

Favoritos

Carpetas

- Bandeja de e... 611
- Borradores 186
- Elementos envia... 4
- Elementos elim... 26
- Correo no desea... 2
- Archivo
- Notas
- CAPACITACIO... 40
- COMUNCACI... 224
- Historial de conve...
- PRESIDENCIA 11
- Carpeta nueva

Archivo local:Secr...

Grupos

- GRUPO 2 6
- Casanare 183
- Auto Servicio 1
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de...
- Administrar grupos

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN EXP. 2016-00108-01 ALEGATOS

1

S  
O  
Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja  
Lun 14/12/2020 2:26 PM  
Para: cristhiansoto.abogado

Doctor  
CRISTHIAN SOTO

Cordialmente acuso recibido.

Atentamente,

CESAR ARMANDO RAMIREZ LOPEZ  
SECRETARIO

Responder Reenviar

CS  
Cristhian Soto <cristhiansoto.abogado@hotmail.com>  
Vie 11/12/2020 4:57 PM  
Para: Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja; Despacho 01 Sala Unica Tribunal Superior - Casana

SUSTENTACIÓN R. APELACIÓ...  
240 KB

**Señores**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**  
**Dr. Jairo Armando González Gómez**  
**E. S. D.**

***Referencia: Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual.***  
***Demandante: EUSTACIO VIANCHA y Otro***  
***Demandado: EQUION ENERGIA LIMITED.***  
***Radicado: 85001310300220160010801***

Adjunto remito sustentación del recurso de apelación.

*Cristhian Fernando Soto Pastrana*  
*Abogado*  
*- Universidad Autónoma de Bucaramanga - UNAB*  
*Especialista en Derecho Administrativo*  
*- Universidad Nacional de Colombia - UNAL*  
*Cel. 3115149611*



CRISTHIAN FERNANDO SOTO PASTRANA  
ABOGADO ESPECIALIZADO



El Yopal, 11 de diciembre de 2020

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**

E. S. D.

**Ref. SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA**

Exp. No. 2016-00108-00  
Acción: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
Demandante: EUSTACIO VIANCHA Y OTROS  
Demandado: EQUION ENERGÍA LIMITED

Cordial saludo,

Encontrándome dentro del término procesal concedido por el despacho, por medio del presente escrito manifiesto amplío la sustentación del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto oportunamente en audiencia del pasado 11 de agosto ante el Juzgado segundo Civil del Circuito de Yopal, dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

El recurso fue presentado de manera parcial en contra de la sentencia, puntualmente por la cuantía en que fue condenada la demandada, por las siguientes razones:

En la sentencia del señor Juez, omite el objeto principal que debe consignarse bien táctica o explícitamente en la sentencia que contenga los mínimos de reparación perseguida, lo cual es una indemnización integral de perjuicios.

La sentencia se aparta de esa esencia fundamental y desconoce que la cuantía de la condena en nada satisface el requisito.

El despacho desconoció que el perjuicio irrogado a mis representados no cesa con la indemnización a que fue condenada la demandada, la cual estuvo motivada por el



CRISTHIAN FERNANDO SOTO PASTRANA  
ABOGADO ESPECIALIZADO



dictamen pericial no idóneo rendido por el abogado Fabio Franco, quien valga recalcar, no cuenta con la idoneidad suficiente para la determinación del daño reclamado y mucho menos para su cuantificación de manera objetiva y bajo los parámetros técnico-científicos requeridos para el mismo, POR CUANTO CARECE DE APOYO PROFESIONAL DE UN ZOOTECNICO O GEOFORESTAL QUE DETERMINARQ LA RECUPERACION POR ABONOS ORGANICOS U NATURALES, LOS CUALES AFECTAN LA RECUPERACION.

En la contradicción del dictamen el perito no pudo demostrar su idoneidad en la elaboración de dictámenes similares al que le fue ordenado y el señor Juez no valoró esta situación para efectos de restar pleno valor probatorio debió ocurrir.

El perjuicio irrogado a mis clientes debió contar con trabajos tendientes a su cesación y tal situación no fue tenida en cuenta por el despacho.

