



CONSTANCIA: Paso a Despacho del señor Juez el presente proceso el memorial que antecede para los efectos que estime pertinentes. Sirvase proveer. Manizales, veintiséis (26) de mayo de 2015.

MARIA CAROLINA GUZMAN RIOS
MARIA CAROLINA GUZMAN RIOS
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO DE MANIZALES
Manizales, veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015)

ASUNTO: CORRE TRASLADO DICTAMEN
PROCESO: EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE: MUNICIPIO DE MANIZALES
DEMANDADO: MERCEDES JOSEFINA PALACIO CIFUENTES
RADICADO: 170013103005-2011-00276-00

Refiere el perito EDUARDO CALDERON RIVERA que no pertenece a ninguna lonja de propiedad raíz. Así mismo indico que el peritazgo fue elaborado de conformidad con el artículo 23 de la ley 1682 de 2013.

Considera el despacho que la circunstancia que el auxiliar de la justicia actualmente no se encuentre inscrito en ninguna lonja, no impide que su dictamen pericial sea tenido en cuenta en este momento, toda vez que a la fecha de presentación de éste aún no había sido promulgada la ley antes referida.

Por lo anterior se dispondrá correr traslado a las partes de la experticia rendida obrante a folios 175 a 177, por el término de diez días. Se pone de presente a las partes que en caso de presentar objeción deberán allegar dictamen pericial de conformidad con el numeral 6 del artículo 399 del CGP.

Como honorarios al auxiliar de la justicia se le asigna la suma de \$644.349, lo cuales deberán ser cancelados por la parte actora.

NOTIFIQUESE

GUSTAVO ADOLEFO RONCANCIO CARDONA
GUSTAVO ADOLEFO RONCANCIO CARDONA
Juez

Proyectó ANG

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado
N.º 085 De 29-05-2015
MARIA CAROLINA GUZMAN RIOS
Maria Carolina Guzman Rios
Secretaria

Manizales Abril 11 de 2015



[Handwritten signature]
CSJEF 13 APR '15 17:32

Señor Juez
QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
L. C.

PROCESO EXPROPIACION **Rad./2011-00276-00**
DTE. EMPRESA DE RENOVACION URBANA
DDA. MERCEDES JOSEFINA PALACIO CIFUENTES

Eduardo Calderón Rivera PERITO en el proceso, procedo a contestar el Oficio 889 de Marzo 19/015 procedente de su despacho, y en el cual se me solicitan fundamentalmente dos informaciones, y que con mucho gusto paso a suministrar en su orden respectivo.

PRIMERA INFORMACION

Se me solicita informar si pertenezco a alguna Lonja de Propiedad Raiz.
La respuesta es: NO PERTENEZCO A NINGUNA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ.

SEGUNDA INFORMACION

"Si efectué el peritazgo allegado al proceso el 02 de Agosto 2013, obrante a Folios 175 y 176, en los términos del Art. 23 de la Ley 1682 de 2013".
Respuesta: Sí, el Art. 23 de dicha ley es muy claro en cuanto a que "el avalúo comercial de ser procedente incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares".....y en mi informe pericial de agosto 2013 y declarado en firme por el Sr. Juez y listo para asignar los honorarios correspondientes y después de un minucioso trabajo de campo e investigación en diferentes entidades y con personas conocedoras del tema y claro con vecinos del sector, en ese informe pericial dejé establecido los dos conceptos esenciales en el pago de indemnización y cómo se deben cubrir de acuerdo al proceso y lo ordenado por el Despacho respectivo.

De esta manera cumplo lo requerido por el Despacho y además estoy a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente,

Eduardo Calderón Rivera Auxiliar de la Justicia
C C 4.318.100

Manizales Agosto 01 de 2013

Señora
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO C
L. C.

PROCESO DE EXPROPIACION Rad./2011-00276-00
DTE.: MUNICIPIO DE MANIZALES
DDA.: MERCEDES JOSEFINA PALACIO CIFUENTES

02 AGO 2013
J. 2º Civil del
Circuito de
desconge
Natal
5:3

EDUARDO CALDERON RIVERA, Perito nombrado y posesionado por su Despacho, presento el informe correspondiente de acuerdo a lo ordenado, y con el propósito de determinar el valor de la INDEMNIZACION A FAVOR DE LA DEMANDADA EXPROPIADA

Está claro que la indemnización debe incluir el DAÑO EMERGENTE, en el presente caso el valor comercial del bien expropiado, y el LUCRO CESANTE o sea los perjuicios y daños. Procederé a establecer ambos valores por separado de acuerdo a lo establecido en la sentencia.

Para cumplir lo ordenado me dirigí a la dirección indicada Calle 33 19-83 camino a sierra morena, con el fin de contactar a la Sra. Dda., entrevistarla y recoger la información necesaria para establecer la cuantía de los perjuicios y daños y practicar visita ocular al bien para su valoración. Me encontré con que en esta dirección que aparece en todo el proceso desde la alcaldía, juzgado y además en los envíos de correos para notificar a la Dda. no está ubicado el inmueble, ni siquiera en el vecindario de la cuadra, y ningún habitante al que pregunté conoce a la Sra. Acudí al IGAC, allí sobre planos y con la ficha catastral ubiqué el predio y recogí información adicional para cumplir mi labor directamente sobre el terreno y en frente de la propietaria, que finalmente fue físicamente imposible contactar. En esta zona de la ciudad hubo hace años una transformación topográfica importante por estabilización especialmente por parte de CRAMSA, hoy CORPOCALDAS, lo que ameritaba una actualización en los listados prediales, lo que no ocurrió de acuerdo a la información que reposa en el proceso, a pesar de existir hoy una nomenclatura definida.

