

Señores:

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Att. Juez 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. FABIOLA PEREIRA ROMERO.

Carrera 9 No. 11 – 45 Torre Central piso 2º, Tel. y fax (1) 3424434.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Proceso: PROCESO ESPECIAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Ref. 110013103-046- 2021-00201-00.

Demandante: GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP.

Demandados: ALEX RAFAEL VILLAZON OVALLE.

Asunto: Poder Especial para adelantar, promover y llevar hasta su culminación el proceso de imposición de servidumbre sobre el predio **"SAN JERONIMO Y RISARALDA"**

ALEX RAFAEL VILLAZON OVALLE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.023.684 de Valledupar, en mi calidad de propietario del bien inmueble denominado **"SAN JERONIMO Y RISARALDA"** ubicado según Folio de Matricula Inmobiliaria en la vereda Villanueva del Municipio de Villanueva, Departamento de La Guajira, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 214-2810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan Del César y la cédula catastral No 448740001000000010002000000000, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **KAREN DAYANA SALAS GARCÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1'065.613.348 expedida en Valledupar y tarjeta profesional de abogado No. 282297 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación adelante y lleve hasta su culminación el proceso especial de imposición de servidumbre interpuesto en mi contra por parte del Grupo de Energía de Bogotá S.A. ESP.

Mi apoderada queda facultada para que se notifique, conteste la demanda, interponga los recursos de ley, me represente en cada una de las diligencias que sean necesarias dentro del proceso, para renunciar, conciliar, sustituir, reasumir el presente poder y las demás facultades derivadas del artículo No. 77 del Código General del Proceso; conducentes para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

Atentamente,



ALEX RAFAEL VILLAZON OVALLE

C.C. No. 77.023.684 de Valledupar.

Propietario

Poderdante

Acepto;

Karen Salas Garcia

KAREN DAYANA SALAS GARCÍA

C.C. 1'065.613.348 de Valledupar

T.P. 282297 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderada





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8652758

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el diez (10) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: ALEX RAFAEL VILLAZON OVALLE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 77023684, presentó el documento dirigido a JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



drzp6n61dq1
10/02/2022 - 09:37:01



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FERNEY PINEDA RUIZ

Notario Tercero (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: drzp6n61dq1

Se auténtica este documento,
con el servicio de identificación
biométrica en línea, a solicitud
expresa del (los) compareciente(s).
Así mismo, se realiza este
instrumento a insistencia y
ruego del(los) usuario(s).





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220210770154629643

Nro Matrícula: 214-2810

Pagina 1 TURNO: 2022-214-1-1184

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 05:29:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 214 - SAN JUAN DEL CESAR DEPTO: GUAJIRA MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 20-05-1981 RADICACIÓN: 81-190 CON: CERTIFICADO DE: 20-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 448740001000000010002000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-1-2-0

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON CABIDA DE 221 HECTAREAS; 2.293 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, CON PREDIOS DEL DEMANDADO; SUR, CON PREDIOS DE SADALA YAMIN; ESTE, CAMINO EN MEDIO CON PREDIOS DE MOISES BAQUERO; Y OESTE, CAMINO EN MEDIO CON PREDIOS DE MOISE BAQUERO; Y OESTE, CON EL RIO CESAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A ESTA MATRICULA: ADQUIRIO EL SEÑOR ANUAR SAB CHALELA LAS FINCAS SAN GERONIMO Y RISARALDA, POR COMPRA QUE HIZO EL SEÑOR NICOMEDES DAZA LOPEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 69 DE FECHA 20 DE FEBREO DE 1.964, CORRIDA EN LA NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, QUE FUE INSCRITA EL 2 DE MARZO DE 1.964.- ADQUIRIO EL SEÑOR NICOMEDES DAZA LOPEZ, LAS NOMBRADAS FINCAS EN EXTENSION SUPERFICIARIA DE 221 HECTAREAS, 2.293 METROS CUADRADOS POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES, SECCION JURIDICA, SEGUN RESOLUCION NUMERO 424 DEL 9 DE OCTUBRE DE 1.959. QUE SE REGISTRO EL 9 DE FEBRERO DE 1.960.- LA RESOLUCION NUMERO 424 DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 1.959, PROFERIDA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES, SECCION JURIDICA, FUE PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 46 DE FECHA 2 DE MAYO DE 1.961, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1.961.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SAN JERONIMO Y RISARALDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1974 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 22-11-1973 JUZGADO OCTAVO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SAAB CHALELA ANUAR

A: LOPEZ BARROS RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-1987 Radicación: 153



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220210770154629643

Nro Matrícula: 214-2810

Pagina 2 TURNO: 2022-214-1-1184

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 05:29:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 372 DEL 16-02-1987 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA INDETERMINADO GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ BARROS RODRIGO

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1595

Doc: ESCRITURA 1745 DEL 29-06-1995 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO

A: LOPEZ BARROS RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2000 Radicación: 1167

Doc: ESCRITURA 2156 DEL 25-09-2000 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA INDETERMINADA DE ESTE Y OTRO GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ BARROS RODRIGO

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-2004 Radicación: 1249

Doc: ESCRITURA 1098 DEL 26-10-2004 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ BARROS RODRIGO

A: OVALLE DE VILLAZON ENA MARIA

CC# 26875839 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 0376

Doc: ESCRITURA 396 DEL 07-03-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$236,336,893

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION DE HIPOTECA DE ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: LOPEZ BARROS RODRIGO

CC# 5130264

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 0377



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220210770154629643

Nro Matrícula: 214-2810

Pagina 3 TURNO: 2022-214-1-1184

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 05:29:46 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 387 DEL 05-03-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA- INDETERMINADA DE ESTE Y OTROS. GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE DE VILLAZON ENA MARIA

CC# 26875839 X

DE: VILLAZON OVALLE ALEX RAFAEL

CC# 77023684

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-214-6-1953

Doc: ESCRITURA 127 DEL 22-01-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$186,429,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO - DE ESTE Y OTROS -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE DE VILLAZON ENA MARIA

CC# 26875839

A: VILLA OVA SAS.