La escorrentía de agua sigue carcomiendo el terreno de mis poderdantes y el perito-abogado no pudo determinarlo; el perito no se valió de profesionales expertos en el área de la ingeniería ambiental, la geotecnia o la geología para establecer aspectos tan importantes como los efectos de la cárcava a futuro y de las obras requeridas para la cesación de los daños.

La sentencia del señor Juez se basó en el dictamen rendido por quien no tiene ni la idoneidad, ni la experiencia en el asunto encomendado por el despacho.

El perito tomó como aspecto determinante para no calcular conceptos indemnizables como lucro cesante y daño emergente el Plan de Ordenamiento Territorial que establece que el sector está calificado como de reserva y que por lo tanto están prohibidas las actividades de ganadería, agricultura y los cultivos de pan coger.



CRISTHIAN FERNANDO SOTO PASTRANA  
ABOGADO ESPECIALIZADO



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE COLOMBIA

Desconoció el señor Juez que pese a ello, se debe emplear **la costumbre** como fuente del derecho, para que a partir de las actividades desarrolladas en predios que aunque sean considerados de reserva, se pueda determinar que ellos se vieron afectados por ejemplo, en la cría de animales, o en la siembra de cultivos.

No es suficiente argumento decir que el POT impide ciertas actividades agrícolas porque el terreno es considerado de reserva, para aducir que por ello no se vieron afectados en el desarrollo de estas.

Obvió el señor juez que el POT no es el único referente para determinar el uso del suelo, sino que este se puede definir a través de conceptos emitidos por las autoridades ambientales como Corporinoquia y por la misma oficina de planeación municipal.

El señor Juez omitió el examen crítico a las limitaciones del P.O.T., pues este está centrado sobre normas de carácter nacional, generales y abstractas, y se refieren a la protección de zona boscosa, norma que está dirigida a evitar la tala de árboles, y sin embargo en nada limita los cultivos, la cría de ganado, entre otros, siempre que no se afecte la zona considerada de reserva, PERO SOLAMENTE SON PREDIOS YA DEDICADOS A UCNA EXPLOTACION ADECUADA ANTIGUA QUE HASTA AHORA SE VE LIOMITADA POR UN PLAN DE ORDENAMIENTO QUE EN NDA CAMBIA LA ACTIVIDAD PECUARIA Y GANADERIA DEL MIS PROHIJADOS QUE VEN AFECTADOS SUS RELACIONES PATRIMONIALES CON EL PREDIO EN USO, GOCE Y DISPOSICIÓN.

Sumado a lo anterior, su señoría no tomó como base para la determinación del daño y para su cuantificación la actividad económica del sector y la de la familia Viancha específicamente, quienes, como bien se pudo demostrar en el proceso, es la cría de aves de corral, el cultivo de productos de pan coger y la cría de ganado.



CRISTHIAN FERNANDO SOTO PASTRANA  
ABOGADO ESPECIALIZADO



La declaración del perito estuvo sostenida sobre supuestos; expresiones como "yo creo", "me parece", "podría ocurrir", no son las propias de un perito experto y eso debió ser suficiente para que el señor juez le restara credibilidad y si quiera ordenara uno o dos dictámenes más, como oportunamente le fue pedido por este profesional.

El perito en nada se refirió a la recuperación del terreno y a los trabajos que se debían adelantar, su dictamen estuvo centrado a darle un valor a la hectárea y luego hacer una operación matemática para concluir el valor de la cárcava, situación de gran importancia que fue expuesta al despacho por este profesional y el señor Juez no tuvo en cuenta.

Adicionalmente, la condena en consta referente a la pretensión del estimación juramentada es excesiva y solo se deberá calcular sobre el ítem sobre el cual fueron concedidas las pretensiones por cuanto las demás peticiones no fueron consideradas en razón de las consideraciones ya expresadas

Sin más elucubraciones, solicito a los señores magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal, **REVOCAR LA SENTENCIA en lo que fue apelada y en su lugar ACCEDER EN SU INTEGRIDAD A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Atentamente,

**CRISTHIAN FERNANDO SOTO PASTRANA**

C.C. No. 9.433.863 de Yopal

T.P. No. 265.382 del C.S. de la J.