UBICACIÓN DESCRIPCION Y VALOR DEL BIEN

De acuerdo a la información recogida en IGAC, me paré al frente del bien, en su anden, cuya dirección es hoy Calle 34 No. 17B-26 de la ciudad es un lote de terreno con casa de habitación de dos plantas, y cuya ficha catastral, matrícula inmobiliaria corresponden a las descritas en el proceso. El lote aparece en estas oficinas a nombre de la Sra. Demandada, la casa correspondiente aparece a nombre de la Sra. BERNARDINA HERRERA SALAZAR residente allí hace más de treinta años e inscrita en el catastro con la fichamejora1 No. 1030319001600-1 desde hace el mismo tiempo y como poseedora como mejora, de la que acompaño la factura de cobro de impuesto predial. Por lo anterior, y por ahora, valoraré sólo el lote y no la casa-mejora construída sobre él.

LOTE: Ubicado en la dirección descrita zona urbana de Manizales Caldas
Topografía: De forma irregular y con alguna pendiente, está a menos 3mts aprox. del nivel de la calzada.

Servicios: Acueducto, energía, alcantarillado, línea telefónica. Estrato SE:1

Vías de acceso: Por la Avenida Colón desde y hacia el centro de la ciudad circulan rutas urbanas de busetas, taxis etc, el frente del predio está a 20 mts aprox. de la Av. por calzada pavimentada con alguna pendiente.

Entorno: Residencial, Centro Comercial, Supermercado, Escuelas P., Iglesia

Medidas y área: Con mi cinta metálica medí en forma muy aproximada, pues el lote está totalmente construido y limitado por el frente con la fachada y por los tres costados restantes con casas, haciendo imposible lograr una fotografía del terreno: Frente 5.10 mts., fondo 9.30mts tomados por el centro del piso 2. Aparentemente los costados son desiguales, haciendo más aproximada su área de 37.00 mts2.

VALOR X mt2: \$120.000.00 VALOR TOTAL DEL LOTE \$4'440.000.00


Este valor es sin tener en cuenta el gravámen que ejerce la mejora-casa. Para asignar este valor por mt2 tuve en cuenta averiguaciones con personas conocedoras, vecinos del barrio, remodelación urbana en alrededores, datos en Igac, valores de entidad inmobiliaria registrada. El lote en las circunstancias de hoy debe sufrir una desvalorización del 30%, bajando su precio real a \$3' 108.000.00.

LUCRO CESANTE: Difícil de establecer, pues prácticamente no hay rastros de la perjudicada Sra. Palacio C. que, además de lo ya dicho, la residente en la casa-mejora no la conoce ni la ha oído nombrar igual que los vecinos de al lado y del barrio varios con más de 30 años de residencia en la cuadra, por lo que recurro a la siguiente fórmula: Tasar el lucro cesante en un valor igual a 50% más al del valor del lote sin afectación por mejora y así la afectada pueda adquirir un lote equivalente para construir y aspirar a un subsidio de vivienda del gobierno nacional. Entonces esta suma de acuerdo al valor asignado es de \$6'660.000.00., resultado de sumarle a \$4'440.000.00 su 50% que es de \$2'220.000.00.

De acuerdo a lo anterior el valor ordenado a determinar de la indemnización es:
DAÑO EMERGENTE...\$3'108.000.00(TRESMILLONES CIENTO OCHO MILPESOS)
LUCROCESANTE...\$6.660.000.00(SEISMILLONESEICIENTOSESENTAMILPESOS)

VALORTOTAL.\$9.768.000.00(NUEVEMILLONESETECIENTOSE SENTIOCHOMIL PESOS).

Estoy a sus órdenes Sra Juez y de las partes del proceso.

Atentamente 

Eduardo Calderón Rivera cc 4.318.100

ANEXO Lo anunciado en una (1) hoja

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 25169525

FICHA CATASTRAL

10303190016001

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO
SALAZAR HERRERA BERNARDINA

NIT o C.C. 24296072

Nro. PROPIETARIOS 1

DIRECCIÓN DE PREDIO
C 34 ESCALINATAS

ÚLTIMA RESOLUCIÓN PERIODO FACTURADO
4 2013

DIRECCIÓN DE ENTREGA
C 34 ESCALINATAS

AVALUO 2.723.000,00

% o I.P.U. 5,00

DEST. ECONÓMICA 008 ESTRATO 1

I.P.U. 2.000,00

RECARGO I.P.U. 1.537,00

SALDO ANTERIOR 19.163,00 VALOR DESCUENTO 0,00

CORPOCALDAS 833,00

RECARGO CORPOCALDAS 686,00

TOTAL PERIODO 5.056,00 VALOR SEGURO 1.263,00

SALDO A FAVOR 0,00

FEC. VENCIMIENTO 28/08/2013

TOTAL SIN SEGURO 24.219,00 TOTAL CON SEGURO 25.482,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso)
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPRIMIO JANA MARIA LONDOÑO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	BIMESTRE CON
IMPUESTO PREDIAL	24.219,00
PRIMA SEGURO	1.089,00
IVA SEGURO	174,00
TOTAL CON SEGURO	25.482,00

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	4 2013	25169525
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 10303190016001	BIMESTRE CON	25.482,00



(415)7707228098279(8020)00000000000025169525(3900)0000025482(96)20130831

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	BIMESTRE SIN
TOTAL SIN SEGURO	24.219,00

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	4 2013	25169525
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL FACTURADO
1 10303190016001	BIMESTRE SIN SEGURO	24.219,00



(415)7707228098279(8020)00000000000025169525(3900)0000024219(96)20130828

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del presente trámite CONCORDATARIO promovido por Silvio Hernán González Álvarez.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES