AUTO INTERLOCUTORIO No. 602

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. - Turbaco, Bolívar, once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023).-

AUTO DECIDE INDEMNIZACION

PROCESO	**EXPROPIACION**
DEMANDANTE	**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**
DEMANDADO	**FREDY FAVIO FREILE NUMA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A E INDUPOLLO S.A**
RAD.	**138363189001-2015-00163-00**

Encontrándose al despacho el expediente electrónico contentivo de lo actuado dentro del proceso de expropiación de la referencia, para pronunciarse respecto del dictamen rendido por los señores JAIME ESPINOSA P. perito del I.G.A.C., y el perito miembro de la lista de auxiliares de la justicia, designados dentro del presente proceso, y sustentado en audiencia de interrogatorio de perito celebrado en fecha 14 de junio de 2023, el despacho lo hace con observancia a los siguientes

ANTECEDENTES PORCESALES

El presente asunto se inició y fue adelantado hasta la correspondiente sentencia que decretó la expropiación del predio objeto del presente proceso, bajo los lineamientos del para entonces vigente C.P.C., disponiéndose en el numeral cuarto de la citada sentencia se ordenó: “CUARTO: El avalúo del bien expropiado, así como la indemnización a favor de la parte demandada. Para el efecto se designarán por auto separado a los peritos tales como el doctor WALTHER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO, de la lista de auxiliares de la justicia, en la especialidad de avalúo de inmuebles y del IGAC para que proceda a estimar el valor de la cosa expropiada y separadamente las indemnizaciones a favor de los demandados.”

Mediante auto de calenda 7 de junio de 2017, se designó como perito del IGAC a JAIME ESPINOSA PANQUEBA, quedando satisfecha la designación del perito de dicha entidad, para los fines contenidos en el numeral 4 de la sentencia.

Los citados peritos WALTER FIGUEROA PUELLO Y JAIME ESPINOSA PANQUEBA, rindieron su dictamen por separado, surtiéndose el trámite de los mismos conforme lo regalado en el C.P.C.

Mediante proveído del 15 de febrero de 2019, el juzgado primigenio se pronunció en relación a las experticias rendidos por los peritos, resolviendo entre otras, **i.** Rechazar de plano el incidente por error grave formulado por la parte demandante. i**i.** Tener por cierto el avalúo comercial rural y el lucro cesante elaborado por el Dr. Jaime Leonardo Espinosa Panqueba, perito de la lista del IGAC. (…). Contra esta decisión la parte demandante se pronunció interponiendo recurso de reposición y en subsidio apelación, mientras que el demandado interpuso solo el recurso de apelación.

Ante los recursos interpuesto por las partes, el juzgado se pronunció mediante auto del 12 de marzo de 2019, negando el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la demandante, en consideración a que la decisión recurrida se trataba de una sentencia, concediéndose en consecuencia el recurso de apelación interpuesto por ambas partes.

Encontrándose el expediente en sede del Tribunal Superior del Distrito judicial de Cartagena – Sala Civil Familia, para decidir el recurso de apelación antes puntualizado, mediante decisión del 4 de julio de 2020, el H. M. Dr. Carlos Mauricio Salas Barajas, resolvió:

> **PRIMERO:** Dejar sin efectos el auto de fecha 12 de marzo de 2019 proferido por este despacho, porque la providencia apelada no es una sentencia como se concedió, repartió y admitió.
>
> En consecuencia, ofíciese a la Oficina Judicial a efectos de que se corrija el acta de reparto elaborada en esa dependencia el 4 de abril de 2019, y se tome nota que lo apelado es un auto, no una sentencia.
>
> **SEGUNDO**: Con apoyo en el artículo 132 del C. G. del P. y lo expuesto en las consideraciones, se deja sin efecto el trámite agotado en este proceso desde el momento en que los peritos WALTER FIGUEROA PUELLO y JAIME LEONARDO ESPINOZA PANQUEBA, presentaron por separado sus informes periciales.
>
> En su lugar, se **ORDENA** al *a quo* que adopte las medidas necesarias para que (1) los peritos presenten en forma conjunta un solo dictamen; (2) lo presenten en los términos dispuestos por el artículo 226 del C. G. del P. La contradicción del dictamen pericial se regirá por el rito establecido en ese mismo estatuto y, de ser necesario, se convocará a audiencia para surtir la contradicción de la prueba técnica.