Apoderado Parte Actora

- > Favoritos
- > Carpetas
- Bandeja de e... 606
- Borradores 188
- Elementos envia... 4
- Elementos elim... 26
- Correo no desea... 2
- Archivo
- Notas
- CAPACITACIO... 40
- COMUNCACI... 224
- Historial de conve...
- PRESIDENCIA 11
- Carpeta nueva

Archivo local:Secr...

- > Grupos
- GRUPO 2 6
- Casanare 183
- Auto Servicio 1
- Nuevo grupo
- Descubrimiento de...
- Administrar grupos

**RADICA SUSTENTACIÓN - Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de EUSTACIO VIANCHÁ y MARÍA AMINTA CORREDOR DE VIANCHÁ contra EQUION ENERGIA LIMITED. Radicado: 85001310300220160010801**

ALEGATOS

RICARDO VELEZ

Cordialmente acuso recibido.

Atentamente,

CESAR ARMANDO RAMIREZ LOPEZ  
SECRETARIO

...

Responder Reenviar

RV

Ricardo Velez <rvelez@velezgutierrez.com>

Vie 11/12/2020 2:55 PM

Para: Secretaria Tribunal Superior - Yopal - Seccional Tunja; Despacho 01 Sala Unica Tribunal Superior - Casanare  
CC: cristhiansoto.abogado; faen57@yahoo.es; Manuela Jimenez Velez; Gabriela Maldonado; Natalia Gutierrez;

SUSTENTACIÓN Y PRONUNCI...  
266 KB

Señores  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL**  
**Dr. Jairo Armando González Gómez**  
 E. S. D.

*Referencia: Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de EUSTACIO VIANCHÁ y MARÍA AMINTA CORREDOR DE VIANCHÁ contra EQUION ENERGIA LIMITED. Radicado: 85001310300220160010801*

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **EQUION ENERGIA LIMITED** de acuerdo con el poder que obra en el expediente y que ahora reasumo, me permito por medio del presente escrito, y dentro del término legal concedido para tal efecto, **(i) SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** interpuesto por mi representada contra la sentencia proferida en primera instancia el día 11 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Yopal, y **(ii) PRONUNCIARME SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** interpuesto en la misma oportunidad por la parte demandante, en los términos del memorial adjunto al presente escrito.

Cordialmente,

RICARDO VELEZ OCHOA

rvelez@velezgutierrez.com Velezgutierrez.com



Pbx.(571) 317 1513



CRA. 7 # 74b - 56 Piso 14 Bogotá - Colombia



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL

Dr. Jairo Armando González Gómez

E. S. D.

*Referencia: Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de EUSTACIO VINACHÁ y MARÍA AMINTA CORREDOR DE VIANCHÁ contra EQUION ENERGIA LIMITED.*

*Radicado: 2016-00108-01*

**SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL Y**  
**PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL**  
**INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE**

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial de **EQUION ENERGIA LIMITED** de acuerdo con el poder que obra en el expediente y que ahora reasumo, me permito por medio del presente escrito, y dentro del término legal concedido para tal efecto, **(i) SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** interpuesto por mi representada contra la sentencia proferida en primera instancia el día 11 de agosto de 2020 por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Yopal, y **(ii) PRONUNCIARME SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** interpuesto en la misma oportunidad por la parte demandante, en los siguientes términos:



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

**I. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL**  
**INTERPUESTO POR EQUION**

Sea lo primero manifestar que se reiteran los argumentos expuestos en audiencia del 11 de agosto de 2020 ante el Juzgado 2 Civil del Circuito de Yopal, sin perjuicio de lo cual, para efectos de dar cumplimiento al auto proferido por el Honorable Tribunal el 2 de diciembre de 2020 y notificado por estado del día 3 del mismo mes y año, a continuación, procedo a sustentar el recurso de marras.

**1. SP INGENIEROS S.A.S eran los encargados de la construcción de la carretera – Hecho de un tercero.**

En el marco del presente proceso, quedó debidamente acreditado que SP EXPLANACIONES LTDA (hoy SP INGENIEROS S.A.S), en virtud de la orden de trabajo No. 1 del 15 de abril de 2009 emitida bajo el Contrato Marco de Construcciones No. CM4610005017 realizó la construcción de la carretera que nos ocupa en el presente proceso sin intervención o dirección alguna de parte de EQUION. Dicha compañía fue la encargada de dicha labor, efectuando la realización de la carretera con total autonomía; toda vez que como se puede constatar en el objeto social de mi representada, no se encuentran las labores de construcción; no se tiene el conocimiento en dicha materia.

En efecto, EQUION, al no desarrollar ese objeto social contrató a al referido experto, Compañía autónoma y responsable de las actividades realizadas u omitidas en virtud el contrato marco y la orden de trabajo expedida en 2009. Dicha situación era clara y conocida por las partes al tener el contratista debida autonomía técnica, financiera y administrativa, siendo entonces que, si su actuar hubiere causado daños, sería responsable de los mismos y no EQUION.



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

En este sentido, contrario a lo que afirman los demandantes, no fue demostrado que EQUION haya desconocido el artículo tercero de la Resolución No. 1583 del 11 de septiembre de 2008 y en ningún momento se hicieron construcciones o intervenciones de las áreas excluidas. Esto se evidencia toda vez que, primero, EQUION no participó de la construcción de la carretera, como ya se explicó previamente, y segundo, porque el concepto realizado por Corporinoquía no demuestra dicha situación.

En el remoto evento en que el Honorable Tribunal confirme que la alcantarilla construida en la vía de acceso al pozo Pauto M fue la causa de los daños que alegan haber sufrido los demandantes, en todo caso no podrá declararse responsable de éstos a mi representada ni ser obligada a indemnizarlos, en tanto que, fue un tercero, SP EXPLANACIONES LTDA, hoy SP INGENIEROS S.A.S., contratista de EQUION, quien estuvo a cargo de la construcción de la mencionada vía y de la alcantarilla a la altura del terreno en cuestión. De manera que cualquier defecto constructivo de éstas que haya afectado el drenaje natural que caía sobre el lote de los demandantes sólo será imputable a dicho contratista.

A su vez, debe tenerse en cuenta que Contrario a lo que afirman los demandantes no fue demostrado que EQUION haya desconocido el artículo tercero de la Resolución No. 1583 del 11 de septiembre de 2008 y en ningún momento se hicieron construcciones o intervenciones de las áreas excluidas. Lo anterior, conlleva a concluir que, i) EQUION no participó de la construcción de la carretera, ii) El concepto realizado por Corporinoquía no demuestra esta situación ya que no es como tal un concepto técnico ni un dictamen definitivo, es la apreciación de los funcionarios de lo que observaron en una visita, nunca hubo contradicción por parte de Equion, no se profirió ninguna sanción por parte del ANLA o del Ministerio a la Compañía y lo que finalmente se decidió fue el archivo de la indagación preliminar por Corporinoquía.



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

En consecuencia, no cabe duda alguna de que al haber sido SP INGENIEROS S.A.S. la sociedad que ejecutó de forma autónoma e independiente la construcción de la vía y la alcantarilla a la altura del lote que poseen los demandantes, es del resorte exclusivo de dicha sociedad asumir la responsabilidad por los daños que se hubieren causado sobre dicho lote, lo que elimina cualquier nexo de causalidad entre los daños que los demandantes solicitan les sean indemnizados y mi representada, lo cual conlleva a revocar en este sentido la sentencia proferida por el Juzgado de instancia, y en consecuencia, a desechar las pretensiones de la demanda, no sólo a la luz de las normas de responsabilidad del CC sino también del contrato suscrito.

