

Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga

De: Tatiana Arenas Suarez

Enviado el: viernes, 23 de octubre de 2020 2:38 p. m.

Para: abogadosantoseliecerpinzon; Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; ccc11co@hotmail.com

Asunto: Adición Pruebas Contestación Demanda. Radicado: 2020-127

Datos adjuntos: Adicion Pruebas Contestacion Demanda.pdf; Prueba 5.pdf; Prueba 4.pdf

Buenas tardes

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Por medio del presente y actuando en calidad de apoderada de la parte demandada, por medio del presente y dentro del término de ley me permito adicionar pruebas documentales dentro de la contestación de la demanda presentada dentro del proceso de la referencia.

Demandante: Santos Eliecer Pinzon Diaz

Demandada: Carmen Cecilia Castellanos Mancilla

Radicado: 680014003006 20200012700

Proceso Ejecutivo Singular

Cordialmente,

YURI TATIANA ARENAS SUAREZ

Abogada parte Demandada

Celular: 316 7063405

Doctora

Tatiana Arenas Suárez

Abogada

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D

Referencia: Ejecutivo Singular

Demandante: Santos Eliecer Pinzón Díaz

Demandado: Carmen Cecilia Castellanos Mancilla

Radicado: 2020 -127

Asunto: Adición pruebas contestación Demanda

YURI TATIANA ARENAS SUAREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.671.759 de Bucaramanga, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta profesional No. 237.286 del C.S de la J., actuando en calidad de apoderada de la parte demandada **CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.280.589 de Bucaramanga por medio del presente, dentro del término de ley y teniendo en cuenta lo contemplado en el Artículo 96 del C.G del P., me permito adicionar las siguientes pruebas documentales para que sean tenidas en cuenta dentro de la contestación a la demanda presentada el día 22 de octubre de 2020, en los siguientes términos:

PRUEBAS

DOCUMENTALES

4. Copia del avalúo presentado dentro del proceso de imposición de servidumbre ante el juzgado 29 civil municipal bajo radicado 68001400302920170074200, siendo demandante la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A ESP y demandada Carmen Cecilia Castellanos Mancilla, donde se estima el precio del m2 de tierra por valor \$19.000, suma que se obtiene al dividir el precio dictaminado por los peritos dentro del proceso de servidumbre que corresponde la suma \$70.594.451 dentro de los 3681 m2 que se requieren para la imposición de la servidumbre, lo cual arroja el precio de m2 en la suma de 19.178. (31 folios), prueba solicitada en la contestación de la demanda como prueba trasladada.
5. Copia de peritazgo realizado por el perito Rafael Rodríguez Ramírez, solicitado por el Dr. Gustavo Galvis, en donde por el mismo predio se tiene como valor del m2 las sumas de \$500.000, \$1.000.000 y \$1.699.667, peritazgo del cual presentada inconformidad mi representada pues a través de este se estableció el valor impuesto en la letra de cambio objeto de esta Litis y que dista enormemente del mencionado anteriormente, siendo el peritazgo solicitado por el Dr. Galvis el que se tuvo en cuenta para determinar el valor de sus honorarios. (6 folios)

Atentamente,



YURI TATIANA ARENAS SUAREZ

C.C. 1.098.671.759 de Bucaramanga

T.P. 237.286 del C.S de la J.

479

Bucaramanga – Julio -2019

Señor:

DR. GUSTAVO GALVIS.

E.S.D.

Yo **RAFAEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ** con c.c 91.235.238 de Bucaramanga vecino de esta ciudad , en nuestra condición de **PERITO AVALUADOR** inscrito en la lista de auxiliares de la Justicia desde Oct-2002 , Con Tarjeta Profesional No 68303092941 STD, y con Registro Nacional de Evaluador No 06-4211 , de Corpolonjas de Colombia Inscrito desde Enero de 2013.
 Atentamente, me dirijo a usted Con el fin de Determinar el valor comercial del **INMUEBLE** .

Para determinar el valor el inmueble aplicamos la Resolución 898 de 2014 del IGAG la cual reza Lo siguiente :

“ por medio de la cual se fijan normas métodos , parámetros , criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que hace refiere la ley 1682 de 2013 “

- Por que se deben tomar las tendencias :
 - cuando el Coeficiente de Variación sea inferior a mas (+) o a menos (-) 7.5% la media obtenida se podrá adoptar como como el valor mas probable.
 - cuando el Coeficiente de Variación sea Superior a mas (+) o a menos (-) 7.5% la media obtenida No es conveniente Obtener la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar la investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

420

INMUEBLE
LOTE CON MEJORAS

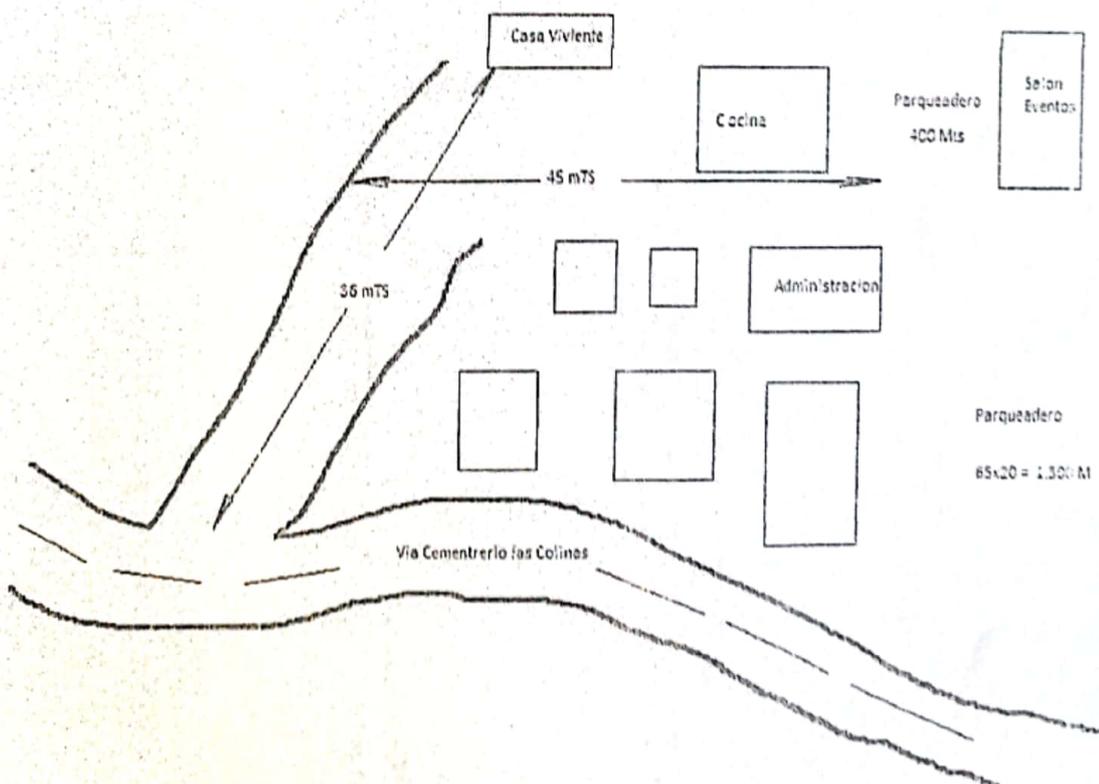
I. DESCRIPCIÓN

- 1.1 Nombre del Predio : Calle 70 No. 33-133
- 1.2 Municipio : Bucaramanga
- 1.3 Barrio : Guayacanes- Cementerio las Colinas.
- 1.4 Departamento : Santander.
- 1.5 Matricula Inmobiliaria: 300-258827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- 1.6 Numero Catastral :
- 1.7 Nombre del Propietarios : Agapito Castellano Barajas y otros.
- 1.8 Titulo de Adquisición : Mediante Escritura Publica De Compraventa No.3621 de 22/10/1973 de la Notaria Tercera Circulo de Bucaramanga..

2. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

2.1. *Descripción del Predio* : el predio se encuentra Ubicado en el sector - Suburbano , ubicada dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga queda a 15 Minutos del centro comercial del Municipio.

AREA DE LAS MEJORAS :



AREA TOTAL : 14.715 m² : Las cuales están distribuidas as:

Área donde están las Construcciones : $36 \times 45 = 1.620$

Área de Los parqueaderos : $1300 + 400 = 1.700$

Total Área del Negocio de = 3.320

421

2.2. **Delimitación del Sector** : el predio se encuentra Ubicado en el sector - Suburbano , ubicada dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga queda a 20 Minutos del centro comercial del Municipio.

23. **DESARROLLO** :

El desarrollo del sector esta destinado a la Vivienda Campestres, pero su por el desarrollo cuenta a con Viviendas de autoconstrucción, y zona rural por la parte posterior del lote.

2.3. **NIVEL SOCIOECONOMICO** : es estable , actualmente no presenta alteración del orden publico .

2.4. **COMERCIALIZACION** : la comercialización del predio es baja debido a la escasa proyección Urbanística , pues es una zona que es Suburbana.

2.6. **SERVICIOS COMUNALES** : el sector por su cercanía al centro de Municipio , cuenta con todos los servicios Comunales, como centros Educativos, Puestos de Salud, Servicios Bancarios, etc.en especial cerca a la alcaldía.