2

Con fecha 22 de octubre de 2020 se profirió auto de obedecimiento a lo resuelto por el superior, ordenándose en el mismo proveído, ordenar a los peritos WALTER FIGUEROA PUELLO Y JAIME LEONARDO ESPINOSA PANQUEBA, rendir un solo dictamen pericial en conjunto conforme al artículo 226 del C.G.P., concediéndoseles para ello el término de 10 días.

Con fecha 5 de febrero de 2021, los citados peritos, radicaron a través del correo institucional del otrora Juzgado 1º Promiscuo del Circuito de Turbaco, el dictamen pericial conforme a lo ordenado en auto del 22 de octubre de 2020.

Mediante proveído del 24 de junio de 2021, esta agencia judicial, con ocasión de lo dispuesto en los Acuerdos No. PSCJA20-11652 del 28 de octubre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, y No. CSJBOA21-46 del 9 de marzo de 2021 expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar, que dispuso la transformación de los otrora Juzgado 1º Promiscuo del Circuito y 2º Promiscuo del Circuito de Turbaco, Bolívar, como Juzgado 1º Penal del Circuito de Turbaco y Juzgado 1º Civil del Circuito de Turbaco, respectivamente, avocó el conocimiento, y corrió traslado del dictamen rendido por los perito WALTER FIGUEROA PUELLO Y JAIME LEONARDO ESPINOSA PANQUEBA.

La demandante, a través de su apoderado judicial, con ocasión del traslado concedido en auto del 24 de junio de 2021, presentó sus reparos a la experticia rendida por los peritos, centrando su inconformismo SOBRE EL DESCUENTO DEL MAYOR VALOR GENERADO POR EL ANUNCIO DEL PROYECTO, EL MÉTODO PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO, SOBRE LAS TRANSACCIONES EFECTUADAS EN EL TRAMO DE LOTES SIMILARES, SOBRE EL ANTECEDENTE AVALUATORIO, SOBRE EL CÁLCULO DE LAS CONSTRUCCIONES, SOBRE EL CÁLCULO DEL LUCRO CESANTE POR CULTIVO DE LIMÓN.

Puntualizado lo anterior, procede la judicatura a pronunciarse respecto de la indemnización que habrá de reconocerse a la parte demandada dentro del proceso de expropiación que nos ocupa conforme a las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El art. 58 Superior, a través del cual la Corte Constitucional ha delimitado las características constitucionales de la indemnización en caso de expropiación, advirtiendo que: 1) debe ser previa y 2) debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (Sentencia C-1074 de 2002).

En efecto, la Corte ha predicado que el ejercicio de la facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Desde esta perspectiva, la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización. (Sentencia C-153 de 1994)

De lo anterior se concluye, que como no puede haber expropiación sin indemnización previa, y esta debe ser justa, esto es, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, esos intereses deben ser ponderados en cada caso, y tratándose de la expropiación por vía judicial, corresponde al juez dentro del marco constitucional y legal, hacer tal ponderación, labor que se asumirá de cara al avalúo aportado por la demandante y, el rendido por los peritos designados por el juzgado, por supuesto, con los medios de convicción que se aportaron en desarrollo de este trámite.

Pues bien, conforme con los parámetros del art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial teniendo de presente que el perito es un auxiliar de la justicia, y no hacerlo, implica que sea aquel quien determine el valor de la indemnización, delegándole una función de juzgador que la Ley no le ha asignado. La valoración debe surtirse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, “la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito…”.

En este contexto, conviene recordar, refiriéndonos a la valoración de la prueba pericial, que su apreciación, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, “….corresponde al juzgador en su carácter de autoridad suprema del proceso, valorar el dictamen pericial, laborío apreciativo en el cual, podrá acoger o no, en todo o en parte las conclusiones de los expertos, sea en su integridad, ora en uno o varios de sus segmentos, conformemente a la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos.

