GOBERNACIÓN DEL
CESAR

Valledupar, 3 de marzo de 2025

Señores
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR
E.S.M.

Asunto. Invitación a presentar oferta de Servicios.

Cordial saludo,

El Departamento del Cesar, necesita presentar dictámenes periciales dentro de dos (2) procesos judiciales en los cuales funge como parte demandada; siendo necesario establecer y/o constatar la extensión real del terreno y el valor comercial de inmuebles.

Bajo tales premisas, la Oficina Asesora Jurídica del Departamento, se permite invitarlo a presentar oferta de servicios de acuerdo a los parámetros que a continuación se detallan:

El contexto es el siguiente:

1. El 13 de febrero de 2017, el Departamento Del Cesar presentó recurso de Apelación, en contra del fallo de primera instancia emitido por el Tribunal Administrativo del Cesar el 26 de enero de 2017, el cual declaró la responsabilidad patrimonial extracontractual del municipio de Valledupar (Cesar) y del departamento del Cesar en el proceso de Medio de control: REPARACIÓN DIRECTA – CCA en el cual funge como demandante el ciudadano JOSÉ FRANCISCO GUERRA VEGA.

El CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA - SUBSECCIÓN B, el día (2) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) resolvió el recurso de apelación en cuestión, ordenando a pagina 46 lo siguiente:

> "En ese sentido, ante la ausencia de elementos de prueba idóneos que permitan conocer el valor comercial del inmueble de propiedad de José Francisco Guerra Vega, en aplicación del artículo 193 del CPACA se impone condenar en abstracto para la tasación del daño emergente consistente en el valor del terreno correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria no. 190-100437 ubicado en la ciudad de Valledupar (Cesar), mediante trámite que se deberá promover dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.
>
> Los parámetros a tener en cuenta para el avalúo del bien son los siguientes:
>
> a) En atención a que con posterioridad a la adquisición del bien mediante escritura pública no. 1766 del 21 de diciembre de 2001 de la Notaría Tercera de Valledupar se procedió a realizar dos ventas

parciales mediante la escritura pública No. 1348 del 31 de diciembre de 2003 de la Notaría Tercera de Valledupar al municipio de Valledupar en una extensión de 107.458,52 m2 y, que a través de la escritura pública No. 748 del 13 de agosto de 2003 de la Notaría Tercera de Valledupar a la Iglesia Pentecostal Unidad de Colombia en un área de 1.800 m2, es necesario constatar la extensión real del terreno, a pesar de que al plenario se halla aportado una certificación del IGAC que manifiesta que este cuenta con un área de 19 hectáreas y 6.553 m2.

Para efectos de la medición del bien se designará un perito topógrafo o ingeniero civil quien calculará la extensión real sin tener en cuenta las áreas enajenadas mediante las anunciadas escrituras y los respectivos linderos de las franjas que fueron vendidas por el actor antes de la ocupación, para ese propósito deberá allegarse al proceso la copia de la escritura de adquisición y de aquellas que contienen las ventas parciales.

b) Una vez precisada la extensión real del terreno, se designará a un experto avaluador que reúna la condición de estar autorizado o registrado en una lonja de propiedad raíz de la ciudad de Valledupar (Cesar) e inscrito en el registro abierto de avaluadores, quien determinará el precio comercial del bien con sustento en las metodologías dispuestas en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, los Decretos No. 1420 de 1998 y 1788 de 2004. Para la elaboración del avalúo el perito no podrá tener en cuenta las mejoras y edificaciones que actualmente existan en el predio en cuestión, solamente el valor comercial del terreno.

2. Por otra parte el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR mediante sentencia del nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) declaro administrativa y patrimonialmente responsable al DEPARTAMENTO DEL CESAR y al INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI-, por la ocupación permanente del predio ubicado en la Calle 13 No. 1B-20 sector "Villa Luisa" del "Barrio Calixto Oyaga" del Municipio de Chiriguaná (Cesar), con referencia catastral No. 01-01-0341-0001-000 (según los datos consignados en la Liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado No. 201700005264 de fecha 1° de diciembre de 2017, expedida por la Alcaldía Municipal de Chiriguaná), comprendido dentro del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 192-6192 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar), de propiedad del señor CALIXTO EUGENIO OYAGA QUIROZ, de acuerdo a las consideraciones de esta providencia.

En tal sentido a pagina 18 y 19 de la referida sentencia se indica lo siguiente:

Finalmente, como quiera que con las pruebas periciales practicadas en el presente asunto no fue posible determinar el metraje exacto que fue ocupado tanto por el DEPARTAMENTO DEL CESAR, como por el INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI-, ni el valor preciso de cada específica porción de terreno ocupado, la Sala condenará en abstracto a las precitadas entidades, de conformidad con lo estatuido en el artículo 193 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que se cuantifiquen con exactitud el valor de estos perjuicios.