2.7. **VIAS DE ACCESO** : la vía de acceso por la Vía Pavimentada de doble carril , y partir se desvía hacia la izquierda. A unos cinco Minutos de la puerta de SOL de la Ciudad Bucaramanga.

2.8. **ORDEN PUBLICO** : Autoridades Civiles y Militares manifiestan que actualmente el sector no presenta alteración del orden Publico.

2.9. **VALORIZACION** : es alta por ser un sector Suburbano , y estratificación es alta , para proyectos Masivos de Vivienda, y el terreno por ser tan Irregular actualmente esta afectado como Zona Forestal.

3. **GENERALIDADES DEL PREDIO**

3.1 **Área** : Para efectos del presente Avalúo se tuvo en cuenta el Área neta un Terreno de : 14.715 m²

3.2 **LINDEROS** :

-POR EL ORIENTE: con terrenos de la meseta que reservo la anterior vendedora . una hoyada al medio.

- POR EL NORTE :Con Propiedades del Vendedor.

-POR EL SUR : con el mismo vendedor.

-POR EL OCCIDENTE Y POR EL ORIENTE : con propiedades del mismo vendedor.

422

3.3 CARACTERISTICAS CLIMATICAS : *Altura Promedio 1.000 m.s.n.m.*
Temperatura promedio de 20°C.

4. MEJORAS

- *Posee una vivienda .*
- *Posee un amplia cocina para grandes Eventos*
- *Hay Siete Construcciones, que incluye salones Sociales, sede administración , salones de eventos con pista de Baile.*
- *Hay una Edificación para Administración.*
- *Tiene agua potable .*
- *Cuenta Con Luz Eléctrica.*
- *Posee Una Vivienda Amplia de 200 mts² aproximadamente.*
- *Esta Ubicado sobre la vía.*
- *Posee Alcantarillado Municipal.*

5. ASPECTO JURÍDICO

- *Base legal y fuentes de información*

-copia de la Escritura Publica No 3621 de 22/10/1973 de la Notaria Tercera del circulo de Bucaramanga.

Copia del certificado de libertad y tradición

--análisis de las ultimas valoraciones realizadas en el sector

6. DETERMINACIÓN DEL BIEN AVALUADO

- *Explotación económica del inmueble*

El inmueble es exclusivamente Para uso residencial campestre y Turístico, Por su ubicación.

- *Explotación Económica de la zona*

El sector mantiene su dinámica y trascendencia como zona Forestal-Residencial.

- **CONSIDERTACIONES GENERALES PARA DETERMINACIÓN DE L AVALUO**

En determinación del valor del predio entraron en juego muchos factores que entrelazados el valor del mismo .

Por esta razón , se incluyeron en el informe consideraciones tales como:

1. *Ubicación y Zona de influencia*
2. *Vías de acceso y Comunicación*
3. *En el caso de la construcción los materiales utilizados , el tipo de acabados y el estado de conservación .*

4. Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
5. Aspectos de orden jurídico que afectan el valor del inmueble
6. Bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.

- *Conceptos Generales sobre el inmueble*

1. Estado de conservación
2. Localización
3. Adecuación
4. Ocupación
5. Factor de comercialización
6. Grado de Comercialización del inmueble

7. DETERMINACION DEL VALOR

Metodología

Como el método Utilizado es de COMPARACION DE MERCADO ,por ser el método mas pegado a la Realidad , se tuvieron en cuenta precios similares del sector , se anexan precios de inmobiliarias y predios que están en el mismo sector como :

- 7.1. Lote en Floridablanca de 20.798 m² , por valor de \$45.755.600, M²= 2.200.000, en Inbiliaria Finca Raiz , Cod. 3932213 Anexo 1 .
- 7.2. Lote Lagos Cacique A= 3.602 m², por valor de \$4.320.000 M²= 1.199.334 Código Finca Raiz No.4675799 Anexo No.2

Con base en esta muestras obtenemos los siguiente datos :

X1 : 2.200.000
X2 : 1.199.334

7.3. Media Aritmética : $X = \sum Xi / N = 1.699.667$

7.4. Desviación Estándar : $S = \sqrt{\sum (xi-X)^2 / N - 1} =$

1. $(2.200.000 - 1.699.667)^2 = 0.251001$
2. $(1.199.334 - 1.699.667)^2 = 0.250000$

Total : $S = 0.460001$

L24

8. **DISTRIBUCIÓN DEL LOTE, TENIENDO EN CUENTA LAS MEJORAS:**

#	Descripcion	Area	Valor- M ²	Valor Totaal
1	Area Construida	1620	\$ 1.699.667,00	\$ 2.753.460.540,00
2	Area Plana Parquaderos	1700	\$ 1.000.000,00	\$ 1.700.000.000,00
3	Area Forestal	11395	\$ 500.000,00	\$ 5.697.500.000,00
TOTALES				\$ 10.150.960.540,00

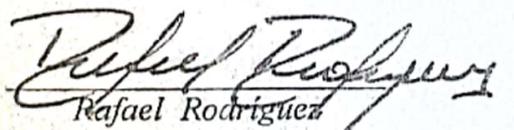
Valor Total Lote : 10.150.960.540

9. **VIGENCIA DEL AVALUÓ**

De Acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y según lo definido en el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998 , expedido por el ministerio de desarrollo económico , el presente avalúo tiene una vigencia de un año (1) a partir de la fecha de expedición de este informe siempre que las condiciones extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

Avalúo se realizo en Julio -2019

Muy Cordialmente,


 Rafael Rodríguez
 c.c. 91.235238 Bga

J29 CIVIL MUNICIPAL
18 NOV '19 30 f/1
PH3:15:17

Bucaramanga, 18 noviembre de 2019

Doctor

GELVER IVAN BAZA CARDOZO

Juez

Juzgado Veintinueve (29) Civil del Circuito de Bucaramanga - Santander,

Carrera 12 N° 31 - 08 Piso 4.

La Ciudad

Referencia: Proceso Imposición Servidumbre Eléctrica No. 2017-00472-00

De: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.

Contra: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

Respetado Doctor Baza Cardozo

Junto con el presente oficio nos permitimos hacer entrega de manera conjunta el dictamen pericial (avalúo Indemnizatorio) de Imposición de Servidumbre Eléctrica solicitado para el proceso en referencia.

Además manifestamos nuestra total disposición de realizar ampliaciones y/o aclaraciones si el despacho lo requiere.

Se hace entrega del informe de expropiación en folios.

Atentamente,



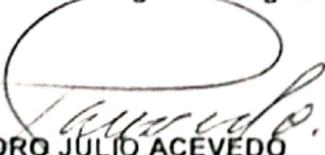
Ing. JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA

Ingeniero Agrónomo-ESPECIALISTA en Avalúos

Registro Abierto de Avaluadores Ley 1673 – RAA AVAL-2173560

Especialidad: Intangibles Especiales (Servidumbres –Indemnizaciones)

Auxiliar lista Igac - designado



PEDRO JULIO ACEVEDO

G.C. 2.014.215 Bucaramanga

Carnet No. 0765 – 2013 C. S. de la J.

Oficina Judicial de Bucaramanga

374

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

AVALÚO INDEMNIZATORIO IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA

**PREDIO: EL CACIQUE (ESSA GP-FR-155)
DIRECCIÓN: VEREDA 10 DE MAYO-SANTA BARBARA
MUNICIPIO: BUCARAMANGA
DEPARTAMENTO: SANTANDER**

SOLCITADO POR:

**JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL
MUNICIPAL DE BUCARAMANGA –
SANTANDER.
PROCESO No 2017-00742-00**

337

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	6
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	12
8. MÉTODO DE AVALÚO	16
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	17
10. CONSIDERACIONES GENERALES	18
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	18
12. RESULTADO DEL AVALÚO	21
13. INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	21
14. ANEXOS	23

356

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Oficio N° 4557 del 17 de julio de 2019, suscrito por el Doctor Gelver Iván Baza Cardozo, Juez del Juzgado Veintinueve 29 Civil del Circuito de Bucaramanga – Santander.
- 1.2. **TIPO DE AVALÚO:** INDEMNIZATORIO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELECTRICA (LINEA PALOS .- CONUCOS – FLORIDA A 115kv).
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Predio Rural.
- 1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.6. **MUNICIPIO:** Bucaramanga.
- 1.7. **CORREGIMIENTO/COMUNA:** Comuna 16 – Lagos del Cacique
- 1.8. **VEREDA:** 10 de Mayo-Santa Bárbara.
- 1.9. **NOMBRE DEL PREDIO:** El Cacique (Clásicos Forever).
- 1.10. **MARCO JURÍDICO:** Ley 56 de 1981. por la cual se dictan normas sobre servidumbres de los bienes afectados por obras.
- 1.11. **PLANCHA IGAC:** 227-II-D-1 Escala 1: 10.000
- 1.12. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Servidumbre línea de alta tensión.
- 1.13. **FECHA DE VISTA AL PREDIO:** 6 de agosto de 2019.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Registro catastral: 68-001-01-00-00-0799-0002-0-00-00-0000
Dirección: EL CACIQUE

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Demanda de Imposición de servidumbre por parte de ESSA.
- Certificado de Tradición Folio de matrícula 300-258827, impreso el 25/07/2017.