Bajo esta perspectiva, cuando el trabajo de los expertos carezca de soporte cierto, razonable o verosímil, ofrezca serios motivos de duda, contenga anfibologías e imprecisiones, contradiga las evidencias procesales o se funde en conjeturas, suposiciones o informaciones no susceptibles de constatación objetiva, científica, artística o técnica, se impone el deber para el juzgador de desestimar el dictamen pericial y sustentar su decisión en los restantes elementos probatorios. En idéntico sentido, si el concepto de los expertos, ofrece múltiples o diferentes conclusiones respecto de un mismo asunto, aspecto o materia, el sentenciador, podrá optar por cualquiera que le suministre el grado de certidumbre necesario para su decisión, según la consistencia, exactitud y aptitud de la respuesta conclusiva o, incluso extraer las propias apoyado en el material probatorio del proceso" (sentencia de casación de 16 de mayo de 2011, exp. 2000-00005-01).0198-01)".

En observancia de lo anotado, tenemos entonces que, en los avalúos de predios a expropiar, se debe tener en cuenta ciertos parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien. Entre ellos, la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras.

El respectivo dictamen pericial debe surtirse, aplicando los criterios establecidos como parámetros y características, aplicando ya sea el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual, o de manera simultánea, en aras de conseguir los resultados ajustados a la realidad y que en ultimas observen plenamente la equidad en cuanto al resarcimiento a otorgar.

En este contexto, habiéndose allegado con la demanda un dictamen, éste deberá apreciarse en conjunto con el aportado por los peritos designado por el juzgado, señores WALTER FIGUEROA PUELLO Y JAIME ESPINOSA PANQUEBA, demandado, en orden a determinar cuál de ellos habrá de ser tenido en cuenta para los efectos que interesan al proceso.

En ese orden de ideas se tiene que el experticio acompañado con el escrito de demanda da cuenta de un avalúo final de la franja de terreno objeto de expropiación para el año 2014, de **$487.875.742,93**, comprendiendo dicho monto los conceptos de Valor total del terreno, Valor de Mejoras, y Valor total del cultivo como se detallan a continuación:

Valor total del terreno……. **$119.272.429,93**

Valor de Mejoras …….. **$25.255.160,oo**

Valor total del cultivo ……. **$343.378.153,oo**

En punto de su vigencia, de cara a lo previsto por el parágrafo 2° de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 9 de la Ley 1882 de 2018, se verifica a folio 13 del pagínario del expediente físico, que la fecha del citado informe es el mes de julio de 2014,

mientras que la de presentación de la demanda es la del 15 de mayo de 2015 (folio 10 del expediente físico), luego entonces, el avalúo radicado con el escrito de demanda conservaba vigencia, habida consideración de que no había transcurrido un año entre la fecha de su elaboración y la de radicación de la demanda; sumado a ello, se tiene que se ajusta a las exigencias del art. 23 de la Ley 1683 de 2013, pues lo rinden y/o suscribe personas autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz.

A su turno, los señores JAIME ESPINOSA PANQUEBA Y WALTER FIGUEROA PUELLO, perito del IGAC e integrante de la lista de auxiliares de la justicia, respectivamente, rindieron la experticia ordenada por el juzgado, hoy objeto de estudio, visible en el consecutivo 07 del índice electrónico, folios 1181 al 1197, y folios 1199 al 1215 de la foliatura del expediente físico, determinando la suma de $1.640.177.038,54, como monto total de la franja de terreno requerida por la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura ANI, discriminados así:

DESCRIPCIÓN	***VALOR TOTAL***
TERRENO	***$633.534.979,84***
PRODUCCIÓN DE LIMÓN CRIOLLO INJERTADO A RAZON DE TIEMPO DE VIDA RESTANTE	***$942.535.525,60***
VALOR ARBOLES DE LIMON CRIOLLO INJERTADO	***$25.000.000,00***
PASTOS BRACHIARIN DECUMBENS	***$6.991.248,00***
MEJORAS EXISTENTES	***$31.615.385,54***
AVALUO TOTAL	***$1.640.177.038,54***