NIT# 9009161259 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-214-6-1954

Doc: ESCRITURA 3082 DEL 11-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.127 DEL 22-01-2016 CORRIDA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR. SE ACLARA TITULO ANTECEDENTE DEL INMUEBLE-.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OVALLE DE VILLAZON ENA MARIA

CC# 26875839

A: VILLA OVA SAS.

NIT# 9009161259 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-01-2017 Radicación: 2017-214-6-119

Doc: ESCRITURA 28 DEL 21-01-2017 NOTARIA UNICA DE VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$197,783,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION - DE ESTE Y OTRO -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLA OVA SAS.

NIT# 9009161259

A: VILLAZON OVALLE ALEX RAFAEL

CC# 77023684 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-214-6-1617

Doc: ESCRITURA 3345 DEL 04-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: OVALLE DE VILLAZON ENA MARIA

CC# 26875839



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220210770154629643

Nro Matrícula: 214-2810

Pagina 4 TURNO: 2022-214-1-1184

Impreso el 10 de Febrero de 2022 a las 05:29:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-214-1-1184

FECHA: 10-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JORGE ARMANDO SANTANDER GIL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Valledupar, 5 de abril de 2021

Señores:

GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP.

Atn. Sandra Inés Rozo Barragán
Calle 16 # 9 – 30 Edificio Caja Agraria Oficina 707
notificaciones.geb@ingicat.com
Valledupar, Cesar

Señores

INGICAT S.A.S.

Atn. Ricardo Alonso Angarita
Carrera 68 D # 96 – 59
ricardo.angarita@ingicat.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: Notificación de representación y no aceptación de la Oferta Formal para constitución de servidumbre de Energía Eléctrica del Proyecto UPME 06-2017 Subestación Colectora 500 kV y línea de transmisión eléctrica Colectora – Cuestecitas y Cuestecitas-La Loma 500 kV.

Cordial Saludo,

A través del presente escrito nos permitimos informar que el señor **ALEX RAFAEL VILLAZÓN OVALLE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 77.023.684 nos ha otorgado **PODER ESPECIAL** (adjunto a esta comunicación) para que la sociedad **GIS SERVICE S.A.S.**, identificada con NIT No. 900976544-8, con domicilio principal en la ciudad de Marinilla, representada legalmente por **CARLOS ANDRÉS HENAO CIFUENTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.676.904 de Nariño, asuma su representación en todos los trámites de legalización de la servidumbre de Energía Eléctrica que requiere constituir el Grupo de Energía de Bogotá en el predio denominado SAN JERÓNIMO Y RISARALDA, ubicado en el municipio de Villanueva, departamento de La

Guajira, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 214-2810 y cédula catastral No. 44874000100000001000020000000000.

Sea pertinente mencionar que nuestro interés es lograr que la compensación que reciba el señor **ALEX RAFAEL VILLAZÓN OVALLE** sea justa, equitativa y plena, como lo dispone el artículo 365 de la Constitución Política de Colombia para la prestación de los servicios públicos “...deberá indemnizar previa y plenamente a las personas que en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita...”, pues verificado el inventario de fecha 15 de mayo de 2020 y la oferta formal de fecha 23 de junio de 2020, exponemos las siguientes circunstancias que deben ser consideradas y revisadas por ustedes, a saber:

- Las cantidades de especies y árboles inventariados no corresponden con el número real de especies existentes.
- El área afectada cuenta con una infraestructura de riego tecnificada que eleva a un alto nivel el valor propuesto.
- Los valores ofertados por concepto de servidumbre no son acordes con los valores comerciales para la zona donde se ubica el predio, así mismo, la indemnización debe ser equivalente al 100% del área total afectada y no un porcentaje como se presenta en la oferta.
- Debe considerarse la destinación económica del predio, así como, tener en cuenta que durante todo el año se lleva a cabo la siembra de heno para ensilaje, circunstancia que no fue contemplada al momento de presentar la oferta.
- Dentro de la oferta económica realizada no se tiene en cuenta la existencia de las vías de acceso y, de las cercas eléctricas transversales y longitudinales existentes dentro del predio.
- Para efectos de valorización no se incluyó la construcción existente.
- La oferta económica que incluye los valores de mejoras y servidumbre presenta una propuesta la cual difiere de los valores actuales de la zona, al reflejar unos valores tan bajos.

Por las razones expuestas no es posible aceptar el valor ofertado por ustedes, adicionalmente, planteamos que si bien los predios son contiguos y todos bajo la administración de una misma persona debe manejarse un valor integral por todos los predios pero solicitamos este sea el mayor valor ofertado y no como lo sugieren con el mínimo valor reconocido por servidumbre, así las cosas, los invitamos a realizar una visita técnica al predio de manera conjunta, para lo cual pueden contactarse con Carlos Andrés Henao al número de celular 3136582128 y/o al correo electrónico andres.henao@gisservice.net

Atentamente,



CARLOS ANDRÉS HENAO CIFUENTES
MASTER GIS.

Representante Legal

Gis Service S.A.S

Sistemas y Servicios de Gestión Inmobiliaria.

andres.henao@gisservice.net



Bogotá D.C. 06 de mayo de 2021.

Señor

CARLOS ANDRES HENAO CIFUENTES

Apoderado de **ALEX RAFAEL VILLAZÓN OVALLE**

Predio: San Jerónimo y Risaralda

Mail de notificación: andreshenao596@gmail.com

Municipio: Valledupar

Departamento: Cesar

Referencia: Proyecto UPME 06-2017: Subestación Colectora 500 kV y líneas de transmisión eléctrica Colectora – Cuestecitas y Cuestecitas – La Loma 500 kV – **ID: Predio: 18-09-0180.**

Asunto: Respuesta a su comunicación radicada bajo el GEB-0128-03207-2021-E del 15 de abril de 2021.

Respetado señor:

Reciba un cordial saludo del Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P. (antes Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP) – GEB SA ESP, dedicado a la prestación del servicio de transmisión de energía eléctrica.