357

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

- Contrato de Gestión Predial entre ESSA e ING. Y GESTION INMOBILIRA Y CATASTRO SAS.
- Informe Técnico Jurídico Gestión Inmobiliario Cod: GP-FR-38 del 17/02/2017.
- Ficha Predial, Inventario de Daños y Registro Fotográfico Cod: GP-FR-40 del 17/02/2017.
- Resolución N° 4 - 0029 Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se adopta el Plan de Expansión de Referencia Generación y Transmisión 2014-2028.
- Oficio N° 4223 del 29 de septiembre de 2017, Aceptación demanda Imposición de la servidumbre de Energía Eléctrica.
- Auto de fecha 29 de septiembre de 2017, Ordena inscripción de la imposición de la servidumbre eléctrica en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Informe de Valor de la servidumbre, cod: GP-FR-155 de fecha 15/01/2013.
- Contestación de la demanda, fecha 11 de octubre de 2017.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1 PROPIETARIOS: JUAN AGAPITO CASTELLANOS BARAJAS

Nota: En sentencia N° 0205 del 11 de octubre de 2016, el Juzgado Cuarto de Familia dictó sentencia con inventario de bienes **por declaración judicial de interdicción de Agapito Castellanos Barajas**, por discapacidad mental absoluta, nombrando como **Curadora definitiva a Carmen Cecilia Castellanos Mancilla, identificada** con la C.C. 63.280.589.

4.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura pública 3.621 fecha 22/10/1.973 Notaria 3ª de Bucaramanga.

4.3 **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** N° 300-96774 (Mayor extensión). Impreso el 29 de agosto de 2017.

4.4 **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Anotación N° 5, Constitución de servidumbre de acueducto de 161,03 mts de largo y 6,21 mts de ancho. Interviniente Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.

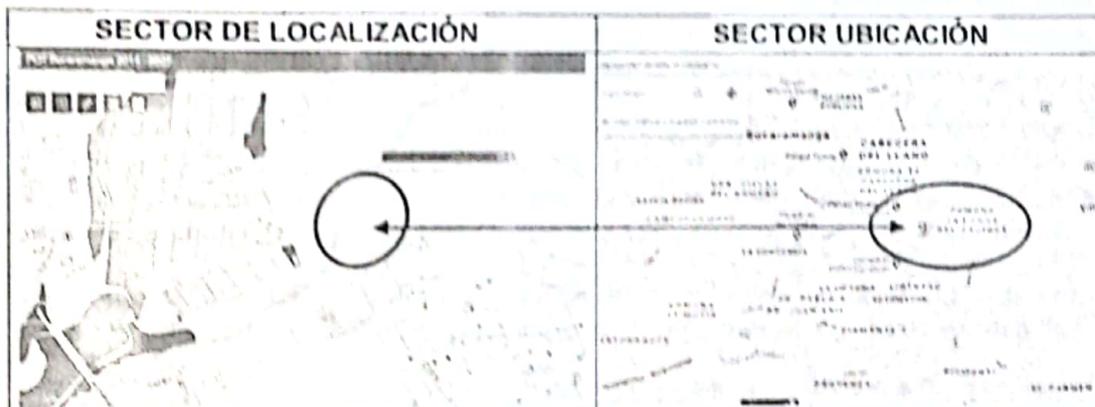
Nota La anterior información no constituye estudio jurídico.

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** Vereda 10 de Mayo-Santa Bárbara, ubicada al sur-oriente del área urbana, del municipio de Bucaramanga; las vías de acceso son las que comunican al municipio de Bucaramanga con el municipio de Floridablanca; el sector está enmarcado por los siguientes límites:

578

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS



Nota: Las anteriores imágenes evidencian la ubicación del predio objeto de imposición de servidumbre eléctrica en zona contigua al área urbana "Con frente sobre la calle 70" Sistema de áreas protegidas de la Estructura Ecológica Principal.

POR EL NORTE: Continuación vereda 10 de Mayo-Santa Bárbara
POR EL ESTE: Con la calle 70 y zona urbana Bucaramanga
POR EL SUR: Con zona urbana Bucaramanga
POR EL OESTE: Con zona urbana Bucaramanga

- 5.2 **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El sector está caracterizado por ser una zona destinada a la Protección Ambiental, sin embargo, dada la cercanía al centro de la ciudad se aprecia vivienda y área comercial de restaurantes campestres, sin encontrar presencia de cultivos.
- 5.3 **TIPOS DE EDIFICACION:** Son construcciones unifamiliares y comerciales con predominio de un piso, aunque ocasionalmente, de encuentren edificaciones de dos o mas pisos.
- 5.4 **COMERCIALIZACION:** La escasa producción agropecuaria se comercializa en la Ciudad de Bucaramanga y en municipios vecinos como Floridablanca.
- 5.5 **NIVEL SOCIOECONOMICO:** La tenencia de las tierras está en poder de diversidad de propietarios, cuyos predios son explotados bajo limitaciones económicas; como son la norma de uso que los ubica en suelos de protección.
- 5.6 **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Como la principal vía de acceso al sector y al predio se tiene la Calle 70, vía pavimentada en buen estado de conservación, que se inicia desde la carrera 33 o antigua vía a Floridablanca, cabe precisar que el predio objeto de imposición de servidumbre posee una longitud de 128 metros sobre la calle 70, principal eje vial y comercial del sector.

339

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

- 5.7 **SERVICIOS PUBLICOS:** Dada la ubicación contigua al perímetro del área urbana de Bucaramanga, el predio cuenta con la totalidad de servicios públicos, aunque se aprecia que el alcantarillado se tiene por pozo séptico.
- 5.8 **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros se encuentran en el área urbana de Bucaramanga; de forma, especial el servicio de transporte público por la cercanía al cementerio Las Colina y la Universidad de Santander UDES.
- 5.9 **SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** El municipio en general no presenta problemas de orden público por presencia de grupos armados al margen de la ley.
- 5.10 **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Son positivas debido a la ubicación contigua al área urbana de Bucaramanga; sin embargo, esta se ve afectada por la reglamentación urbanística que lo clasifica dentro de la categoría de suelos rurales protegidos.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Antes de entrar en el estudio de la Norma de Uso del lote en mención se debe tener consideración lo establecido en 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".

TÍTULO II. De las expropiaciones y servidumbres.

Artículo 25º. La servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio.

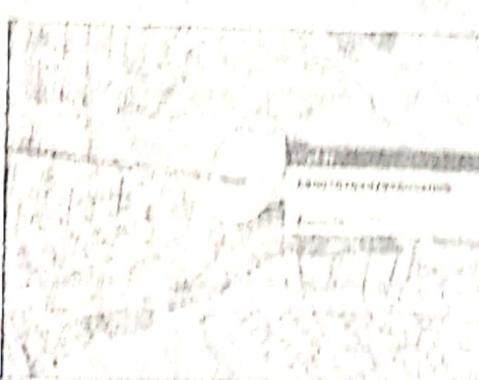
Artículo 30º. Al poseedor o tenedor del predio gravado no le es permitido realizar en éste, acto y obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, tal como ésta haya quedado establecida, según los planos del proyecto respectivo. Si por razón de nuevas circunstancias fuere necesario introducir variaciones en el modo de ejercer la servidumbre, el poseedor o tenedor del predio gravado está obligado a permitir las, pero quedará a salvo su derecho de exigir la indemnización por los daños que tales variaciones le cause.

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017 00742 00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTIANDER S.A. ESSA S.A. E S.P.
DEMANDADOS: CARMEN GECILIA CASTELLANOS MANGILLA Y OTROS

Artículo 31º. Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consumada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancario corriente en el momento de dictar la sentencia