Se procede entonces al análisis de la experticia rendida por los peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, iniciando por el valor comercial asignado a la franja de terreno declarada en expropiación dentro del presente proceso, así:

En diligencia de interrogatorio a los peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, celebrada en fecha 14 de junio de 2023, una vez que el apoderado judicial de la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura ANI, preguntará acerca del método especifico por ellos empleados para la valoración del terreno, éstos manifestaron haber utilizado el método de comparación de mercado establecido en los artículos y la Resolución 620, con apoyo en 5 ofertas, todas localizadas en la variante de mamonal, no más lejos de 6,6 km al norte y al sur de la ubicación del predio objeto de avalúo. Afirmaron que los predios utilizados como apoyo corresponden a fincas sin construcción, por lo que no hubo necesidad de descontar construcciones, porque los 5 predios eran fincas sin ningún tipo de construcción. Finca de uso agrícola. Finalmente, sobre este mismo aspecto, es decir, sobre los predios utilizados en el método de comparación, de manera puntual el relacionado en el número 5, los peritos aclararon al apoderado de la ANI el valor asignado a dicho predio.

La **Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil – Sentencia del 16 de Junio de 2014** en expediente **No. 73001-31-03-001-2008-00374-01** determinó lo siguiente:

"*La firmeza y calidad del dictamen, la otorgan la fuerza expositiva de los razonamientos, la ilación lógica de las explicaciones y conclusiones, así como la calidad de las comprobaciones y métodos utilizados por el experto… soporte que, se repite, siempre debe explicitarse en el dictamen, a efectos de que, sin dejar de ser a fin de cuentas una opinión del perito, se sostenga ella en reglas, métodos, procedimientos técnicos,*

científicos o artísticos que la tornen lo más objetiva posible, y, por ese camino, que le brinden al trabajo realizado por el experto, la fuerza persuasiva necesaria para su acogimiento, en tanto es un juicio racional emitido con base en el conocimiento especializado acerca de un hecho cuya valoración es necesaria en el proceso y no pertenece a la órbita del derecho ni cae en el ámbito de la información media o común".

Contemplando la Resolución 620 de 2008 del IGAC el método de comparación o mercadeo como metodología para el tipo de avalúo objeto de estudio, y siendo dicho método el utilizado por los señores peritos para el trabajo de experticia encomendado por el juzgado, la judicatura, con fundamento en ello, y sumado al informe rendido por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, visible en el folio 5 del cuaderno número 7 del expediente digitalizado, en el que se expone que, tal resolución es la indicada para este tipo de avalúos, de acuerdo con el Decreto 1420 de 1998 – artículo 25, acogerá como cierto el avalúo comercial asignado por los peritos Jaime Espinosa Panqueba y Walter Figueroa Puello, a la franja de terreno objeto de expropiación, por ajustarse dicho avalúo a lo reglamentado en el territorio nacional para la determinación del valor comercial de predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura vial nacional, por tanto, se tendrá como valor del terreno expropiado el relacionado en la experticia objeto de análisis, esto es, $633.534.979,84.

De la producción de limón criollo injertado a razón de tiempo de vida restante o Indemnización por cultivos.

Según lo expuesto en el dictamen acompañado con la demanda, como en la experticia rendida por los señores peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, dos aspectos conforman o permiten determinar la indemnización por concepto de cultivos, como son, 1.) El tiempo o número de años en que un árbol de limón desarrolla su producción estable, y 2.) El precio del fruto (limón) en el mercado.

Sobre el primer aspecto tenemos que, el responsable del dictamen acompañado con la demanda señala como ciclo vegetativo 18 años, y toma como base para la liquidación de la utilidad, los 6 años que afirma le restan al cultivo para completar el ciclo, argumentado en información sobre cultivos existente en la zona, estudio y peritazgo realizado por el avaluador sin medios de verificación, mientras tanto, los señores peritos exponen que "*un árbol de limón demora 7 años en alcanzar su producción máxima estable, que es a partir de allí que desarrolla su plena producción desde los 8 años hasta los 20 años",* fundamentado en los conceptos del Ministerio de Agricultura, y en la literatura del tiempo de producción de los cítricos en Colombia, debidamente acreditado con los documentos que se acompañaron como anexos a la experticia.

Para la judicatura resulta admisible y convincente los fundamentos que sobre este primer aspecto consignan los peritos designados por el juzgado, pues como viene expuesto en precedencia, tales fundamentos se encuentran debidamente acreditados con los documentos anexos al trabajo de experticia, por tanto, los 10 años tomados por los señores avaluadores para hallar la indemnización por cultivo, resultan razonable teniendo en cuenta que, según la propuesta acogida por el despacho, un árbol de limón demora 7 años en alcanzar su producción máxima estable, que es a partir de allí que desarrolla su plena producción desde los 8 años hasta los 20 años, y, para la época de la propuesta de compra del inmueble, el cultivo de limón alcanzaba los 10 años, según lo consignado en el punto 7 de la carta de rechazo de oferta de compra visible en el folio 41 y ss del archivo 01 del expediente digitalizado.

En cuanto al segundo de los aspectos señalados para determinar la indemnización por concepto de cultivos, esto es, el precio del fruto (limón) en el mercado, el despacho desatenderá el valor relacionado por los peritos Walter Figueroa y Jaime Espinosa, en razón a que los señores avaluadores no justificaron en su informe pericial, ni en el interrogatorio que en tal sentido le formulara el apoderado judicial de la parte demandante, lo relacionado con el 11% por ellos descontado como costo de producción.

Así las cosas, y a efecto de calcular el valor por el concepto objeto de análisis, se adoptará como precio del fruto del cultivo (limón), el relacionado en el dictamen pericial que se acompañó a la demanda, el cual viene establecido en $1000 el kilo comprado en la finca, debidamente indexado al mes de septiembre de 2023, en razón a la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, proyectándolo a los 10 años restantes de producción en consideración a lo expuesto en precedencia.

Calculo de indemnización por concepto de cultivos

Datos dictamen ANI

INVERSION 0.770 Ha (7 años de Limón) Cuando el cultivo comienza su Apogeo	:	$ 18.588.940*
UTILIDAD (6 años de Limón restantes)	:	$ 323.400.000**
COSTO AREA CUBIERTA EN PASTOS ARAUCARIA	:	$ 1.389.213***
VALOR TOTAL CULTIVO	:	$ 343.378.153
VALOR CULTIVO POR M2	:	$ 44.594,5653

Nota: La utilidad es la que deja de percibir en cultivo durante los 6 años de vida que le quedan para completar el ciclo

* Información proporcionada por Agromur Ltda 2.63 Ha = 63.492.095,63 inversión agromur; para 0.7700 es: 0.7700x63.492.095,63/2.63 = 18.588.940

** Ver Ítem a) Pág. 12 de este avalúo = Valor por Hectárea producida (70 Ton) $70.000.000; para 0,7700 es: 0.7700*70.000.000 = $53.900.000 un año; para 6 años, $ 53.900.000 x 6 años = $ 323.400.000

Valor producción en un año según informe de la ANI, a razón de $1.000 el kilo de limón: $53.900.000.00

Indexación del valor de la producción

R = Rh x (índice final) / (índice inicial)

R: Valor actualizado (lo que se busca)

Rh: Renta histórica (avalúo de julio de 2014)

Índice Final: Índice de precios al consumidor certificado por le DANE al mes de septiembre de 2023.

Índice Inicial: Índice del mes que se realizó el avalúo aportado con la demanda.