**2. Incidencia de los demandantes en la generación del daño alegado, e incumplimiento del deber de mitigación de daños propios.**

Ahora bien, otro punto que no se comparte del razonamiento del Juzgado 2 Civil del Circuito de Yopal, es que, en efecto, sí tuvo gran incidencia en los supuestos daños que se reclaman en el presente litigio el comportamiento de los demandantes, pues no solo se negaron a la realización de las obras, que de haberlas realizadas no se hubiera generado la controversia que nos ocupa, sino que tampoco accedieron al pago de la suma de dinero ofrecida a aquellos por parte de EQUION, como fue manifestado por el testigo Javier Cuenca.

Efectivamente, una vez EQUION recibió las comunicaciones de los demandantes, con fecha del 11 de agosto de 2010 y 3 de julio de 2012, informando sobre la fractura de su terreno con ocasión del drenaje natural de aguas provenientes de la parte superior de la montaña y que bajo su criterio obedecía a la alcantarilla construida sobre la vía de acceso al pozo Pauto M, de forma deliberada y sin asumir responsabilidad alguna por dicha fractura de terreno (cárcava por erosión), esta compañía le ofreció al señor Vianchá y su esposa la realización de obras encaminadas a mitigar el efecto erosivo del drenaje de las aguas que de forma natural siempre



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

han caído sobre su terreno, y sobre el cual se construyó la alcantarilla que simplemente dio tránsito al curso natural de dichas aguas que descendían por la montaña.

A pesar del interés discrecional y voluntario de EQUION en contribuir a solucionar la situación que el drenaje natural hubiere causado a los hoy demandantes en el lote, los mismos se negaron a la realización de las obras.

Por consiguiente, independientemente de cualquier controversia concerniente a la causa de los daños que aseguran los demandantes se causó al área del lote, lo cierto es que en relación con éstos ha jugado un papel preponderante la incuria de la parte actora en permitir que se corrigiera desde el momento en que se presentó el evento la situación aparentemente registrada en el predio.

De tal suerte que, al tenor de la postura acogida en la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, por criterios de justicia, los accionantes deben soportar toda o una parte del daño, pues resulta antijurídico que se valgan de su oposición a que se mitigara el daño, siendo este un deber que les corresponde, para, posteriormente, en sede procesal, reclamar lo que a su juicio es el valor total de los perjuicios, cuando la entidad de tales daños se hubiese podido ver sustancialmente disminuida o eliminada por completo, de haberse cumplido con el deber de mitigación del daño y, por ejemplo, haber aceptado la intervención de los especialistas competentes para corregir los efectos del drenaje.

En consecuencia, en el evento en que los daños que dicen los demandantes se causó a su lote resulten probados, lo cierto es que si desde el momento en que EQUION ofreció realizar obras reparativas en el terreno de los demandantes (marzo de 2011) los supuestos perjuicios causados se han incrementado o mantenido, ello resultó de la oposición de los demandantes a que mi representada accediera al predio para ejecutar tales reparaciones por lo cual dichos

daños le son atribuibles a los demandantes y no podrá condenarse a mi representada al pago de los mismos.

De hecho, en el dictamen pericial presentado por EQUION se concluye que si se hubiera permitido la realización de estas obras, se hubiera mitigado la caída de gran cantidad de agua, la cárcava sería menor y no se limitaría el paso, e incluso, de haberse realizado una intervención natural por parte de los demandantes, pero que no hicieron, se habría evitado el supuesto daño alegado, razón por la cual, ahora no pueden en sede judicial exigir una indemnización que premiara su inacción relacionada con el predio.

Es por lo mismo, contrario a lo que afirmó el a quo en la providencia apelada, que sí hubo incidencia causal el comportamiento de los demandantes en la generación del daño alegado y/o la agravación del mismo, pues no solo se negaron a la realización de las obras, sino que tampoco accedieron al pago de una suma de dinero ofrecida. Todos aquellos daños, si es que se adopta la tesis de que sí los hay, la cual no se comparte por parte del suscrito, desde marzo de 2011 son responsabilidad exclusiva de los demandantes.

### **3. Reconocimiento de los perjuicios materiales.**

Por último, en cuanto al reconocimiento de los daños materiales realizado en la sentencia impugnada, los cuales tuvieron como fundamento el dictamen pericial decretado de oficio, me permito realizar los siguientes reparos:

- a. En relación con el dictamen de oficio rendido por el perito FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO, se resalta al Honorable Tribunal que él mismo manifestó en su dictamen y en audiencia en la cual se efectuó la contradicción al mismo, que el valor de la hectárea y en consecuencia el valor del terreno obtenido, era un cálculo aproximado, no con la certeza



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

suficiente y necesaria para considerar que el perjuicio solicitado cumple con las características indispensables para ser resarcible.

- b. Si bien si se menciona por parte del perito FABIO ENRIQUE FRANCO NIÑO que el valor de los precios del terreno es aproximadamente \$9.800.000, dicho dictamen carece de objetividad. Para la realización del mismo, se manifestó que se realizó un acercamiento a los predios vecinos, donde se indicaba que es que se estaba realizando un dictamen pericial en el que se pretendía en realizar un avalúo del terreno, sin identificar a las personas a quienes se les consultó ni el método que utilizó. En todo caso, se pone de presente en cuanto a la información proveniente de los vecinos, entre esos, el señor Siábato y su hijo (quienes vendieron el predio a los demandantes) que si se les mencionó que se estaba en un litigio pendiente contra una petrolera (mi representada), muy seguramente la información otorgada carece de la objetividad debida y necesaria para la elaboración de dictámenes periciales con el objeto del que se discute.
- c. A su vez, vale la pena traer a colación que el dictamen aportado en nombre de EQUION, elaborado por los peritos ALEXIS QUEVEDO GARCÍA y YULI ANDREA BEJARANO INFANTE, sí fue realizado conforme a la normativa vigente y con la objetividad necesaria para el efecto, pues para su elaboración, entre otras actividades, se analizaron ofertas comparables o transacciones recientes, se efectuaron salidas de campo, consultas en la misma vereda y en veredas aledañas, y en general, se desarrollaron las actividades propias del método de comparación de mercado al consultar información relativa a bienes de características similares, establecer la distancia de los mismos con las carreteras, la cercanía a Yopal, la ubicación del predio, entre otros, con la finalidad de obtener un valor razonable para la totalidad del área del terreno.

En este sentido, hay una gran diferencia, por lo mismo discutible, entre el avalúo de los predios según el dictamen del señor FRANCO NIÑO y el realizado por el dictamen



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

aportado por mi representada, pues el primero de ellos avaluó el predio en \$65.000.000, mientras que el en el segundo, se estableció en la suma \$37.657.000, y, precisamente esta diferencia radica en la debida aplicación del método de valuación implementado por los peritos ALEXIS QUEVEDO GARCÍA y YULI ANDREA BEJARANO INFANTE.

- d. En efecto, conforme a la Resolución 0620 de 2008 en su artículo 1º, se regula el método de comparación o de mercado, en los siguientes términos:

*“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. 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.” (Resaltado por fuera del texto).*

Precisamente, es radicalmente diferente la actuación del perito de oficio y el dictamen por aquel rendido en el que no se permite identificar si hay comparación de transacciones recientes ni si los predios observados eran comparables u homogéneos objeto de estudio, que aquella consistente en realizar una investigación y estudio serio sobre las ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables, como aquella que realizaron los peritos que elaboraron el dictamen pericial aportado por mi representada, que consta en el experticio escrito y la contradicción que se les realizó en audiencia pública.

Adicionalmente, para efectos de hacer evidente la mencionada inconformidad frente al dictamen pericial utilizado para la evaluación, también se hace referencia a lo establecido en el artículo 9 y sus párrafos de la misma ley anteriormente citada. En los mismos se menciona que:



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

*“Artículo 9: Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado....*

*Párrafo. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*

*La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que **el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos**. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.*

*El perito evaluador **debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística** del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.*

*Cuando el predio cuente **con características diferentes dentro de él**, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.*

*En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta **el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.**” (Resaltado por fuera del texto).*

Se reitera por lo mismo que, al momento de realizar un dictamen pericial, resulta idóneo que las personas a quienes se consulten no tengan ningún interés directo ni indirecto en el bien, razón por la cual, se pone en juicio la información que le brindaron al perito, toda vez que puede haber una relación de cercanía y proximidad para con los mismos.