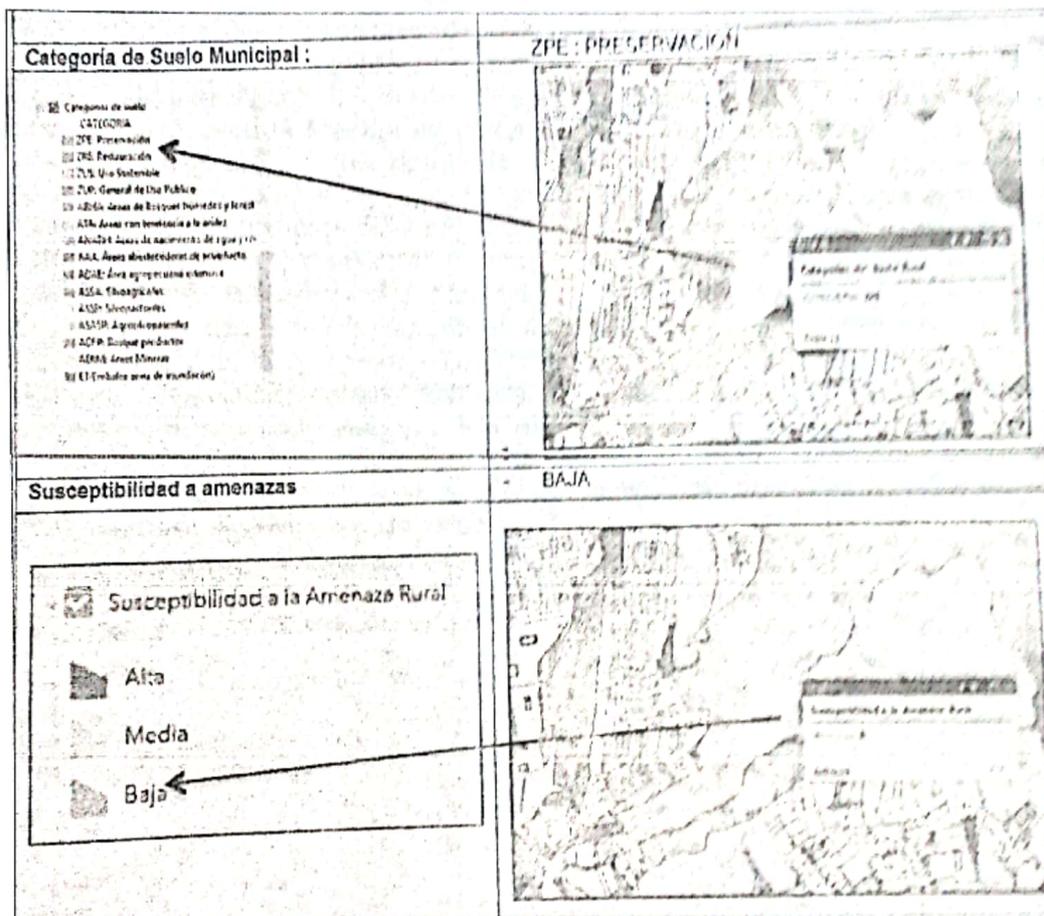
En particular según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bucaramanga, aprobado mediante el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 y puntualmente en las respuestas dadas a las solicitudes realizadas por el señor Pedro Julio Acevedo (Perito de este proceso) de fecha 27 de agosto de 2019, firmada por Juan Manuel Gómez Padilla, para el predio objeto de imposición de la servidumbre se manifestó:

Atributos del Plan de Ordenamiento Territorial

<p>Clasificación del Suelo:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> G.1 Clasificación del Suelo Municipal <input checked="" type="checkbox"/> Clasificación del Territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Urbano 35,84 Ha <input checked="" type="checkbox"/> Rural 211,72 Ha <input type="checkbox"/> Expansión 52,15 Ha 	<p style="text-align: center;">Rural</p> 
<p>PROCESO: IMPECIONAMIENTO Y PROTECCIÓN MUNICIPAL</p> <p>He. Conceptiva: 0071 2492</p> <p>Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial</p> <p>Código Subproceso: 1239</p> <p>Baneficio: código CERTIFICADOS / Concepto de uso del suelo</p> <p>Código Suelo/Subsuelo (RSU): 1239 84,28</p> <p style="text-align: right;"> Companía Social Responsabilidad y Calidad</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> G.2 Categorías del Suelo Municipal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Categorías del Suelo Municipal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Expansión <input type="checkbox"/> Producción Rural <input checked="" type="checkbox"/> Protección Rural <input type="checkbox"/> Protección Urbana <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Vivienda Campesina 	

131

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-10
DEMANDANTE: ELECTRICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS



SUBCAPITULO 1°. ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Artículo 21°. Definición de los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas: conjunto de áreas definidas geográficamente, administradas y reguladas con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su ambiente natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.

De conformidad con lo previsto en las normas nacionales, el Sistema Nacional de Áreas Protegidas se encuentra conformado por las siguientes categorías:

a. Áreas Protegidas Públicas:

- 1) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- 2) Reservas Forestales Protectoras.
- 3) Parques Nacionales Regionales.

362

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

4) **Distritos de Manejo Integrado.** En el municipio se encuentra el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), declarado inicialmente como Distrito de Manejo Integrado (DMI) por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), mediante el Acuerdo 0839 de 1996, el cual fue aprobado por el gobierno nacional a través del Decreto 1539 de 1997 y que cuenta con el Plan Integral de Manejo aprobado mediante el Acuerdo expedido por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) No. 1077 del 23 de febrero de 2007. Mediante el Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No. 1194 del 17 de Diciembre de 2010, la autoridad ambiental actualizo la delimitación del "Distrito de Manejo Integrado (DMI)", localizado dentro de la comprensión municipal de Bucaramanga, Girón y Floridablanca del Departamento de Santander, el precitado Acuerdo fue modificado por el Acuerdo del Consejo Directivo de la CDMB No.1230 del 11 de Octubre de 2012. Mediante el Acuerdo del Consejo Directivo 1246 del 31 de mayo de 2013 se homologo la denominación de Distrito de Manejo Integrado de Bucaramanga con la categoría de área protegida del SINAP Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) y se adelantó el proceso de registro de que trata el artículo 24 del Decreto 2372 de 2010.

- 5) Distritos de Conservación de Suelos.
- 6) Áreas de Recreación.

b Áreas Protegidas Privadas.

- 1) Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

2. Áreas de especial importancia ecosistémica. Son aquellas áreas que revisten especial importancia para el mantenimiento de los servicios ambientales que prestan. Su zonificación y usos son definidos a partir de los actos administrativos vigentes que las regulan. Está conformada por las áreas con tendencia a la aridez, áreas bosques hornedos - forestal protectora, áreas de recarga de acuíferos. Nacimientos de aguas y rondas hídricas y áreas abastecedoras de acueducto.

3. Áreas de articulación y encuentro: corresponden a aquellos espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; buscan establecer la interconexión espacial y funcional de los elementos ambientales a través de corredores o ejes ambientales, de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana y rural. Hacen parte de estas áreas los parques metropolitanos declarados mediante acuerdo metropolitano y los parques de escala regional.

Parágrafo 1. La clasificación de las corrientes hídricas se acoge a lo determinado en la Resolución 1294 de 2009. o la norma que la modifique,

363

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

adicione o sustituya. expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) Manual de normas geotécnicas, donde se establecen las clases de sauces La determinación de los anchos de rondas hídricas y demás condiciones de manejo de los elementos que hacen parte de la estructura ecológica principal se sujetan a lo establecido en los artículos 41, 42 y 128 de la Resolución 1893 de 2010 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) o la norma que la modifique, adicione o sustituya

Parágrafo 2. La localización de la Estructura Ecológica Principal aparece indicada en el plano G-4 denominado Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 3. Para el registro de una parte o toda el área de un inmueble como reserva natural de la sociedad civil se tendrá que seguir el procedimiento contemplado por el hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en el Decreto Nacional 1996 de 1999 la norma que lo modifique. Adicione o sustituya.

Parágrafo 4. En el evento que se declaren áreas protegidas. Áreas de especial importancia eco sistémica o áreas de articulación y encuentro, estas se entenderán incorporadas a la Estructura Ecológica Principal reglamentada por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 22°. Área de manejo especial Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). De acuerdo con el artículo 14 del Decreto Nacional 2372 de 2010, el Distrito de Manejo Integrado (DMI) se define como espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación. Restauración, conocimiento y disfrute. En el caso de Bucaramanga, por albergar paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional ha sido denominado Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) según Acuerdo 1246 de 2013 expedido por la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

Parágrafo 1. El Distrito Regional de Manejo Integrado se regula por las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1246 de 2013 de la CDMB o la norma que lo modifique, adicione o sustituya

Parágrafo 2. Los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como determinante ambiental que permita mitigar los impactos, atenuar y prevenir las posibles perturbaciones que puedan darse sobre as áreas protegidas y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Distrito Regional de Manejo

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

Integrado de Bucaramanga (DRMI). La Secretaria de Planeación Municipal verificare el cumplimiento de la función amortiguadora en el desarrollo de los predios colindantes y remitirá para su revisión copia de lo actuado a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga y al Área Metropolitana de Bucaramanga.

Parágrafo 3. El Distrito Regional de Manejo Integrado se incluye en los pianos G-2 denominado categorías del suelo municipal, G-4 denominado Estructura Ecológica Principal y R-2 denominado categorías de suelo rural.

SUBCAPITULO 1°. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL).

Artículo 384°. Definición de Áreas de conservación y protección ambiental. Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de estas categorías se incluyen: Áreas protegidas, Áreas de especial importancia ecosistémica y Áreas de articulación y encuentro.

Artículo 386°. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye as áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y as que hacen parte de la estructura ecológica principal. Dentro de estas categorías se incluyen: áreas protegidas, aéreas de especial importancia ecosistémica y aéreas de articulación y encuentro.

En consecuencia la normatividad aplicable para el predio objeto de la imposición de servidumbre debe ser la que se encontraba vigente a la fecha de oferta de constitución de la misma; es decir, para este caso en particular corresponde al 28 de septiembre de 2017 (Auto ordena inscripción de servidumbre en el folio de matrícula).

Actualmente está vigente el POT reglamentado mediante el Acuerdo 011 de 2014, el cual se revisó para el presente informe, Sin embargo la franja objeto de imposición de servidumbre tiene inscrita la oferta de imposición de la servidumbre en fecha de 28/09/2017, año en el cual estaba vigente el POT reseñado y con el cual se determinó la ubicación y el uso del suelo actual.

En consecuencia el POT vigente para la fecha mencionada es el reglamentado mediante el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014, lo anterior teniendo en cuenta la solicitud de avalúo ordenada por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga, y lo expuesto en el informe de valor Cod: GP-FR-15S, Versión 2, de fecha 15/01/2013, obrante dentro del expediente, con lo expuesto en la certificación de norma de uso del suelo es "Zona Rural de Protección y Zona de Preservación D.M.R.I" (Distrito Regional de Manejo

2366

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

7.1.2 **ÁREAS:** El área de terreno a valorar es de 3.681,0 m², tomada del acta de avalúo Interconexión Eléctrica S.A E.S.P folio 11 del expediente.

FUENTE	Ha/m ²
Escritura de propiedad	1,4715
Consulta da la base catastral	2,8900
Área cartográfica, levantamiento topográfico	3,3549
Área Requerida Imposición de servidumbre eléctrica	0,3681
Área Adoptada imposición de la servidumbre eléctrica	0,3681

Nota. Se adopta el área solicitada en la demanda. Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

NORTE: Con predio de Javier Trujillo y Mario Rico en 35,00 m.
ORIENTE: Con predio de mayor extensión en 34,00 m.
SUR: Con predio de Javier Trujillo y Mario Rico en 35,00 m.
OCCIDENTE: Con predio de mayor extensión en 34,00 m.

Los linderos particulares de la franja son los siguientes:

NORESTE: Entre los puntos D y A en longitud de 22,00 mts con el cauce de la quebrada El Cacique.
SURORIENTE: Entre los puntos A y B en longitud de 186,00 mts con el mismo predio en mayor extensión.
SUROESTE: Entre los puntos B y C en longitud de 20,00 mts con predio de propiedad particular.
NOROESTE: Entre los puntos C y D en longitud de 180,00 mts con el mismo predio en mayor extensión

FUENTE: Descripción servidumbre línea conexión Bacata folio 17 del proceso.

7.1.4 **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** 50% y 75% moderadamente escarpada según inspección ocular y estudios de suelos.

7.1.5 **FORMA GEOMÉTRICA:** Polígono regular.

7.1.6 **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**

ALTURA: 980 m. s. n. m.
TEMPERATURA: 24°
PRECIPITACIÓN: 1.800 mm
PISO TÉRMICO: Cálido
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: Déficit de humedad, deficientes precipitaciones en los dos semestres del año.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril a Mayo, Septiembre y-Diciembre

267

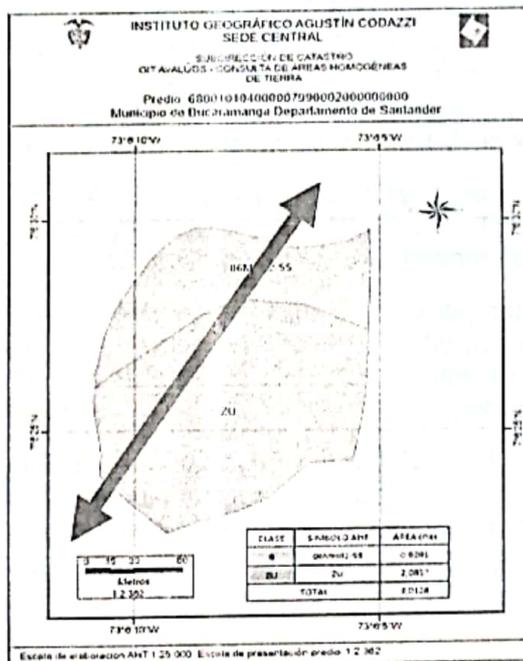
PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

NÚMERO DE COSECHAS: Dos cosechas anuales
VEGETACIÓN NATURAL: Arrayán, Cordoncillo, Guayabo, Drago, Aliso,
ZONAS DE VIDA: Bosque Seco Montano Bajo (bs-MB) según la clasificación de Holdridge.

7.1.7 SUELOS: El estudio de suelos realizado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" con fines multipropósito para el departamento de Santander, al predio le corresponde:

TIERRAS DE CLASE 06. SUBCLASE 06MHd2-55

Tierras localizadas en clima medio húmedo, de relieve fuertemente ondulado, con pendientes de 12 a 25%. La litología de estos suelos es de areniscas, calizas y arcillas. Presentan erosión moderada. Se caracterizan por ser de texturas medianamente finas (FArA) a finas (Ar), moderadamente profundos a superficiales, bien drenados y fertilidad química alta a muy alta.



Nota: Mapa de áreas homogéneas de tierras con fines multipropósito en el cual se proyecta la ubicación de la franja objeto de imposición de servidumbre.

7.1.8 RECURSOS HÍDRICOS: El predio cuenta con servicio y acometida de acueducto público municipal y cauce de la quebrada San Joaquín (El Cacique)

7.1.9 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El área del predio a valorar posee frente sobre vía vehicular (calle 70 límite del perímetro urbano).

202

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

7.1.10 VÍAS INTERNAS: No aplica, actualmente la franja del predio a valorar corresponde a un tramo de servidumbre de línea de alta tensión.

7.1.11 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: No aplica, actualmente la franja del predio a valorar corresponde a un tramo de servidumbre de línea de alta tensión.

7.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN: No aplica, actualmente la franja del predio a valorar corresponde a un tramo de servidumbre de línea de alta tensión

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: Actualmente el predio a valorar corresponde a un tramo de servidumbre de línea de alta tensión, que hace parte del predio de mayor que cuenta con la totalidad de los servicios públicos.

7.1.14 IRRIGACIÓN: No aplica, actualmente la franja del predio a valorar corresponde a un tramo de servidumbre de línea de alta tensión.

7.1.15 OTROS: No registrados.

7.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: En el predio se evidencian dos (2) unidades fisiográficas, plenamente identificadas y clasificadas de la siguiente manera:

Unidad Fisiográfica 1: AREA 1.234,0 m², Correspondiente a suelos con valor potencial de 55 puntos, pendiente del 12% a 25% fuertemente ondulado, actualmente bosque nativo, reglamentado Área Reserva Forestal Protectora.

Unidad Fisiográfica 2: AREA 2.447,0 m², Correspondiente a suelos de ubicación suburbana, destinados a vivienda y actividad comercial (Clásicos Forever, restaurante campestre), con uso reglamentado como Área de Reserva Forestal Protectora de ubicación contigua al perímetro urbano.

7.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN En el area del predio a valorar no se encuentran construcciones según visita de inspeccion ocular; sin embargo, el la parte no afectada se encuentran las siguientes:

CASA - ESPACIOS	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES
CINCO (5) KIOSCOS ALTERNOS	Pisos de cemento y cerámica, ventanearía terminados en carpintería metálica cubiertas de termoacustic sobre armazón de madera.
DISCOTECA	Doble salón con una puerta metálica con vidrio. Ventanearía de madera y vidrio, pisos acabados completamente amoblados cubiertas termo acústicas. Areas interiores de aproximadamente 550.00 metros cuadrados donde albergan aproximadamente 200 personas.
DOS (2) BARRAS DE SERVICIOS	Idénticos acabados.
DOS (2) BATERIAS SANITARIAS	Construcción en material con pisos acabados, paredes estucadas y pintadas y con todos los servicios disponibles.
BODEGA - COCINA	Construcción de medidas aproximadas de 6.00 metros de frente por 12.00 metros de fondo. buenos acabados

329

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

8 MÉTODO DE AVALÚO:

En cuanto a la aplicación del método de avalúo se debe considerar que el Avalúo Comercial se realiza para el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bucaramanga-Santander, el cual dispone que se realice de la siguiente manera: "...para que dictamine sobre el monto que deba pagar la demandante a la parte demandada, a título de indemnización, con ocasión de la imposición de servidumbre permanente a constituir sobre el predio de propiedad de los demandados, la que deberá comprender el daño emergente y el lucro cesante...". La valoración del bien inmueble para ese momento se ha fundamentado en los siguientes métodos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

ARTÍCULO 1. 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.

ARTÍCULO 3. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad.

9 ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Como antecedentes de avalúos realizados para la imposición de servidumbre eléctrica de la misma franja de terreno, así:

Para el 10/02/2006, la empresa realizó el siguiente estimativo, el cual fue tomado como base para la oferta inicial de la imposición de la servidumbre.