De manera atenta y respetuosa, y dentro del término consagrado en la Ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, nos permitimos dar respuesta a la comunicación del asunto, en los siguientes términos:

Luego de informar que recibió poder para “...todos los trámites de legalización de la servidumbre de Energía Eléctrica...”, de parte del señor Alex Rafael Villazón Ovalle, propietario del predio denominado “SAN JERÓNIMO Y RISARALDA” identificado con folio de matrícula inmobiliaria 214-2810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, y que responde al ID GEB 18-09-0180; señala que verificado el inventario y la oferta formal, presenta una serie de “circunstancias” que deben ser consideradas y revisadas.

En tal sentido, con respecto a su afirmación:“(...) *Las cantidades de especies y árboles inventariados no corresponden con el número real de especies existentes (...)*” el GEB se permite informar que, en el marco de las actividades de gestión predial, de nuestra firma contratista, INGICAT S.A.S., con fecha 19 de noviembre de 2019, realizaron recorrido sobre la franja de terreno de servidumbre con el acompañamiento del administrador del predio, señor Angel Panezo, con el fin de asegurar la presencia de un garante en la identificación de las especies en el inmueble, tal y como se evidencia en la imagen de bitácora de visita al predio, que se muestra a continuación:

		DIP-PRO-009-F-04 BITACORA DE VISITA		ID_PREDIO <u>18-09-0180</u>
				CODIGOS ADICIONALES _____
INFORMACIÓN GENERAL				
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DEPARTAMENTO <u>Cundinamarca</u> MUNICIPIO <u>Villavieja</u> BARRIO - VEREDA <u>Villavieja</u> DATOS DE SERVIDUMBRE PROYECTO <u>Colectora</u> VAMOS <u>711734-711735-711736</u>		PREDIO <u>San Jerónimo y Rosalinda</u> FMI <u>214-2810</u> CODIGO CATASTRAL <u>445940061000510020000</u> TRAMO <u>Linea Negra</u> TOTAL DE TORRES <u>1</u>		
DATOS DE VISITA				
LUGAR <u>Predio</u> FECHA <u>18-11-19</u> HORA <u>3:00 AM</u> OBJETIVO VISITA <u>Gestión Predial</u> DATOS PARA CORRESPONDENCIA PROPIETARIO O POSEEDOR CIUDAD <u>Villavieja</u> DIRECCIÓN <u>Predio</u> ACUERDOS ALCANZADOS <u>Se realiza gestión predial (toma de coordenadas y linderos, inventario vegetal y registro foto).</u> COMPROMISOS ADQUIRIDOS <u>No se adquieren compromisos.</u> LUGAR Y FECHA DE PROXIMA VISITA _____ OBSERVACIONES <u>Se realiza comunicación con el propietario y de permiso de ingreso verbal al acompañamiento se realiza al encargado.</u>		ATENDIÓ LA VISITA <u>Angel Vanezo</u> PROPIETARIO EN CAMPO <u>Alex Rafael Ullarón Gualle</u> TELEFONO <u>3216962412</u> E-MAIL <u>No registro</u>		

Es de aclarar, que no todos los árboles inventariados son objeto de indemnización, solamente, los individuos que por sus alturas superen los 5 metros, o se encuentren en la zona donde se ubicará el sitio de torre, o en las franjas de tendido, tal y como se evidencia en el inventario predial levantado y comunicado al titular de dominio del predio. Adicionalmente, en la etapa de construcción, no se realizará un descapote total de la cobertura vegetal en la franja de servidumbre, pues solamente se realizará en los sitios de torre.

En relación con su manifestación: "(...) El área afectada cuenta con una infraestructura de riego tecnificada que eleva a un alto nivel el valor propuesto (...)" es de informar, que tal y como se puede evidenciar en el inventario predial levantado (se adjunta), el sistema de riego no se ve afectado por el sitio de torre, por consiguiente, no puede ser objeto de indemnización, por continuar el titular de dominio, utilizándolo de manera normal y eficaz. Por consiguiente, para el caso que nos ocupa, si no si existe un daño probado, no hay responsabilidad por parte del GEB.

A su afirmación "(...) Los valores ofertados por concepto de servidumbre no son acordes con los valores comerciales para la zona donde se ubica el predio, así mismo, la indemnización debe ser equivalente al 100% del área total afectada y no un porcentaje como se presenta en la oferta (...)" el GEB se permite aclarar que la determinación de la indemnización por concepto de servidumbre para el predio objeto de estudio se elaboró mediante realización de un estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, contratado por el Grupo Energía Bogotá y elaborado por la Lonja de Montería, la cual cumple con los requerimientos necesarios, y el personal profesional calificado y debidamente certificado en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), único requisito impuesto por la ley 1673 de 2013 y el Decreto reglamentario 556 de 2014.

Ahora bien, es importante aclarar que la indemnización no puede ser del 100% del valor comercial como usted lo solicita, en razón a que la naturaleza de una servidumbre no es la

de transferir la titularidad de dominio del área. De hecho, la constitución o imposición del gravamen, genera una limitación que para el uso normativo del inmueble es compatible con el Reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE), por consiguiente, el titular de dominio podrá seguir usufructuando el área requerida para la constitución de servidumbre.

Sugiere en su escrito: *“(...) Debe considerarse la destinación económica del predio, así como, tener en cuenta que durante todo el año se lleva a cabo la siembra de heno para ensilaje, circunstancia que no fue contemplada al momento de presentar la oferta (...)”*. En este punto, le informamos que en la franja de servidumbre y conforme al inventario predial, solo se verán afectadas las coberturas de pasto (natural y mejorado). Así pues, Si bien puede desarrollarse siembra de heno en el predio; el hecho de no encontrarse en el área objeto de constitución de servidumbre, conlleva a que no sea objeto de indemnización. De igual manera, se informa que la destinación económica se tuvo en cuenta por la Lonja de Montería para establecer el valor de mercado del terreno objeto de indemnización por constitución de servidumbre eléctrica.

En relación con sus afirmaciones: *“(...) no se tiene en cuenta la existencia de las vías de acceso y, de las cercas eléctricas transversales y longitudinales. (...)”* y *“(...) La oferta económica que incluye los valores de mejoras y servidumbre, presenta una propuesta la cual difiere de los valores actuales de la zona, al reflejar unos valores tan bajos (...)”*; es pertinente aclarar que el método adoptado por el GEB tiene en cuenta las áreas objeto de constitución de servidumbre, puesto que se genera una limitación al dominio; adicionalmente, los daños que se proyectan por la instalación de los sitios de torre y franjas de tendido son indemnizados por concepto de daño emergente. Ahora bien, es de agregar, que las cercas no son objeto de indemnización, puesto que no se generará daños sobre ellas ya que dicha estructura es compatible con el uso permitido por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

En cuanto a su advertencia relacionada con la no inclusión de la construcción existente, le informamos que en desarrollo del recorrido realizado sobre el predio con el acompañamiento del administrador, no se determinó que la vivienda allí construida fuera requerida o intervenida por nuestro proyecto. Así mismo, se determinó que se ubica por fuera de la franja de seguridad establecida por el RETIE, por lo que dicha infraestructura podrá conservar su ubicación, y por ende no está sujeta a indemnización alguna.

Finamente, como quiera que se aporta poder para negociación de servidumbre, resulta importante precisar las actuaciones surtidas con sus poderdantes, y el estado actual de la gestión:

1. Con fecha 19 de noviembre del 2019, el contratista INGICAT S.A.S. en desarrollo de sus actividades tendientes a la adquisición del derecho inmobiliario en favor del GEB, a través de sus funcionarios, efectuó visita de campo en la que se levantó el inventario predial en el área objeto de intervención para la servidumbre, se tomaron puntos y se verificaron los linderos del predio, todo, con la autorización de ingreso concedida por el señor ALEX RAFAEL VILLAZÓN OVALLE, propietario del predio, y con el acompañamiento del administrador del predio, el señor ÁNGEL PANEZO.
2. El día 30 de septiembre del 2020, se realizó contacto mediante WhatsApp al número celular 3216962912 registrado en la bitácora de identificación. El contacto fue atendido por la señora Viviana Oviedo quien se identificó como la secretaria del señor Alex Rafael

Villazón Ovalle, y quien aportó el número celular 3106411624 y el correo electrónico a-villli@hotmail.com, pertenecientes al señor Alex Rafael Villazón Ovalle, propietario del predio.

3. Posteriormente, se realizó envío en fecha 30 de septiembre del 2020, al señor Alex Rafael Villazón Ovalle (titular de derecho de dominio del inmueble), de la Oferta Formal de Servidumbre GEB-0128-03987-2020-S de fecha 23 de junio del 2020 al correo electrónico a-villli@hotmail.com, tal y como consta en la bitácora de acompañamiento.

4. En la misma fecha, se recibió comunicación mediante WhatsApp remitido por el señor Alex Rafael Villazón Ovalle propietario del predio, autorizando el envío de la oferta formal de servidumbre de los predios La Esperanza, Las Palmitas, Los Manantiales y Risaralda al correo a-villli@hotmail.com, ratificando así la autorización entregada por la señora Viviana Oviedo.

5. Acto seguido, en reunión realizada el 13 de octubre del 2020, en la Calle 13 No. 9-38, dirección de notificación del propietario del predio, se efectuó notificación personal de la Oferta Formal de Servidumbre GEB-0128-03992-2020-S del 23 de junio del 2020 al señor Alex Rafael Villazón Ovalle, quien a su vez solicitó una nueva visita al predio con el fin de realizar la verificación de las zonas de afectación de la servidumbre, para así, conocer la afectación real de los predios y en este sentido poder entregar una respuesta a la oferta presentada. Teniendo en cuenta la solicitud, el contratista de gestión predial se comprometió a programar visita e informar al propietario sobre la realización de la misma.

6. En atención a lo solicitado, con fecha 14 de octubre del 2020, se realizó visita al predio en compañía del señor Alex Rafael Villazón Ovalle, en la que se realizó recorrido por el área de servidumbre con el fin de identificar los puntos de torre y la entrada y salida de la servidumbre. Según el resultado de la verificación realizada, el área de torre no interfiere con el sistema de riego instalado en el predio.

7. Para las calendas del 30 de octubre del 2020, se realizó contacto telefónico con el señor Alex Rafael Villazón Ovalle propietario del predio; comunicación en la que el propietario manifestó estar de acuerdo con el valor ofertado, razón por la cual se dio inicio al proceso de negociación directa y el contratista se comprometió a realizar el envío de los documentos de negociación para la revisión y firma por parte del propietario.

8. A través de medios electrónicos, en fecha 19 de noviembre del 2020, se enviaron al correo a-villli@hotmail.com aportado por el señor Alex Rafael Villazón Ovalle, los documentos de negociación consistentes en: Promesa de constitución de servidumbre, cuentas de cobro, formato para declaración de renta y formato de solicitud de creación de proveedor, con el fin de que estos fueran revisados, firmados y enviados por el propietario a las instalaciones del contratista, debidamente diligenciados.

9. El día 16 de diciembre del 2020, se realizó llamada telefónica al señor Alex Rafael Villazón Ovalle propietario del predio con el fin de conocer el estado de la firma de los documentos de negociación, sin embargo, la llamada no fue atendida.

10. En aras de cumplir con los protocolos GEB y en busca del buen relacionamiento con la comunidad, el día 22 de diciembre del 2020, se intentó nuevamente establecer

contacto con el señor Alex Rafael Villazón Ovalle, con el fin de conocer el estado de la firma de los documentos de negociación, sin embargo, la llamada una vez más, no fue atendida.

11. De manera reiterada en fecha 7 de enero del 2021, se realizaron 2 llamadas telefónicas al señor Alex Rafael Villazón Ovalle, con el mismo propósito, sin embargo, las llamadas no fueron atendidas.

