja de zinc.*
- *Área de adecuación y parqueo vehicular.*

*Como consecuencia del paso de la servidumbre de energía eléctrica de Alta, una VEZ SE IMPONGA, de acuerdo al artículo 24 de la Resolución No 18 1294 de agosto 6 de 2008:*

*En literal b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles, o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.*

*En el literal c. No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para las personas, animales y la misma estructura.*

*Es decir que, una VEZ IMPUESTA LA SERVIDUMBRE, NO DEBEN EXISTIR SIEMBROS, ÁRBOLES, ESTRUCTURAS, CONSTRUCCIONES QUE PONGAN EN RIESGO A LAS PERSONAS, ANIMALES Y LA MISMA RED.*

*Por tal razón como Daños y Perjuicios existiría El Daño Emergente y El Lucro Cesante.*

*Tengo en cuenta el concepto rendido por el profesional Ingeniero Catastral y Geodesta JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, donde se realiza un estudio técnico y minucioso, con respecto al Daño Emergente y Lucro Cesante.*

*Con respecto al Daño Emergente:*

*De acuerdo a lo verificado y relacionado anteriormente, efectivamente una vez sea impuesta la servidumbre, en la franja de terreno no deben quedar construcciones, estructuras, siembros, árboles, es decir que hay que retirar el invernadero, la caseta, sistema de riego.*

*De acuerdo a la visita y al concepto emitido por el profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, el predio contaba con un sistema de riego por goteo, ubicado en la zona donde fue instalada la torre, el cual fue destruido, con un costo global de \$ 1'000.000-*

*Según los cálculos realizados por el profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA y apoyado por el otro profesional arquitecto FERNANDO CORREDOR, quien efectuó los cálculos del presupuesto del valor del invernadero, arroja un valor de \$ 130'990.931-, para Julio de 2020-*

*Ahora, el valor actual del costo del invernadero, teniendo en cuenta el Presupuesto Actual, es decir para el 16 enero de 2023, incluyendo transporte de materiales y mano de obra, se tiene:*

*El Valor del Presupuesto Actual del Invernadero realizado por la Arquitecta PAOLA ANDERES PIÑEROS, con MP A68022006, asciende a la suma de \$ 215'487.738,20-*

*Correo: [sanpaopiral@gmail.com](mailto:sanpaopiral@gmail.com)*

*Con respecto al Lucro Cesante:*

*De acuerdo a la última visita realizada al inmueble y especialmente al invernadero (diciembre de 2022), se observó que se encuentra en buen estado de conservación (estructura, sistema de riego y el polietileno) por su misma ubicación, es decir parte baja del predio El Ayuelal, que por su topografía impide que el viento deteriore el polietileno, dándole un mayor período de explotación económica, el cual lo observado, tendría un período promedio de cinco (5) años, a partir de diciembre de 2023 hasta diciembre de 2028.*

*Según los cálculos realizados por el profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, donde se relacionan los últimos cinco años, (2020 a 2024), es decir la suma de \$465´652.506,91- valor teniendo en cuenta el procedimiento allí señalado.*

*Esta suma de \$465´652.506,91 la dividimos en 5 años, arrojando un valor de \$ 93´130.501,38 año.*

*Ahora tomo desde el año 2024 al 2028, así:*

*\$ 93´130.501,38 x 5 años = \$ 465´652.506,91*

*Resumen de los valores:*

- *Valor de la servidumbre..... \$ 7´302.161-*
- *Valor Daño Emergente:..... \$ 215´487.738,20*
- *Valor Daño Emergente sistema de riego..... \$ 1´000.000*
- *Valor Lucro Cesante..... \$ 465´652.506,91*
- 

*De esta manera dejo rendido el Dictamen Pericial, el cual queda a consideración de su Señoría y de las partes.*

*Cordialmente.*

*EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES  
C.C. No 6´763.892 de Tunja.*

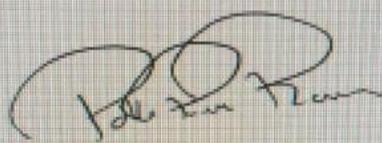
**PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INVERNADERO EN LA FINCA EL HAYUELO DE LA VEREDA ARRAYÁN ALTO DEL MUNICIPIO DE SÁCHICA, DE SEIS (6) NAVES DE 78\*7.38 MTS C/U. APROX.**