R = 53.900.000 (136.11 / 81.61) = $89.894.976,10

$89.894.976,10 x 10 años = $898.949.761,00

Total indemnización por concepto de cultivo de limón: $898.949.761,00

En cuanto a los rubros de inversión ($18.588.940) y el costo del área cubierta en pasto Araucaria ($1.389.213) que integran la indemnización por cultivo, tales conceptos serán igualmente acogidos por el despacho debidamente indexados, en razón a que los

valores asignados en el dictamen rendido por los peritos JAIME ESPINOSA Y WALTER FIGUEROA, para conformar la indemnización por cultivo, como son el pasto y los arboles de limón, no fueron debidamente soportados en el informe pericial, o sustentados en la audiencia de interrogatorio de peritos celebrada en fecha 14 de julio de 2023, situación que resulta poco fiable para que la judicatura los acoja o tenga como válidos para integrar la indemnización por cultivos, por lo que se procede indexar tales conceptos como sigue:

Inversión ($18.588.940) más costo del área cubierta en pasto Araucaria ($1.389.213) es igual a $19.978.153.

Indexación

R = Rh x (índice final) / (índice inicial)

R = 19.978.153 (136.11 / 81.61) = $33.319.769,69

Total indemnización por cultivo

Total indemnización por concepto de cultivo de limón	**$898.949.761,00**
+ Inversión + costo del área cubierta en pasto Araucaria indexada	**$ 33.319.769,69**
TOTAL	**$932.269.530,69**

Finalmente, y para integrar la indemnización a cargo de la demandante Agencia Nacional de Infraestructura ANI, y a favor del demandado Fredy Favio Freile Numa, se procede a la revisión del valor asignado por los peritos Walter Figueroa Puello y Jaime Espinosa Panqueba, a las mejoras existentes en la franja de terreno objeto del presente proceso de expropiación, las que fueron totalizadas en la suma de $31.615.385,1 encontrándose que para hallar dicho monto, los señores avaluadore sencillamente indexaron los valores relacionados en el informe aportado con la demanda, procedimiento que no refuta el despacho en virtud a la pérdida del poder adquisitivo que experimenta la moneda, y por tanto, en esa misma línea se procederá a actualizar y/o indexar los valores inicialmente asignados por la demandante en el dictamen acompañado al escrito de demanda, a septiembre de 2023, como se verifica a continuación:

Valor mejoras según informe de la ANI: $25.225.160,00

Indexación:

R = Rh x (índice final) / (índice inicial)

R = $25.225.160,00 (136.11 / 81.61) = $42.070.782,10

Puestas así las cosas, se tiene que el avalúo del inmueble correspondiente a la franja de terreno expropiada mediante el presente proceso, incluyendo la indemnización a favor del demandante quedará como sigue:

Descripción	Valor
Valor total del terreno	**$633.534.979,84.**
Valor indemnización por cultivos	**$932.269.530,69**
Valor de las Mejoras	**$42.070.782,10**
TOTAL	**$1.607.875.262,63**

Por último, y siendo el momento oportuno para ello, se dispondrá señalar como honorarios a los señores peritos WALTER FIGUEROA PUELLO Y JAIME ESPINOSA PANQUEBA, el equivalente a tres salarios mínimo legal mensual vigente para cada uno.

Por todo lo antes expuesto, esta agencia judicial,

RESUELVE:

PRIMERO: DETERMINAR el monto que la demandante Agencia Nacional de Infraestructura ANI, deberá pagar al demandado FREDY FAVIO FREILE NUMA, conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente pronunciamiento, en la suma de **un mil seiscientos siete millones ochocientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y dos, coma sesenta y tres pesos ($1.607.875.262,63).**

SEGUNDO: En firme, la presente decisión, vuelva el expediente al despacho para fijar fecha y hora para efectuar la diligencia de entrega definitiva del inmueble.

TERCERO: ORDÉNESE a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** que en el término prudencial de **Quince (15) días** consigne a órdenes de este Juzgado el excedente del total de la obligación, esto es, la suma de **un mil ciento diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil quinientos diecinueve coma setenta pesos ($1.119.999.519,70).**

CUARTO: FÍJENSE como honorarios definitivos para cada uno los peritos designados, señores **WALTER HUMBERTO FIGUEROA PUELLO** de la **lista de auxiliares de la justicia** y **JAIME LEONARDO ESPINOSA PANQUEBA** perito de la lista del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, por su gestión la suma de **TRES SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES** a cargo de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI).**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALFONSO MEZA DE LA OSSA
Juez