

radicado 200113189001-2015-00001-00 asunto memorial de objecion al dictamen pericial.

Martha Quintero <marthaquinte@gmail.com>

Vie 17/11/2023 14:26

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)
memorial Juzgado Aguachica.pdf;

Cordial saludo.
Me permito adjuntar en formato pdf memorial de objeciones al dictamen pericial para los fines pertinentes.
Atentamente

.
Martha L. Quintero Pérez.

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR.
E.S.D.

Radicado No: 2001131890001-201500001-00

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE EXPROPIACION.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI.

DEMANDADO: YOMAIRA GRANADOS MIER.

MARTHA LUCINDA QUINTERO PEREZ, Identificada con la C.C. No 37.944.046 expedida en el Socorro Santander, con tarjeta profesional No 333164 del consejo superior de la judicatura actuando en representación de la demandada dentro del proceso de la referencia y estando en el término de ley me permito realizar las siguientes objeciones con respecto al dictamen pericial y a las aclaraciones del mismo realizadas por el perito JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, en atención a la extemporaneidad para la realización del mismo, pues el paso del tiempo no dejó evidencias de lo existente en el lugar, con las que se pueda determinar el valor de una indemnización completa y justa, por las siguientes razones:

El peritaje presentado en noviembre de 2022 por el señor José del Carmen Caviedes Ramos y aclarado en fecha 27 de octubre de 2023, menciona que: “ la constructora realizó la demolición de gran parte de las construcciones y por ende los elementos que en su momento hacían parte del inmueble en esa época ya no se encuentran físicamente hoy en día, por lo tanto para el análisis que se realizara de las construcciones y árboles, se tendrán en cuenta las registradas en el proceso de Expropiación del predio identificado con la ficha predial No LLS-099 de Julio de 2011, elaborada por CONDESPRO LTDA”

Razón a criterio de esta apoderada judicial que este peritaje carece de un fundamento imparcial y justo, toda vez si tiene como base en su totalidad los valores peritados por el extremo demandante, sería ésta la que de manera indirecta estaría imponiendo el valor de la indemnización de los perjuicios, porque la información de allí tomada hace parte del avalúo corporativo allegado con la demanda presentada por la parte actora.

De otra parte se tiene que en dictamen no se tuvo en cuenta la actividad económica que del establecimiento de comercio que allí existía, de donde se generaban los ingresos de mi representada y el de su familia.

Teniendo en cuenta que para determinar el valor comercial justo de un bien inmueble en el cual funcione un establecimiento de comercio, se debe elegir y aplicar un método en el cual se tenga en cuenta la importancia de la destinación económica del predio generador de ingresos y rentas como parámetro previsto por el numeral 2 del artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, pues un bien destinado a

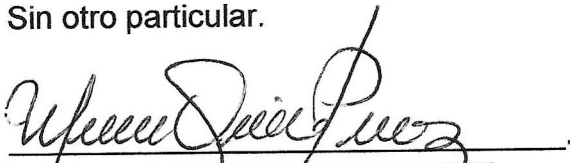
vivienda no puede tener el mismo valor comercial que otro destinado a la explotación de una actividad comercial a través de un establecimiento de comercio.

En lo referente al valor asignado al terreno no se especifica cual es el método realmente aplicado toda vez que la comparación de mercados se hizo con predios de áreas muy superiores y características disimiles lo cual variaría el precio del lote objeto de expropiación, en atención a que no se evidencia dentro del dictamen valuatorio cuál es el método del homogenización utilizado para llegar al valor adoptado por metro cuadrado, en atención a que los predios no son físicamente comparables, y el valor asignado al lote con las especiales características que presenta es irrisorio casi rosando al avalúo catastral, lo cual es lesivo para el patrimonio de mi representada.

De no prosperar las anteriores objeciones, solicito respetuosamente que en gracia de discusión se traiga a valor presente todos el valor reconocido como indemnización por daños ocasionados con la expropiación y se tenga en cuenta el **dictamen pericial que más le favorezca a mi representada** y de esta manera sea menos gravosa la afectación al derecho fundamental a la propiedad privada de mi mandante.

Igualmente solicito respetuosamente y de ser posible por asuntos de facilidad para la práctica de un nuevo peritaje se realice con la lonja de propiedad raíz de Santander.

Sin otro particular.



MARTHA LUCINDA QUINTERO PEREZ.

C.C. No 37.944.046 de Socorro Santander.

T.P. No 333164 del C.S. de la J.