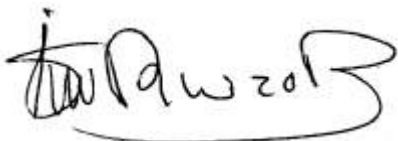
12. Posteriormente, el día 18 de enero del 2021, se realizó visita a la dirección de notificación del propietario con el fin de conocer el estado de la firma de los documentos o informar el inicio del proceso de imposición de servidumbre. La visita fue atendida mediante el citófono, por la señora Vivian Oviedo, secretaria del propietario, quien informó que el señor Villazón no se encontraba. Por lo anterior, se le solicitó que le informara, que al no haber aportado los documentos de negociación firmados, la oferta se entendería como rechazada, y por lo tanto, se daría inicio al proceso de imposición.

13. Para finalizar, el día 20 de enero del 2021, se envió al correo electrónico a-villli@hotmail.com, comunicación en la que se informó que ante la no entrega de los documentos de negociación firmados y ante su ausencia de pronunciamiento al respecto, se daría inicio al proceso de imposición de servidumbre.

En virtud de lo anterior, el GEB se permite informar, que al no materializar un acuerdo voluntario dentro del tiempo estimado para las negociaciones según nuestros protocolos internos, se dispuso el inicio del proceso judicial de imposición de servidumbre establecido en el artículo 27 de la Ley 56 de 1981 “Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras” mediante demanda radicada el 16 de abril de 2021, que cursa actualmente en el reparto judicial de la ciudad de Bogotá D.C., proceso en el que la sociedad demandada podrá presentar las observaciones e inconformidades que detenta sobre el requerimiento predial.

En el GEB “*Convertimos la Energía en buenas acciones*”, en caso de requerir información adicional, y en aras de atender sus inquietudes, puede contactarse como al correo electrónico gmolano@geb.com.co, PBX: (57) (1) 3268000.

Cordialmente,



SANDRA INÉS ROZA BARRAGÁN

Gerente Predial de Proyectos
Dirección de Asuntos Jurídicos
Sucursal de Transmisión.

Elaboró: S. Arcón.

N. Murillo.

Revisó: G. Molano.
Aprobó: H. Durango.



Bitácora de visita ID: Predio: 18-09-0180.

Señores

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso especial de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica.

No. Proceso: 110013103-046- 2021-00201-00

Demandante: GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP

Demandados: **ALEX RAFAEL VILLAZÓN**

PREDIO: "SAN JERONIMO Y RISARALDA", identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 214-2810.

KAREN DAYANA SALAS GARCÍA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.065.613.348 expedida en Valledupar, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 282.297 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme poder conferido por el señor **ALEX RAFAEL VILLAZON OVALLE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Albania, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.023.684 de Valledupar - Cesar, en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia dentro del término legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUARTO: Es cierto

HECHO QUINTO: Es cierto.

HECHO SEXTO: Es cierto.

HECHO SÉPTIMO: Es cierto.

HECHO OCTAVO: Parcialmente cierto, aunque estamos de acuerdo con el área descrita en la demanda, no coincidimos en los factores que se tuvieron en cuenta para la compensación ofrecida al propietario, de allí que diferimos en los siguientes aspectos: En el inventario predial elaborado por Víctor Melo Oicata, el día diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), esto no corresponde con la realidad del predio, por lo cual mi poderdante contrató a la especialista en avalúos Emeris Rocío Rico Morán, para que realizará un avalúo comercial, el cual fue elaborado el día treinta (30) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el cual se adjunta junto con este escrito y se solicita al señor Juez que sea tenido en cuenta como prueba documental en el acápite pertinente, ahora como tal el avalúo presentado no corresponde al predio en mención, pero pertenece al fundo colindante del inmueble que nos atrae a este proceso.

Por otra parte, el Grupo de Energía de Bogotá manifiesta que la zona de servidumbre cuenta con coberturas (bosque y rastrojo) y árboles aislados, hecho que es parcialmente cierto, toda vez que analizando el inventario predial presentado por el Grupo de Energía de Bogotá y el que realmente existe en campo, difiere totalmente con el presentado ante este despacho, y que como tal se le dio a conocer al Grupo de Energía de Bogotá, con oficio radicado bajo el radicado GEB-0128-03207-2021-E del 15 de abril de 2021, y cuya respuesta de esta entidad se realizó 06 de mayo de 2021, haciendo las siguientes afirmaciones, en cuanto a la diferencias del inventario forestal, argumentan "En tal sentido, con respecto a su afirmación: "(...) Las cantidades de especies y árboles inventariados no corresponden con el número real de especies existentes (...)" el GEB se permite informar que, en el marco de las actividades de gestión predial, de nuestra firma contratista, INGICAT S.A.S., con fecha 19 de noviembre de 2019, realizaron recorrido sobre la franja de terreno de servidumbre con el acompañamiento del administrador del predio, señor Angel Panezo, con el fin de asegurar la presencia de un garante en la identificación de las especies en el inmueble; Es de aclarar, que no todos los árboles inventariados son objeto de indemnización, solamente, los individuos que por sus alturas superen los 5 metros, o se encuentren en la zona donde se ubicará el sitio de torre, o en las franjas de tendido, tal y como se evidencia en el inventario predial levantado y comunicado al titular de dominio del predio. Adicionalmente, en la etapa de construcción, no se realizará un descapote total de la cobertura vegetal en la franja de servidumbre, pues solamente se realizará en los sitios de torre". Con lo que entendemos que el hecho de que al gestor predial lo haya acompañado un empleado del predio como tal, hace que el inventario aportado sea el que realmente existe, aspecto que es inconforme, pues es la empresa la que dice cuales árboles o especies son objeto de indemnización, por lo tanto el que haya un acompañamiento de un baquiano del predio no argumenta que el inventario este acorde con que actualmente existe en campo, por otra parte, en su oficio, dice la doctora Sandra Inés Roso Barragan, que solo se incluirán los árboles de 5 metros de alto en adelante, o sea colocándolos en un contexto urbano, como para tener en cuenta, solo aplicarían los árboles que tengan el tamaño a una edificación de dos pisos, algo que es totalmente salido del contexto técnico y el RETIE, además en la licencia ambiental solicitada, el ANLA, si le exige a las empresas tener totalmente la franja despejada de toda clase de especies que puedan afectar el área de la servidumbre, tanto en tiempo presente como a futuro, así pues que si en el momento no existen arboles muy representativos que impliquen problemas en la construcción, más adelante si pueden presentar problemas en la seguridad de la línea, por lo tanto se hace necesario incluir todos árboles que se encuentren en el área total de la servidumbre. Por otra parte, solicitamos que la empresa sea consciente de las especies que hay en esta zona de la Guajira, porque aunque comercialmente no implican un gran valor industrial, si lo tiene en cuanto a la función ambiental que presentan estas especies para la conservación del medio ambiente, la producción de gua, el sombrío para el ganado, incluso muchas veces se usan como alimento forrajero, por los frutos o hojas que desprenden, entonces calificar el valor de estas especies solo por una explotación industrial en esta zona, es casi que decirle a nuestros campesinos que estos árboles que plantaron sus ancestros hoy para estas empresas no tienen ningún valor, porque comercialmente no aplican en las tablas con las que se liquidan estos valores, Por otra parte cuando por oficio se le solicito a esta empresa se revisara el valor de la servidumbre, esta argumento lo siguiente en el oficio descrito anteriormente "A su afirmación "(...) Los valores ofertados por concepto de servidumbre no son acordes con los valores comerciales para la zona donde se ubica el predio, así mismo, la indemnización debe ser equivalente al 100% del área total afectada y no un porcentaje como se presenta en la oferta (...)" el GEB se permite aclarar que la determinación de la indemnización por concepto de servidumbre para el predio objeto de estudio se elaboró mediante realización de un estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, contratado por el Grupo Energía Bogotá y elaborado por la Lonja de Montería, la cual cumple con los requerimientos necesarios, y el personal profesional calificado y debidamente certificado en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), único requisito impuesto por la ley 1673 de 2013 y el Decreto reglamentario 556 de 2014. Esta empresa en respuesta a este oficio nombra un estudio contratado con la Lonja de Montería, estudio