Para tal efecto, el valor comercial de la porción del predio efectivamente ocupado por DEPARTAMENTO DEL CESAR y el INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI-, deberá determinarse en un incidente de liquidación de perjuicios que adelantará el juzgado de primera instancia, en el que se valdrá de un dictamen pericial que deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:

(i) El dictamen pericial tiene por objeto la medición del área superficiaria ocupada por el parque biosaludable instalado por el DEPARTAMENTO DEL CESAR mediante el Contrato de Suministro No. 2014.02.0808 de fecha 10 de febrero de 2014, cuyo objeto era el "*SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PARQUES BIOSALUDABLES Y PARQUES DIDÁCTICOS INFANTILES PARA PROMOVER ESTILOS DE VIDA SALUDABLE EN LA POBLACIÓN ADULTO MAYOR, NIÑOS Y NIÑAS DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR*"[53] y la medición del área superficiaria ocupada por la cancha que fue objeto de adecuación por parte del INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI- mediante el Contrato de Obra No. 003-2015 de fecha 9 de diciembre de 2015, cuyo objeto era la "*CONSTRUCCIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN Y ARREGLO DE LA CANCHA DEL BARRIO LA PAZ EN EL MUNICIPIO DE CHIRIGUANÁ DEL*

[52] Rad. No. 52001-23-31-000-2011-00145-01 (54451), C.P. María Adriana Marín.
[53] Ver folios 117-127 del archivo "01 CUADERNO N° 1" del expediente electrónico.

DEPARTAMENTO DEL CESAR"[54], sobre el predio ubicado en la Calle 13 No. 1B-20 sector "Villa Luisa" del "Barrio Calixto Oyaga" del Municipio de Chiriguaná (Cesar) con referencia catastral No. 01-01-0341-0001-000 (según la liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado de fecha 1° de diciembre de 2017[55]) que hace parte del lote de mayor extensión denominado "Villa Luisa", con Cedula Catastral No. 00-01-000-3003 de fecha 22 de agosto de 1990 y registro de matrícula No. 192-6192 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua (Cesar)[56] propiedad del señor CALIXTO EUGENIO OYAGA QUIROZ; así como la determinación del valor comercial de cada porción de terreno ocupado.

(ii) Para llevar a cabo el dictamen, el perito deberá elaborar un levantamiento topográfico y demás estudios pertinentes, a fin de determinar con exactitud cuántos metros cuadrados ocupó permanentemente el DEPARTAMENTO DEL CESAR y el INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI-.

(iii) El avalúo de cada área ocupada del inmueble mencionado, se hará con base en los criterios técnicos establecidos en la Resolución 620 de 2008[57], proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas concordantes para el avalúo.

(iv) La tasación del precio de cada área ocupada del inmueble corresponderá al valor comercial que para la fecha en que acaeció el daño tenía dicho bien -año 2015- Esta cifra será actualizada al día en que se profiera la providencia que dé por terminado el trámite incidental y liquide los perjuicios.

(v) Del valor comercial de cada área calculado con base en los tres parámetros anteriores, el DEPARTAMENTO DEL CESAR y el INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI- reconocerán a favor del señor CALIXTO EUGENIO OYAGA QUIROZ el valor comercial del área del inmueble ocupada por cada entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta necesario que el Departamento del Cesar, realice los tramites contractuales pertinentes para la contratación de un experto evaluador que realice tanto las acciones descritas en el literal a y b de la sentencia del (2) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) emitida por el Honorable CONSEJO DE ESTADO (expediente **20001-23-33-003-2014-00298-01 (59.351) APELACIÓN DE SENTENCIA – INVASIÓN DE INMUEBLE – INCUMPLIMIENTO DE ORDEN DE DESALOJO);** así como también las acciones descritas en la sentencia emitida por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR mediante sentencia del nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024) declaro administrativa y patrimonialmente responsable al DEPARTAMENTO DEL CESAR y al INSTITUTO MUNICIPAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE DE CHIRIGUANÁ -INDRECHI-, por la ocupación permanente del predio ubicado en la Calle 13 No. 1B-20 sector "Villa Luisa" del "Barrio Calixto Oyaga" del Municipio de Chiriguaná (Cesar), las cuales se encuentran descritas en los numerales 1 a 5 de las páginas 18 y 19 del proceso judicial en comento.

1. INFORMACIÓN BÁSICA:

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA MEDICION Y EL AVALUO COMERCIAL DE TERRENOS, CON LA FINALIDAD DE PRESENTAR DICTAMEN PERICIAL ORDENADOS EN PROCESOS JUDICIALES EN DONDE EL DEPARTAMENTO FUNGE COMO PARTE DEMANDADA.

2. DOCUMENTOS:

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato de prestación de servicios:

1. Certificado de existencia y representación legal o el que haga sus veces.
2. Cedula de ciudadanía del representante legal
3. RUT.
4. Hoja de vida de la función pública (SIGEP).
5. Declaración de bienes y rentas de la función pública.
6. Certificado de afiliación o planilla de pago de pensión y salud (seguridad social).
7. Certificado de antecedentes fiscales.
8. Certificado de antecedentes disciplinarios.
9. Certificado de antecedentes judiciales.
10. Certificado de antecedentes del RNMC.
11. Hojas de vida del equipo de trabajo y/o profesionales que la LONJA pondrá a disposición para la ejecución del contrato.
12. Experiencia relacionada con el objeto a contratar
13. Certificado del registro de deudores alimentarios morosos – REDAM.
14. Certificado de inhabilidades por condena en delitos sexuales contra menores de 18 años.
15. Pantallazo de registro como usuario en el SECOP II
16. Presupuesto Oficial de los servicios, incluyendo la carga impositiva (impuestos) que genera la celebración del contrato.
17. Anexar cualquier otro documento que sea necesario para la celebración del contrato.
18. Estimar razonablemente el plazo de ejecución contractual.

Atentamente,

BLANCA KATIUSCA SANCHEZ JIMENEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Gobernación del departamento del Cesar

Proyecto y reviso:	Joice carolina López vega – Profesional universitario I - Oficina Asesora jurídica	
La arriba firmante declara que ha revisado el documento, cuyo contenido se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		