Solicitado por Edgar Hernán Escandón Cortés. C.C. 6763892  
Fecha: 16 de enero de 2023

ITEM	ACTIVIDAD	U.M.	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
<b>PRELIMINARES</b>					
1.1	CAMPAMENTO 9M2	UN	1	2,288,998	2,288,998
1.2	DESCAPOTE MECÁNICO Y RETIRO H=0.5 MTS	M3	3375	10,072	33,993,000
Subtotal					36,281,998
<b>CIMENTACIÓN</b>					
1.1	EXCAVACION PARA PILOTES	UN	167	24,800	4,141,600
1.2	ENCAMADO Y ARMADO DE PILOTES	UN	167	20,000	3,340,000
1.3	CONCRETO 3000 PSI	M3	4	812,437	3,249,747
1.4	PLATINA DE ANCLAJE DE PILOTE A COLUMNA H. 0.8	UN	119	24,800	2,951,200
1.5	INSTALACIÓN DE PLATINA DE ANCLAJE DE PILOTE A COLUMNA H. 0.8	UN	119	13,600	1,618,400
Subtotal					15,300,947
<b>ESTRUCTURA</b>					
1	COLUMNAS EN MADERA (LATERALES H. 3.5)	ML	1500	15,200	22,800,000
2	INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA(LATERALES H. 3.5)	UN	46	21,600	993,600
3	COLUMNAS EN MADERA (INTERMEDIAS H. 3.5)	ML	500	15,200	7,600,000
4	INSTALACIÓN DE COLUMNAS EN MADERA(INTERMEDIAS H. 3.5)	UN	80	20,000	1,600,000
5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CAREVACAS METÁLICA	UN	119	40,800	4,855,200
6	REPISA EN MADERA PARA CERCHAS	UN	250	28,800	7,200,000
7	MONTAJE DE CERCHA EN MADERA	UN	102	45,600	4,651,200
	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PLATINA METÁLICA PARA TENSORES EN CERCHA	UN	102	12,000	1,224,000
	GUAYA 1/8 7 HILOS( ROLLOS DE 500 ML) INSTALACION	UN	30	560,000	16,800,000
Subtotal					67,724,000
<b>REVESTIMIENTO</b>					
	POLIETILENO SUPERIOR PARA CUBIERTA(4.2*0.7)	UN	6	1,920,000	11,520,000
	POLIETILENO SUPERIOR PARA CUBIERTA(4.50*0.7)	UN	6	2,560,000	15,360,000
	POLIETILENO LATERAL(1.2)	ML	240	16,000	3,840,000
	INSTALACIÓN POLIETILENO LATERAL(1.2)	ML	240	12,800	3,072,000