que hasta el momento no se ha dado a conocer por la empresa a los propietarios, ni hace parte de los anexos de esta demanda, por lo que solicitamos señor juez primero se dé a conocer a los interesados este documento y se le pida a esta misma lonja los argumentos técnicos y legales usados para sacar estos valores tan salidos de contexto con los valores comerciales reales que existe en esta zona, ahora bien, como este estudio no se dio a conocer a las partes implicadas, nos parece inamisible que los valores que dicen contener sean tenidos en cuenta a la hora fijarlos en este proceso. Ahora bien, las empresas pueden con sustento legal, reconocer hasta en un 100% del valor comercial la indemnización de las servidumbres en estos proyectos de infraestructura, por lo que solicitamos al grupo de energía de Bogotá, revalúe el porcentaje de compensación de la misma para con este predio. También le solicitamos a la empresa que dentro de la negociación se tuvieran en cuenta las vías de acceso privadas a ser utilizadas en la construcción y mantenimiento de esta línea eléctrica, pues si bien es cierto que el fundo no se estableció para que cruzara una obra de tal magnitud, sus vías tampoco fueron construidas para el tránsito de toda clase de vehículos livianos y pesados, que por su recurrencia y peso las van afectar totalmente, por lo que solicitamos la respectiva indemnización por el uso de los accesos, tanto carreteables como peatonales, ahora bien si la empresa quiere crear una servidumbre legal de tránsito y uso de estos accesos, el propietario estaría presto a un acuerdo directo de compensación. Pero en el oficio que presentamos con respecto a este ítem, la Dra. Serrano no dio ninguna respuesta. "En relación con sus afirmaciones: "(...) no se tiene en cuenta la existencia de las vías de acceso y, de las cercas eléctricas transversales y longitudinales. (...) y "(...) La oferta económica que incluye los valores de mejoras y servidumbre, presenta una propuesta la cual difiere de los valores actuales de la zona, al reflejar unos valores tan bajos (...)" es pertinente aclarar que el método adoptado por el GEB tiene en cuenta las áreas objeto de constitución de servidumbre, puesto que se genera una limitación al dominio; adicionalmente, los daños que se proyectan por la instalación de los sitios de torre y franjas de tendido son indemnizados por concepto de daño emergente. Ahora bien, es de agregar, que las cercas no son objeto de indemnización, puesto que no se generará daños sobre ellas ya que dicha estructura es compatible con el uso permitido por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)".

HECHO NOVENO: Se presume cierto. Pues según análisis y valoración del profesional a cargo del estimativo se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Factores de compensación para cada uso del suelo: Definidos como la serie de factores que determinan el porcentaje de compensación para el predio con base en la intervención o limitación que impone la franja de seguridad de la línea a su desarrollo o uso del suelo. El siguiente cuadro define, según el uso del suelo el factor de compensación para los siguientes aspectos.
- Categorías de Intervención según variables: Uso del suelo: Según el POT.
- Intervención del suelo: La compensación por la variable de intervención del suelo se compensa teniendo en cuenta la construcción de torres dentro del predio, analizando la cantidad, ubicación e impacto de estas dentro de este.
- Productividad: La servidumbre genera una limitación a los cultivos, dicha limitación será en un grado mayor o menor dependiendo del tipo de cultivo: La servidumbre no limita la acción de cultivar especies de bajo porte, en especial los cultivos semipermanentes y transitorios.

- Dentro de la servidumbre no se permite la siembra de especies cuya altura amenace la estabilidad de las líneas de transmisión o sobrepasen las distancias de seguridad forestal y/o frutal. Dentro de la servidumbre se limitan algunas prácticas propias de los cultivos agroindustriales, en especial la fumigación aérea.
- Trazado de la Línea: Con respecto al trazado de la línea se evalúan los cruces de la misma por el predio, es decir si cruza por los linderos se reduce el grado de afectación; por el contrario, es mayor cuando el cruce se efectúa por el centro de los predios.
- Mecanización de Cultivos: En la medida que en el predio existan cultivos y estos además sean mecanizados se genera un porcentaje adicional para los factores de compensación, siempre que las utilidades de las herramientas de mecanización no se puedan seguir utilizando en el área de servidumbre. Este factor sólo se tiene en cuenta para los casos en que los cultivos son mecanizados y la productividad se vería alterada por la imposibilidad de uso de la maquinaria bajo las líneas.