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (C)	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO				
Area Requerida Servidumbre	3.681,00	m2	\$ 11.500,00	\$ 42.331.500,00
SUBTOTAL TERRENO				\$ 42.331.500
Porcentaje de afectación del 70%				\$29.632.050,00
COBERTURAS				
Bosques	1234,00	m2	\$ 1.600	\$1.974.495,00
Rastrojo	2447,00	m2	\$ 170	\$415.956,00
SUBTOTAL COBERTURAS				\$2.390.451,00
OTROS COMPONENTES				
Sitios de Torre	Un	Global	\$ 1.500.000	\$1.500.000,00
Valor Arboles	Var	Global	\$ 1.455.000	\$1.455.000,00
SUBTOTAL OTROS COMPONENTES				\$2.955.000,00
AVALUO TOTAL SERVIDUMBRE				\$ 34.977.501

570

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

10 CONSIDERACIONES GENERALES:

Para la adopción del valor comercial de la hectárea de terreno, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Las consultas realizadas tendientes a la precisa ubicación y uso del predio reportaron que el predio hace parte del suelo rural y específicamente de la estructura ecológica principal de la ciudad, de relieve moderadamente escarpado con pendientes del 50 al 75% unidas al uso del suelo que lo clasifica como suelo de **Área de Reserva Forestal Protectora**, restringen o limitan severamente la comercialización del inmueble.
- Para estimar de una manera más objetiva la franja objeto de imposición de la servidumbre eléctrica se procedió a formular dos (2) unidades fisiográficas, las cuales son plenamente identificables tanto desde el punto físico como desde el punto vista de ubicación y adecuación para las actividades comerciales y residenciales que se adelantan en el predio.
- El sector donde se ubica la franja objeto de valoración es de actividad Reserva Forestal Protectora, que presenta en la parte de la Ronda Hídrica bosques o vegetación nativa y en la parte contigua a la calle 70 se encuentran construcciones comerciales y residenciales, vías de acceso, zonas de parqueo, entre otras y en el área restante árboles frutales y otros.
- Las ofertas detectadas en municipios cercanos a la franja del predio objeto de avalúo, estas ofertas para ser tenidas en cuenta en la estimación del valor del terreno deben presentar las condiciones físicas, edáficas, de acceso, ubicación, normativas y de uso del predio objeto de avalúo.

11 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Una vez completamente clarificada la Ubicación del predio (Zona Rural) y la norma de Uso (Suelo Protegido), y ante la imposibilidad de encontrar mercado para este tipo de suelo y dada la localización estratégica contigua al área urbana y sobre eje vial de la ciudad se procedió a realizar investigación de mercado de predios rurales que se pudieran asimilar para los valores que se adoptaron en la liquidación del avalúo.

Se utilizó para determinar el valor del terreno la investigación económica de predios de uso agropecuario y residencial campestre que se encuentran ubicados dentro del área metropolitana (Bucaramanga, Floridablanca, Piedecuesta, Mesa de los santos y Girón). En esta zona de influencia se obtuvieron 42 puntos de investigación.

371

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
 DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
 DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

Inicialmente se procedió a clasificar predios que arrojaron valores inferiores a (\$ 80.000.000/Ha), logrando obtener 9 predios, los que arrojaron un valor promedio de \$ 65.000.000/Ha, correspondiendo a los valores más bajos y que se pudieran asimilar a la ronda hídrica de la quebrada El Cacique, que a su vez corresponde a la Unidad Fisiográfica (1) del informe requerido. Valor equivalente a \$ 6.500/m².

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TÉLEFONO FUENTE
2	B/manga Berlin	\$ 600.000.000	10%	\$ 540.000.000	8,0000	\$ 67.500.000	sin	\$ 0	Finca de 8 has, sembrada en cebolla agua y luz propia, negociables	Fincaraiz Cod:4848187	3175747702
3	B/manga Piedecuesta	\$ 250.000.000	10%	\$ 225.000.000	2,8000	\$ 64.285.714	Casa principal terminada, enchapada casa adicional obreros	\$ 45.000.000	Parcela semiplana con buena agua y luz, excelente tierra, apta para cultivar a 30 minutos de piedecuesta, disponibilidad de servicios.	Fincaraiz Cod:4787667	3176996606
4	B/manga Berlin-tona	\$ 80.000.000	12%	\$ 70.400.000	1,0000	\$ 70.400.000		\$ 0	Finca, parcelas de diferentes predios, ubicadas en Berlin, cultivo cebolla, precio negociable se recibe permuta.	Fincaraiz Cod:4766381	3182764861
5	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 950.000.000	12%	\$ 836.000.000	9,0000	\$ 74.000.000	2 cabañas 1ª 3h, 2b, 2r, csemi-int, 2ª 4h, 2b, 2r, pint, zj, pisc	\$ 170.000.000	Finca rentable, a 5 minutos antes del peaje, cultivos de café, cancha multiple, 3 tanques para abastecimiento agua.	Fincaraiz Cod:4520985	3178450734
7	Giron-Pantano	\$ 240.000.000	10%	\$ 216.000.000	4,0000	\$ 54.000.000	No registra	\$ 0	Se vende desde 4 a 80 has, a solo 14 km de Girón, excelente para cultivos y/o recreación, cuenta con quebrada Potos	Fincaraiz Cod:4811513	3002188072
8	Floridablanca, vereda Miraflores	\$ 199.000.000	10%	\$ 179.100.000	4,2150	\$ 30.628.707	casa principal terminada, casa adicional obreros	\$ 50.000.000	Parcela semiplana, buena agua, tierra apta para cultivar, a 30 minutos Piedecuesta, servicios publicos.	Fincaraiz Cod:4787667	3176996606
12	B/manga Piedecuesta Entrada Mesa de los santos	\$ 1.798.000.000	10%	\$ 1.618.200.000	20,0000	\$ 77.910.000	Casa principal terminada, enchapada casa adicional obreros	\$ 60.000.000	Parcela semiplana con buena agua y luz, excelente tierra, apta para cultivar a 30 minutos de piedecuesta, disponibilidad de servicios.	Fincaraiz Cod:4787667	3176996606
38	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 800.000.000	15%	\$ 680.000.000	8,0000	\$ 75.000.000	Casa y cabaña piscina, sala de juegos, zona verde	\$ 80.000.000	Finca ubicada a 2 kms del peaje, cultivos, café, vista a b/manga.	Inmobiliaria Clavijo	3164845683
42	Piedecuesta	\$ 1.798.000.000	10%	\$ 1.618.200.000	20,0000	\$ 71.910.000	2 cabañas, establo, 3 galpones	\$ 180.000.000	Finca a la entrada de los santos, 3 mitos alto del mica, amplias zonas verdes, nacimiento de agua	Fincaraiz Cod: 4689813 Clavijo Torres	3164845683, 3178450734
PROMEDIO						\$ 65.070.451					
VALOR ADOPTADO (Ha)						\$ 65.000.000					

Posteriormente, se determino un segundo grupo de ofertas que corresponde principalmente a predios en los que se mezclan los usos agropecuarios y los residenciales; aunque, entre ellos se encuentran lotes de tamaño pequeño. Se encontraron 11 predios cuyos valores oscilaron entre los \$ 100.000.000 y \$ 500.000.000 por hectárea, obteniendo un valor promedio de \$ 240.000.000 por hectárea, valor que se asimiló para la Unidad Fisiográfica (2) del predio objeto de avalúo, zona que cuenta con construcciones, residenciales y comerciales, vías internas y áreas de parqueo; es decir, con algo urbanismo y que además presenta frente sobre la vía urbana que sirve de límite entre la parte urbana y la parte rural de la ciudad. Valor equivalente a \$ 24.000/m².

252

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DE JURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TÉLFONO FUENTE
10	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 250.000.000	12%	\$ 220.000.000	2,0000	\$ 110.000.000	2 caballos 1º 3h, 2h, 2r, esem-int, 2º 4h, 2h, 2r, cint, 2j, plie	\$ 0	Finca rentable, a 5 minutos antes del peaje, cultivos de café, cancha múltiple, 3 tanques para abastecimiento agua.	Fincaraiz Cod 4520985	3179450734
11	B/manga Piedecuesta vereda La Navarra	\$ 300.000.000	10%	\$ 270.000.000	1,2500	\$ 176.000.000	Casa principal terminada, enchapada casa adicional obreros	\$ 50.000.000	Parcela semiplana con buena agua y luz, excelente tierra, apta para cultivar a 30 minutos piedecuesta, disponibilidad de servicios.	Fincaraiz Cod 4787667	3176996606
13	F/Blanca	\$ 550.000.000	10%	\$ 495.000.000	3,0000	\$ 151.666.667	Casa, galpon, otros	\$ 40.000.000	A 25 minutos de balcones de Ruitoque, una hectarea plana, gas natural, electricidad, agua potable, excelente vista.	OLX Cod 4787667	3164573922
21	F/Blanca.	\$ 600.000.000	15%	\$ 510.000.000	2,0000	\$ 255.000.000	Sin	\$ 0	Predio comprendido en dos escrituras, agua, gas, luz, telefono,	Mtula.com	3165812952
22	F/Blanca. K9 via Pamplona	\$ 299.000.000	15%	\$ 254.150.000	0,6300	\$ 331.984.127	Casa de 120 m2, cocina, 4 alc, 2b, lavadero	\$ 45.000.000	Parcela de 0,63 has, vista hacia B/manga, servicios, dos lineas de agua, cultivos, frutales.	Duran y Ulloque	3174283875 (037)6577992
24	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 45.000.000	12%	\$ 39.600.000	0,1000	\$ 396.000.000	sin	\$ 0	Parcelación Bariloche, 7 kms del mercado campesino, sobre via ppal, punto de agua y luz	OLX OCG Obras Civiles	3118091449
32	F/Blanca, Parcela F, Mantilla Flor.	\$ 130.000.000	10%	\$ 117.000.000	0,7940	\$ 128.463.476	Casa 3 hab, con vigas amarre, posible 2do piso	\$ 15.000.000	A solo 20 mts LPIB, arboles frutales, terreno tendido, faltan 300 mts para que llegue via a la casa.	OLX, On sale ventas	3164573922
34	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 65.000.000	10%	\$ 58.500.000	0,2085	\$ 280.575.540	sin	\$ 0	Se venden o permutan por carro o apartaestudio.	Fincaraiz Cod: 4860755	3158209121
37	B/manga-Mesa de Los Santos	\$ 90.000.000	10%	\$ 81.000.000	0,2500	\$ 324.000.000	sin	\$ 0	Se venden o permutan por carro o apartaestudio.	Fincaraiz Cod: 4928955	3123133936
39	B/manga.	\$ 900.000.000	15%	\$ 765.000.000	1,5000	\$ 456.666.667	Casa campestre al lado del rio.	\$ 80.000.000	Con todos los servicios, arboles frutales, carretera y placa huella.	OLX, Martha L.	3134160568
41	Piedecuesta	\$ 800.000.000	10%	\$ 720.000.000	2,0000	\$ 310.000.000	Casa campestre en buen estado	\$ 100.000.000	Vende o permuta parcela, frutales, a 10 minutos de la autopista.	Fincaraiz Cod: 4681785	3138157348
PROMEDIO						\$ 243.457.474					
VALOR ADOPTADO (Ha)						\$ 240.000.000					

Adicionalmente a los dos (2) valores estimados para la liquidación de las dos (2) unidades Fisiográficas del terreno, se contemplaron algunos elementos que fueron incluidos en el avalúo que sirvió de base para la oferta de compra.

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA

11.3 VALORES ADOPTADOS A NOVIEMBRE DE 2019.

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
UNIDAD FISIAGRÁFICA 1 (TERRENO)	m ²	\$ 6.500,00
UNIDAD FISIAGRÁFICA 2 (TERRENO)	m ²	\$ 24.000,00
BOSQUE (AREA NO DESARROLLABLE)	m ²	\$ 1.600,00
RASTROJO Y ÁRBOLES (AREA DESARROLLABLE)	m ²	\$ 170,00
VALOR DE LOS ARBOLES	Var.	\$ 1.455.000,00

253

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
 DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
 DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

12 RESULTADO DEL AVALÚO A 31 DE OCTUBRE DE 2019.

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO				
Area Requerida Servidumbre (a)	1.234,00	m2	\$ 6.500,00	\$ 8.021.000,00
Area Requerida Servidumbre (b)	2.447,00	m2	\$ 24.000,00	\$ 58.728.000,00
SUBTOTAL TERRENO				\$ 66.749.000
COBERTURAS				
Bosques (No desarrollable)	1234,00	m2	\$ 1.600	\$1.974.495,00
Rastrojo (Desarrollable)	2447,00	m2	\$ 170	\$415.956,00
SUBTOTAL COBERTURAS				\$2.390.451,00
OTROS COMPONENTES				
Valor Arboles	Var	Global	\$ 1.455.000	\$1.455.000,00
SUBTOTAL OTROS COMPONENTES				\$1.455.000,00
AVALUO TOTAL SERVIDUMBRE				\$ 70.594.451

Son: SETENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MONEDA CORRIENTE.

13 INDEMNIZACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.

13.1 DAÑO EMERGENTE: Teniendo en cuenta el valor calculado para la franja objeto de servidumbre corresponde a la fecha actual (primeros días del mes de noviembre de 2019) no se procede a realizar ningún tipo de INDEXACIÓN; es decir, que el valor del DAÑO EMERGENTE corresponde al mismo valor estimado del avalúo anteriormente anotado.

13.2 De acuerdo a lo establecido en el **ARTICULO 31** de Ley 56 de 1.981 que a la letra dice "Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancario corriente en el momento de dictar la sentencia".

El lucro cesante es el valor económico que como consecuencia del daño no ingresó al patrimonio del perjudicado. En este sentido y teniendo en cuenta que la fecha de la inspección no se ha realizado la obra de CONSTRUCCION de las redes de energía y además que la estimación del valor de la franja se hace a la

2574

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

fecha se estima que no hay lugar a realizar la estimación de este ítem; o sea que su valor es de cero (0) pesos.

14. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE.)

La indemnización es la reparación del daño causado a los propietarios del predio, por la imposición de servidumbre, mediante el pago o desembolso del valor de la franja del inmueble (**Daño emergente**) y el reconocimiento de los intereses correspondientes al valor por cancelar (**Lucro cesante**).

TOTAL INDEMNIZACION: DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE

VALOR DEL DAÑO EMERGENTE	\$ 70.594.451
VALOR DEL LUCRO CESANTE	\$ 0
VALOR TOTAL DE LA INDEMNIZACIÓN	\$ 70.594.451

SON: SETENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO MONEDA CORRIENTE.

Finalmente y en atención a lo solicitado en el oficio N° 4536 del 17 de julio de 2019, en el numeral 1) se establece "El cuestionario que los peritos deben resolver es el siguiente:

- a) Determinar la depreciación de la zona de servidumbre
- b) Indicar el valor del predio antes y después de realizada la servidumbre
- c) Tazar el valor de la indemnización que debe otorgarse a la parte demanda con ocasión de la servidumbre que atraviesa el predio:

Para dar respuesta al cuestionario anterior manifestamos que nos remitimos única y exclusivamente al terreno; por cuanto, las construcciones no fueron afectadas y no han hecho parte del encargo valuatorio requerido; así las cosas, aclarado lo relacionado con las construcciones y remitiéndonos solo al terreno damos respuesta al cuestionario así:

Al punto a). La depreciación de la (s) área(s) de la servidumbre, tomando como base la clasificación de las áreas homogéneas de tierras (detalladas en el ítem 7.1.16 del informe) se adoptó para las dos áreas liquidadas en el informe (ítem 12 del informe) se aplica una **depreciación del 100%** del valor estimada para cada una, teniendo como fundamento que fueron los valores objetivamente estimados y adoptados y además que **en el país no existe reglamentación de determine el porcentaje que deba ser aplicado en cada servidumbre**; razón por la cual se adoptamos el porcentaje antes anotado.

377

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

Al punto b). Los valores del terreno del predio antes y después de la servidumbre se estiman tomando como base las dos áreas reportadas en la consulta de las áreas homogéneas y tierra con fines multipropósito del IGAC, estimando inicialmente el valor total y restando el valor de la afectación así:

ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL (\$)
TERRENO				
Area Ronda quebrada (06MHd2-55)	9.291,00	m2	\$ 6.500	\$ 60.391.500
Area Contigua a zona urbana (ZU)	20.837,00	m2	\$ 24.000	\$ 500.088.000
AVALUO TOTAL DEL TERRENO				\$ 565.824.951

En conclusión se obtendrían los siguientes valores:

item	valores
Valor del terreno antes de la servidumbre	\$ 565.824.951
Valor Estimado de la servidumbre	\$ 70.594.451
Valor terreno despues de la servidumbre	\$ 495.230.500

Al punto c). El valor de la indemnización de la servidumbre es de **\$ 70.594.451.**

En conclusión, el valor que pendiente por cancelar sería del valor estimado menor el depósito judicial, obteniendo así el saldo pendiente por cancelar, así:

$$(\$ 70.594.451 - \$ 34.977.501 = \$ 35.616.950)$$

En los términos anteriores hacemos entrega del informe pericial requerido por el juzgado; no sin antes, expresar al juzgado nuestra total disposición de ampliarlo y/o aclararlo si el juzgado o las partes lo solicitan.

Atentamente,

JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA
Ingeniero Agrónomo - T.P. 8481, **ESPECIALISTA** en Avalúos
Registro Abierto de Avaluadores Ley 1673 – RAA AVAL-2173560
CATEGORIA: Intangibles Especiales (Servidumbres –Indemnizaciones)
AUXILIAR-LISTA AUXILIARES EXPERTOS IGAC - DESIGNADO

PEDRO JULIO ACEVEDO
C.C. 2.014.215 Bucaramanga
Carnet No. 0765 – 2013 C. S. de la J.
Oficina Judicial de Bucaramanga

358

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

14 ANEXOS

14.1 FOTOGRAFICOS:

Fotografías del inmueble.

14.2 GRÁFICOS

Copia Plano topográfico escala 1:34.856 de ubicación firmado por ISA.
Ofertas Año 2019

14.3 DOCUMENTALES (Obrantes en el expediente).

- Demanda de Imposición de servidumbre por parte de ESSA.
- Certificado de Tradición Folio de matrícula 300-258827, impreso el 25/07/2017.
- Contrato de Gestión Predial entre ESSA e ING. Y GESTION INMOBILIRA Y CATASTRO SAS.
- Informe Técnico Jurídico Gestión Inmobiliario Cod: GP-FR-38 del 17/02/2017.
- Ficha Predial, Inventario de Daños y Registro Fotográfico Cod: GP-FR-40 del 17/02/2017.
- Resolución N° 4 - 0029 Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se adopta el Plan de Expansión de Referencia Generación y Transmisión 2014-2028.
- Oficio N° 4223 del 29 de septiembre de 2017, Aceptación demanda Imposición de la servidumbre de Energía Eléctrica.
- Auto de fecha 29 de septiembre de 2017, Ordena inscripción de la Imposición de la servidumbre eléctrica en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Informe de Valor de la servidumbre, cod: GP-FR-155 de fecha 15/01/2013.
- Contestación de la demanda, fecha 11 de octubre de 2017.

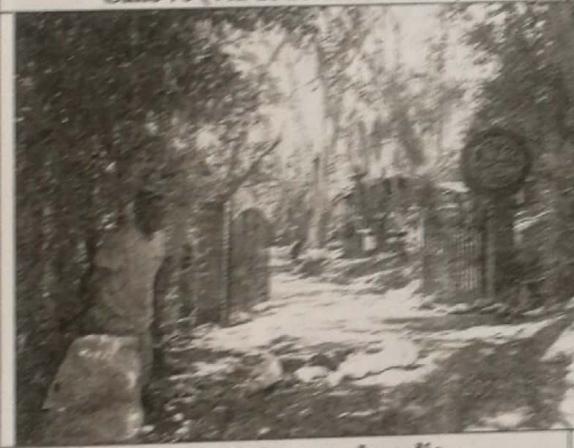
20



Calle 70 (Via de acceso al sector)



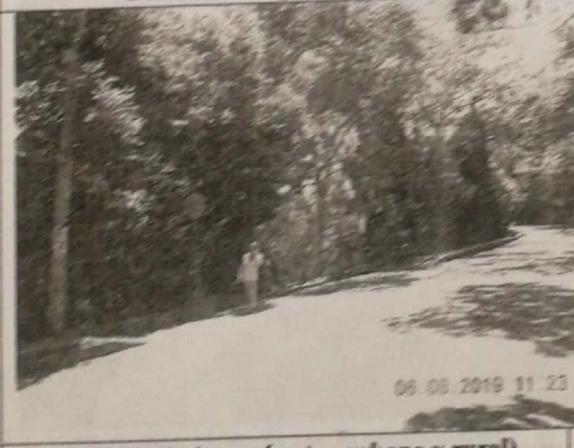
Portada sobre la calle 70



Portada de ingreso al predio



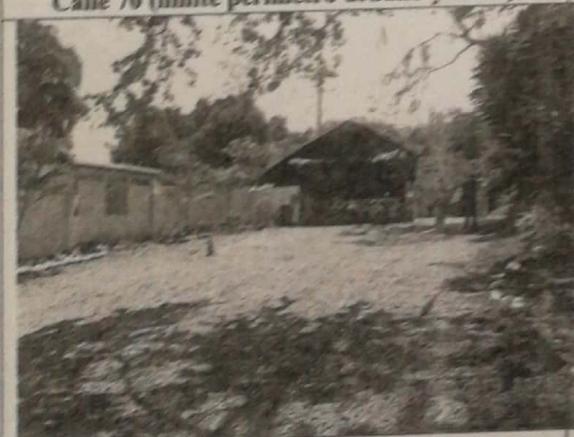
Vista de adentro hacia afuera (calle 70)



Calle 70 (limite perímetro urbano y rural)



Vía interna del predio



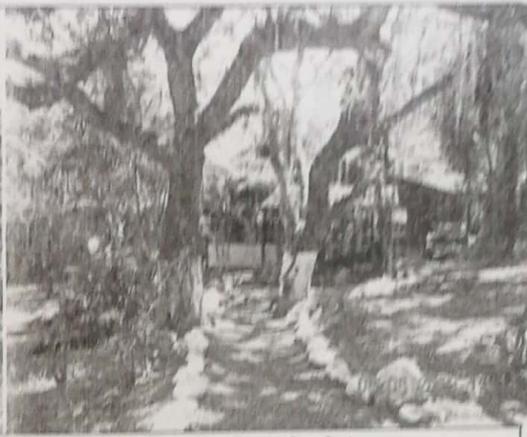
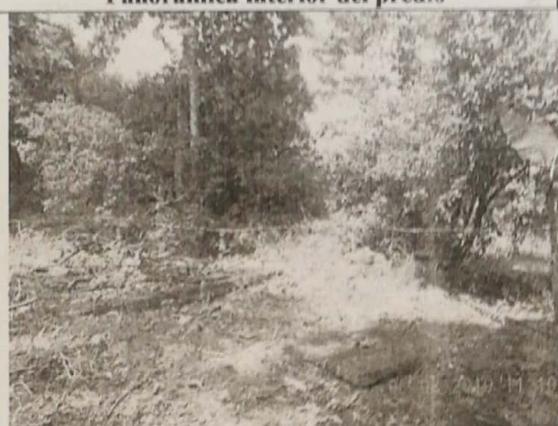
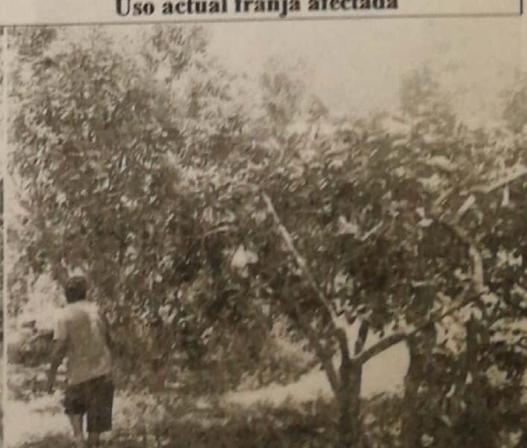
Vía interna y construcciones



Acabados y estado zona de parqueo

332

PROCESO IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE: 2017-00742-00
DEMANDANTE: ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESSA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS: CARMEN CECILIA CASTELLANOS MANCILLA Y OTROS

	
Panorámica interior del predio	Senderos peatonales internos
	
Punto de Torre (junto pozo séptico)	Vegetación interna del predio
	
Vista área afectada por la servidumbre	Uso actual franja afectada
	
Topografía y uso franja afectada	Árboles frutales bajo la franja

329



Otros frutales bajo la franja afectada



Plantas de plátano y frutales



Orientación de la franja en el predio



Punto de Torre (afectación)



Vegetación de la zona de ronda



Arboles dentro del predio



Página 1 de 2



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2173560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-2173560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152A 46 60 INT 8 AP 403
Teléfono: 3125126260
Correo Electrónico: jamorenopadilla@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Agronomo - La Universidad Pedagógica y Tecnológica .
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2173560.

El(la) señor(a) JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una

341



PIN de Validación: a95509ec



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a95509ec

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

PEDRO JULIO ACAVEDO
C. C. 2.014.215

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES Y DE PLUSVALÍA

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2004 y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. **R.N.A/ C.C. 06-158**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Mayo de 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 31 días del mes Marzo de de 2016.


PATRICIA GÓNZALEZ GÚIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

383
Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER
Carrera 12 # 31 - 08 Piso 4 Tel: 57-607209
correo electrónico: j29@mbucjgoandq.ramajudicial.gov.co

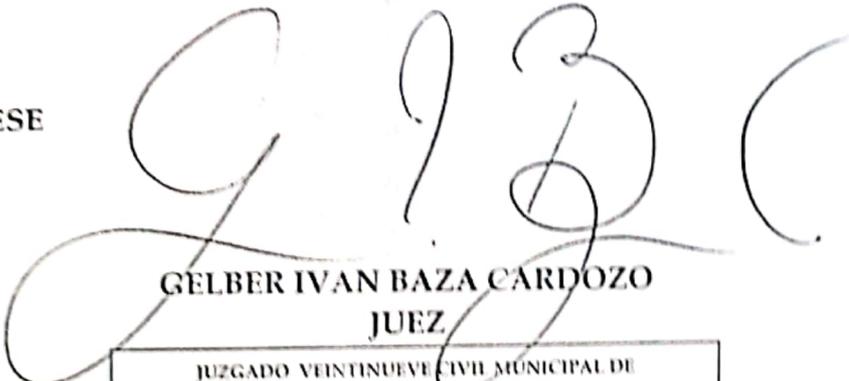
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL,
Bucaramanga, diecinueve (19) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Clase de Proceso	Imposición de Servidumbre
Demandante	Electrificadora de Santander S.A E.S.P - ESSA
Demandado	Carmen Cecilia Castellanos Mancilla
Asunto	Requerimiento
Radicado	6800-14-0030-29-2017-00742-00

En atención al dictamen arrojado por los peritos JAIRO ALFONSO MORENO PADILLA y PEDRO JULIO ACEVEDO y en virtud de lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2580 de 1985, toda vez que el dictamen fue rendido de manera conjunta por ambos peritos, no es necesario la designación de un tercer auxiliar.

Así las cosas según lo preceptuado en el artículo 228 del C.G.P. se pone en conocimiento de las partes el dictamen *visible a folios 353 a 382*; para que dentro de los tres días siguientes a la notificación del presente auto haga las manifestaciones a que haya lugar.

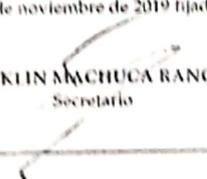
NOTIFÍQUESE


GELBER IVAN BAZA CARDOZO
JUEZ

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA (SANTANDER)
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica el presente auto por ESTADO 194

Bucaramanga, 20 de noviembre de 2019 fijado a las 8:00 a.m.


FRANKLIN MACHUCA RANGEL
Secretario