- e. También se identifica que hay falencias en el análisis estadístico realizado en el dictamen de oficio pues, por ejemplo, se hace referencia a valores en pesos y luego en miles, cuando se debió utilizar la misma nomenclatura, que podrían llevar a generar poca credibilidad e inclusive confusión al momento de analizar dicho dictamen como material probatorio dentro del proceso.
  
- f. Se critica a su vez, frente el dictamen pericial en el cual se basó el fallo, el hecho que no es posible entender cómo se realizaron los cálculos relativos a la minusvalía, sin ofrecerse ningún sustento técnico, y por el contrario, manifestar en audiencia de contradicción que la misma consistió en una valoración subjetiva al apreciar visualmente el terreno objeto de estudio.

Por último, es importante referir que el daño emergente reconocido por el a quo en valor de \$1.910.000 por concepto de “área del terreno afectado – 1949 m<sup>2</sup> (cárcava)” se efectuó sin sustento probatorio ni jurídico alguno, y además excede lo solicitado por la misma parte actora en la demanda, ya que si bien en la demanda se solicitó un daño emergente este correspondió a otros conceptos que el Despacho reconoció no fueron demostrado, pues en efecto, no se aprecia solicitud alguna en el sentido de determinar el pago del valor de la cárcava, por lo cual el mismo debió también ser rechazado.

#### **4. Agencias procesales decretadas son desproporcionales.**

Por otra parte, desde ya se anticipa la inconformidad en la estimación de costas procesales, específicamente las agencias en derecho fijadas por el a quo, pues aquellas no respetan los parámetros establecidos para su determinación por el Consejo Superior de la Judicatura, a tal punto que son casi iguales a la condena establecida por el Despacho en contra de mi representada.



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

**II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN  
PARCIAL INTERPUESTO POR LA PARTE ACTORA**

Frente a este punto, basta manifestar que el Honorable Tribunal que, al igual que lo consideró el Juzgador de Primera Instancia, para que un daño sea indemnizable, debe (i) ser cierto, (ii) personal, y (iii) afectar un beneficio ilícito, características sobre las cuales, en virtud del artículo 167 del CGP, tiene la carga de la prueba la parte demandante.

En el caso concreto se tiene que los diferentes perjuicios solicitados, por concepto de servidumbre de tránsito, los de obra de canalización, los de disminución de rentabilidad ganadera por disminución de capacidad de cría, minusvalía del terreno y daño emergente por gastos del alquiler de motobombas, no tienen ningún sustento probatorio que haga viable su reconocimiento y, por el contrario, los dictámenes periciales rendidos en el presente proceso ampliamente contradicen su existencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, el mencionado recurso interpuesto por la parte actora está llamado al fracaso.

**III. SOLICITUD**

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal que revoque la sentencia proferida el 11 de agosto de 2020 por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Yopal únicamente en lo apelado por mi representada.

A su vez, solicito respetuosamente que rechace el recurso de apelación parcial interpuesto por la parte demandante, y en su lugar, confirme la correspondiente decisión del a quo en lo impugnado por el mencionado extremo procesal.



VÉLEZ GUTIÉRREZ  
A B O G A D O S

**IV. NOTIFICACIONES**

Solicito a este Honorable Tribunal que todos los documentos, notificaciones y comunicaciones que se profieran dentro del proceso de la referencia me sean remitidas a todos y cada uno de los siguientes correos electrónicos: [gmaldonado@velezgutierrez.com](mailto:gmaldonado@velezgutierrez.com), [mjimenez@velezgutierrez.com](mailto:mjimenez@velezgutierrez.com) y [rvelez@velezgutierrez.com](mailto:rvelez@velezgutierrez.com)

De los Honorables Magistrados, respetuosamente,

**RICARDO VÉLEZ OCHOA**

**C.C. 79.470.042 de Bogotá.**

**T.P. 67.706 del C. S. de la J.**