Por lo tanto, la valoración total se argumenta de la siguiente manera:

Clasificación De La Servidumbre:

- De acuerdo con el Concepto, Clase, Características y Contenido esta servidumbre se clasifica como: Activa, Continúa, Positiva y Aparente.

Categorización De La Intervención:

- Intervención del suelo:

Teniendo en cuenta que en el predio van a instalar una (1) torre (prácticamente en el centro de un sector del lote), se determinó una intervención alta equivalente al 20%, según la tabla de los factores de compensación.

- Productividad:

Se puede cultivar especies de bajo porte, es de notar que el predio queda limitado en cuanto a las especies a cultivar, ya que adquiere sus restricciones y/o prohibiciones para esta actividad, ocasionada por el paso de las líneas de alta tensión, por tanto, la intervención se consideró media, que corresponde según la tabla de factor de compensación a un 20%.

- Trazado de líneas:

El tendido de cables de la línea cruzará por la este del primer sector del predio, presentando restricciones y/o prohibiciones, por tanto, el impacto es medio, que corresponde según la tabla de compensación a un 15%.

- Mecanización de cultivo:

El predio es apto para desarrollar cultivos mecanizados, sin embargo, en la actualidad no se encuentran este tipo de cultivos, pero, queda con diferentes restricciones en cuanto a estas funciones, por tanto, se consideró bajo este factor de compensación y le corresponde un 30%.

Factores de compensación	Baja	Media	Alta
Intervención del suelo			20%
Productividad		20%	
Trazado de la línea		15%	
Mecanización de cultivos	30		

Resumen de los factores y porcentajes de la compensación.

INVENTARIO REAL

VEGETACIÓN

NOMBRE_COM	NOMBRE_CIE	FAMILIA	TIPO_MADERABLE	CAP (cm)	Edad (Años)	Altura comercial (m)	Nº Árboles	Estado árboles	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Trupillo	Prosopis juliflora (Sw.) DC.	Leguminosae	Fina	150	15	15	18	Excelente	\$265,000	\$4,770,000
Trupillo	Prosopis juliflora (Sw.) DC.	Leguminosae	Fina	90	10	15	15	Excelente	\$250,000	\$3,750,000
Trupillo	Prosopis juliflora (Sw.) DC.	Leguminosae	Fina	210	20	15	7	Excelente	\$385,000	\$2,695,000
Trupillo	Prosopis juliflora (Sw.) DC.	Leguminosae	Fina	70	15	12	15	Excelente	\$235,000	\$3,525,000
Campano/AI garrobillo	Samanea saman (Jacq.) Merr.	Malvaceae	Fina	70	3	5	2	excelente	\$295,000	\$590,000
Campano/AI garrobillo	Samanea saman (Jacq.) Merr.	Malvaceae	Fina	470	50	40	8	excelente	\$1,680,000	\$13,440,000
Campano/AI garrobillo	Samanea saman (Jacq.) Merr.	Malvaceae	Fina	150	20	20	1	Excelente	\$1,050,000	\$1,050,000
Campano/AI garrobillo	Samanea saman (Jacq.) Merr.	Leguminosae	Regular	300	25	30	1	Excelente	\$1,680,000	\$1,680,000
Guacimo	Guazuma ulmifolia Lam.	Malvaceae	Regular	70	7	12	2	Excelente	\$205,000	\$410,000
Totumo	Crescentia cujete L.	Bignoniaceae	Ordinario	50	3	10	4	Excelente	\$180,000	\$720,000
Totumo	Crescentia cujete L.	Bignoniaceae	Ordinario	90	5	12	1	Excelente	\$190,000	\$190,000
Uvito	Cordia dentata Poir.	Boraginaceae	Ordinario	40	3	10	3	Excelente	\$85,000	\$255,000
Palma Sará			Fina	40	20	12	3	Excelente	\$70,000	\$210,000
Hobo	Spondias mombin L.	Anacardiaceae	fina	190	20	19	1	Excelente	\$245,000	\$245,000
Higo Amarillo			Fina	80	5	18	1	Excelente	\$365,000	\$365,000
Higo Amarillo			Fina	210	15	25	1	Excelente	\$410,000	\$410,000
Espinito			Ordinario	30	2	9	1	Excelente	\$70,000	\$70,000
Ceiba de bruja			Fina	90	5	9	1	Excelente	\$650,000	\$650,000
Ceiba de leche			Fina	90	8	15	1	Excelente	\$690,000	\$690,000
Ceiba de leche			Fina	120	12	20	2	Excelente	\$690,000	\$1,380,000
Chicho			Ordinario	130	9	30	9	Excelente	\$90,000	\$810,000
Mora			Fina	130	17	40	1	Excelente	\$55,000	\$55,000
Higuito			Ordinario	50	3	10	1	Excelente	\$55,000	\$55,000
							99		TOTAL	\$38,015,000

COBERTURA VEGETAL

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS					
1	CULTIVOS				
	ITEM	UND	CANTIDAD	ESTADO	TIPO
1,1	Pasto mejorado estrella	m ²		Excelente	
1,2	Pasto mejorado Angleton	m ²		Excelente	
1,3	Pasto mejorado Guinea	m ²		Excelente	

CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN DE DAÑOS					
1	CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
	ITEM	UND	CANTIDAD	ESTADO	VETUSTEZ (años)
1,1	Tanque bebedero de agua para el ganado en lata galvanizada con diámetro de 18 m, con profundidad de 0,50 m, piso en concreto de	m3			

CERCAS

DESCRIPCION DE DAÑOS					
1	CERCAS				
	ITEM	UND	CANTIDAD	ESTADO	TIPO
1,1	Cerca de alambre de púas de 4 hilos, postes acerrados con distancia de 1,0 m entre postes, en buen estado.	ml		Excelente	Longitudinal
1,2	Cerca eléctrica de 3 hilos, postes en madera rolliza con distancia de 4 m entre postes, en buen estado	ml		Excelente	Transversal

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el monto por concepto de indemnización por el derecho de servidumbre daños y mejoras incluyendo sitio de torres se ha estimado de la siguiente manera.

SERVIDUMBRE						
ANCHO(m)	Longitud (m)	AREA (m2)	valor oferta m2	valor pretension m2	VALOR COMERCIAL /Ha	VALOR SOLICITADO 85%
65	618	40170	2200	\$ 2.600	\$ 104.442.000	\$ 88.775.700

TORRES(UNA)	
VALOR OFERTA	VALOR PRETENSION
\$ 880.000	\$ 1.040.000
MEJORAS (COBERTURAS)	
VALOR OFERTA	VALOR PRETENSION
\$ 7.195.683	\$ 20.085.000
VALOR ARBOLES AISLADOS	
VALOR OFERTA	VALOR PRETENSION
\$ 3.043.000	\$ 38.015.000

Valor total de la pretensión sin actualizar valores de servidumbre a la fecha, será de **\$147.915.700**

HECHO DÉCIMO: Parcialmente cierto, toda vez que la razón por la cual mi poderdante no aceptó la oferta del Grupo de Energía de Bogotá no es para evitar la ejecución de las obras sino para que se le reconozca la compensación justa y equitativa conforme lo establece la ley.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos, presento mis fundamentos respecto a las pretensiones de la siguiente manera:

- **FRENTE A LA PRIMERA:** No es aceptada, hay oposición en cuanto a la declaración de la servidumbre sobre el área de **CUARENTA MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (40.150 M2)**, siendo el área correcta de la servidumbre de **CUARENTA MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (40.170 m²)**.

- **FRENTE A LA SEGUNDA:** Es aceptada parcialmente, pues si bien no hay oposición a que se decrete la servidumbre, si hay oposición respecto del valor a cancelar e indemnizar por concepto de la misma, ya que con base en el avalúo presentado con la presente contestación de demanda, se observa que la oferta presentada no comprende en su totalidad las mejoras y especies objeto de indemnización, así mismo, el valor por el metro cuadrado no se ajusta al valor comercial de la zona donde se ubica el predio, por tanto, se solicita se tenga en cuenta el avalúo comercial aportado con el presente memorial realizado por la especialista Emeris Rocío Rico Morán el día treinta (30) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) es decir, que se indemnice en la suma de será de ciento cuarenta y siete millones novecientos quince mil setecientos pesos (\$ 147.915.700), en atención, a que la suma presentada por la demandante no incluye todas las mejoras, apreciaciones y circunstancias existentes en la franja de terreno como bien lo describe el anexo referido. Anexo que como se aclaro anteriormente no corresponde al predio en mención, pero se toma como referencia por ser colindante y tener las mismas características de uso y productividad del predio en estudio.
- **FRENTE A LA TERCERA:** Previo a la declaración de la indemnización, deberá tenerse en cuenta el avalúo presentado por la parte demandada, y deberá adicionarse los accesos tanto carretables como peatonales para una indemnización por el uso de los mismos. por lo enunciado, no es procedente la entrega del título hasta que no se establezca el monto total de la indemnización por el tránsito y uso de la vía privada, el cual además deberá incluir todas las mejoras, especies, cultivos y demás descripciones establecidas en el avalúo que aporte para que haga parte integrante a la presente contestación de la demanda.
- **FRENTE A LA CUARTA:** Es procedente la inscripción en el FMI No. 214-2810 de la ORIP de San Juan del César, previo el pago de la indemnización presentada conforme el avalúo comercial realizado por la especialista Emeris Rocío Rico Morán el día 30 de octubre del 2021 y que se aporta al presente documento.
- **FRENTE A LA QUINTA:** De acuerdo, conforme requisitos de ley.
- **FRENTE A LA SEXTA:** De acuerdo, conforme requisitos de ley.

PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Solicito sea tenido en cuenta el avalúo comercial que se anexa, documento elaborado por la especialista Emeris Rocío Rico Morán el día 30 de octubre del 2021.

PERICIALES

- Solicito en caso de duda o discrepancia, se decrete un dictamen pericial y se designe un perito de la lista de auxiliares de la justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia: *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social...”*
- Art. 57 de la ley 142 de 1994 *“...cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione...”*
- Sentencia C-544/07: manifiesta la corte *“...si bien es cierto que la delimitación de la función social de la propiedad privada corresponde al legislador dentro de marcos razonables y proporcionados, pues si bien puede ampliar o restringir la zona de penumbra del derecho, también lo es que no puede afectar su núcleo esencial de tal forma que deje sin sentido la protección constitucional del derecho. En tal virtud, el legislador puede limitar en mayor o en menor medida el espectro de protección del derecho de dominio, de acuerdo con la naturaleza de los bienes, su clase y utilización de los mismos, para hacer prevalecer intereses generales o por motivos de utilidad pública o para exigir el deber de solidaridad, pero sin que ello signifique autorización para dejar sin efectos la garantía constitucional mínima e irreductible del derecho”.*

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Certificado de tradición y libertad No. 214-2810 del 10/02/2022
- El avalúo comercial elaborado por la especialista Emeris Rocío Rico Morán el día 30 de octubre de 2021.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos enunciados como pruebas documentales.
- Oficio dirigido al Grupo de Energía de Bogotá, de fecha 15 de abril del 2021.
- Contestación del Grupo de Energía de Bogotá al oficio enviado el 15 de abril de 2021.

 Responder a todos



 Eliminar

 No deseado

Bloquear



Ref. 110013103-046- 2021-00201-00 Respuesta demanda Imposicion de servidumbre

Radicado 

Categoría azul 

 Marca para seguimiento.

KD

KAREN DAYANA <karensalas2212@hotmail.com>

Vie 11/02/2022 12:27 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.















Poder Dra Karen Salas_S...
1 MB



20210201_Contestacion ...
5 MB



 Mostrar los 6 datos adjuntos (8 MB)

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Descargar todo

Respetados, Juzgado 46 Civil del Circuito Bogotá.

Respetuosamente adjunto información relacionada con el asunto en mención.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente.

Dra Karen Salas García.
T.P 282297

Responder

|

Reenviar