4.5	MALLA LATERAL ANTITRIPS	ML	240	24,000	5,760,000
4.6	INSTALACIÓN MALLA LATERAL ANTITRIPS	ML	240	12,000	2,880,000
4.7	POLIETILENO PARA CANALES(0.8)	ML	80	20,800	1,664,000
4.8	PISA PLASTICO EN MADERA	UN	250	12,000	3,000,000
Subtotal					47,096,000
<b>TUTOREO</b>					
5.1	EXCAVACION PARA COLUMNAS	UN	24	24,800	595,200
5.2	COLUMNAS EN MADERA LATERALES	ML	86	15,200	1,307,200
5.3	INSTALACIÓN DE COLUMNA EN MADERA	UN	24	16,800	403,200
5.4	VIGA EN MADERA	ML	36	15,200	547,200
5.5	INSTALACIÓN VIGA EN MADERA	UN	12	12,800	153,600
5.6	COLUMNAS INTERMEDIAS FLOTANTES	UN	200	7,680	1,536,000
5.7	INSTALACIÓN DE COLUMNA INTERMEDIAS FLOTANTES	UN	200	5,600	1,120,000
Subtotal					5,662,400
<b>SISTEMA DE RIEGO</b>					
6.1	CINTA RO-DRIP ROLLLO/2300MTS	UN	1.5	1,040,000	1,560,000
6.2	MANGUERA 2" ROLLO POR 100 MTS PARA RIEGO	UN	2.5	560,000	1,400,000
6.3	REGISTROS DE DESAGÜE	UN	10	32,000	320,000
6.4	INSTALACIÓN REGISTROS DE DESAGÜE EN PVC DE 2"	UN	10	5,600	56,000
6.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SILLETAS(CONECTOR DE MANGUERA A CINTA GOTEJO)	UN	72	4,480	322,560
6.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ABRAZADERAS	UN	20	13,600	272,000
Subtotal					3,930,560
<b>OTROS</b>					
7.1	PUNTILLA DE 2. 1/2" POR CAJA DE 500 GR	UN	40	5,600	224,000
7.2	PUNTILLA DE 3.1/2" POR CAJA DE 500 GR	UN	40	7,840	313,600
7.3	PUNTILLA DE 3"	UN	12	7,840	94,080
7.4	GRAPAS CERCA POR CAJA DE 1000 GR	UN	15	11,040	165,600
7.5	GRAPA INDUSTRIAL POR CAJA DE 1000 GR	UN	20	14,400	288,000
7.6	TORNILLOS DE 7" x 3/8"	UN	45	3,520	158,400
7.7	TORNILLOS DE 6"	UN	600	3,200	1,920,000
7.8	TORNILLOS DE 5" 1/2" x 3/8"	UN	140	2,880	403,200
7.9	TORNILLOS DE 5" x 3/8"	UN	160	2,880	460,800
7.10	TORNILLOS DE 4" x 3/8"	UN	400	2,560	1,024,000
7.11	TORNILLOS DE 3" x 3/8"	UN	200	1,920	384,000
7.12	TUERCAS 3/8"	UN	900	1,280	1,152,000
7.13	TUERCAS 1/4"	UN	400	1,280	512,000
7.14	ARANDELAS 3/8"	UN	1300	800	1,040,000

7.15	PUNTILLONES 4" POR CAJA DE 1000 GR	UN	15	10,400	156,000
7.16	PUNTILLONES 6" POR CAJA DE 1000 GR	UN	16	10,880	174,080
7.17	PUNTILLONES 8" POR CAJA DE 1000 GR	UN	12	11,200	134,400
7.18	TRANSPORTE DE MATERIALES	-	-	-	7,135,000
7.19	MANO DE OBRA	-	-	-	22,417,200
<b>Subtotal</b>					<b>38,156,360</b>
8	ANALISIS DE IMPREVISTOS Y UTILIDADES	UN	1	1,335,473	1,335,473
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>					<b>\$ 215,487,738.30</b>



Elaboró: ARQ. PAOLA ANDERES PIÑEROS RAMOS  
 MP A68022006  
 Sanpaopira1@gmail.com

q. Cálculo de pérdidas por efecto corona.

## 22.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE.

Para efectos del presente reglamento, las zonas de servidumbre deben ceñirse a las siguientes consideraciones:

- a. Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía. Esta zona debe estar definida antes de la construcción de la línea para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre, ya sea por mutuo acuerdo con los propietarios del terreno o por vía judicial. El propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello. En los casos que la servidumbre se vea amenazada, en particular con la construcción de edificaciones, debe solicitar el amparo policivo y demás figuras que tratan las leyes.<sup>29</sup>
- b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.
- c. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.<sup>30</sup>
- d. En los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se debe respetar las limitaciones en el uso del suelo

<sup>29</sup> Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.

<sup>30</sup> Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.

q. Cálculo de pérdidas por efecto corona.

## 22.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE.

Para efectos del presente reglamento, las zonas de servidumbre deben ceñirse a las siguientes consideraciones:

- a. Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía. Esta zona debe estar definida antes de la construcción de la línea para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre, ya sea por mutuo acuerdo con los propietarios del terreno o por vía judicial. El propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello. En los casos que la servidumbre se vea amenazada, en particular con la construcción de edificaciones, debe solicitar el amparo policivo y demás figuras que tratan las leyes.<sup>29</sup>
- b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.
- c. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.<sup>30</sup>
- d. En los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se debe respetar las limitaciones en el uso del suelo

<sup>29</sup> Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.

<sup>30</sup> Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.



ÁLBUM FOTOGRÁFICO:







