

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira Valle, 28 de marzo de 2023. A despacho del señor Juez el presente asunto, informándole que el **apoderado judicial del demandado JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO**, dentro del término de ley **presentó contestación a la demanda**; igualmente, el apoderado de la parte demandante, presentó escrito de reforma a la demanda. Queda para proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Marzo veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023)

Auto número: **0443**

**ASUNTOS : TIENE POR CONTESTADA LA DEMANDA Y ADMITE
REFORMA DE LA DEMANDA**
PROCESO : SERVIDUMBRE ELÉCTRICA DE ENERGÍA
DEMANDANTE : CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.
**DEMANDADO : HECTOR FABIO ROMERO CASTRO
JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO
CARMEN ELENA ROMERO DE POLANCO
BETTY ROMERO CASTRO**
RADICACIÓN : 765203103003-2022-00137-00

En virtud que el apoderado judicial del demandado JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO, en término presentó contestación a la demanda y excepciones de mérito dentro del término legal oportuno. Así las cosas, se **TIENE POR CONTESTADA** la demanda por parte del demandado **JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO**, y a las mismas se les correrá traslado de manera conjunta, una vez se integre el contradictorio con toda la parte demandada.

Ahora bien, encuentra este despacho judicial que el apoderado judicial de la parte demandante allegó en término, escrito de la reforma de la demanda, presentado dicho memorial integrado en un solo escrito, como lo prescribe el artículo 93 del C.G.P.

En virtud de lo anterior, encuentra este despacho judicial necesario recordar que, el artículo 93 del C.G.P. establece que *"El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial."*

Igualmente señala dicho artículo que, se considera que existe reforma de la demanda, cuando haya alteración en las partes del proceso, pretensiones y hechos o, cuando se pidan nuevas pruebas.

Luego entonces, la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte demandante se atempera a lo previsto a las condiciones de la reforma de la demanda, solicitud que es viable, toda vez que se realizó antes de la fijación de la fecha para audiencia inicial.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la solicitud de reforma de la demanda se atempera a lo previsto en el artículo 93 del C.G.P., se ordenará admitir la misma y, correr el respectivo traslado por el término previsto en el numeral 7 del artículo 93 de dicha norma, teniendo en cuenta que ya se encuentra notificado el demandado JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira,

DISPONE:

PRIMERO: TENER POR CONTESTADA LA DEMANDA en término, por el apoderado judicial del demandado JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO. (sec. 26)

SEGUNDO: ADMITIR la reforma de la demanda en los términos presentados por el apoderado judicial de la parte demandante, toda vez que fue presentada en debida forma, esto es, cumpliendo con las exigencias formales del artículo 82 y concordantes, el artículo 93 del Código General del Proceso y Ley 56 de 1981, Decreto 2580 de 1985 compilado en el Decreto 1073 de 2015, Decreto 798 de 2021 y ley 2099 de 2021.

TERCERO: CORRER TRASLADO de la reforma de la demanda al demandado JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO, por el término de **DOS (02) DÍAS**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 93 del C.G.P. y al artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.

CUARTO: NOTIFICAR a los demandados restantes la presente providencia; junto al auto admisorio de la demanda; en la forma establecida por los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, para lo cual la parte interesada enviará los citatorios y avisos correspondientes a la dirección indicada en el escrito de demanda; o conforme lo previsto en el artículo 8 del de la ley 2213 de 2022, en caso de ser procedente.

Cumplido lo anterior, **CÓRRASELE** traslado por el término de tres (03) días, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

NBG

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez

**Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7100c267156ea071a3307b37f2cce033735164cd1a4207540655287ee986ac1e**

Documento generado en 29/03/2023 09:39:24 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RE: SOLICITUD REFORMA DE DEMANDA RADICADO 2022-137

Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 24/03/2023 9:40

Para: CAMILO DANIEL ARANGO CASTRO <eep.arangolegal@gmail.com>

Acuso recibido

Natalia Barbosa Gómez

Oficial Mayor

Se informa a los usuarios de la Administración de Justicia que el horario de atención es de **LUNES A VIERNES de 8:00 AM a 12:00 M y de 1:00 PM a 5:00 PM.**

Igualmente **SE INFORMA** que las solicitudes y memoriales que sean remitidas **FUERA DEL HORARIO LABORAL, REBOTAN AUTOMATICAMENTE** por el sistema; lo mismo ocurre los fines de semana y días festivos.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA

De: CAMILO DANIEL ARANGO CASTRO <eep.arangolegal@gmail.com>

Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 8:03

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Palmira <j03ccpal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD REFORMA DE DEMANDA RADICADO 2022-137

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA- VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

Proceso: **Especial de Imposición de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica**

Demandante: **CELSIA COLOMBIA S.A E.S.P.**

Demandado: **DEMANDADO: HECTOR FABIO ROMERO CASTRO, JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO, CARMEN ELENA ROMERO DE POLANCO, BETTY ROMERO CASTRO.**

Radicación: **765203103003-2022-00137-00**

Actuando en calidad de apoderado del CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P, dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa posible, me dirijo a usted con la finalidad de **REFORMAR LA DEMANDA**, con fundamento en lo establecido en el artículo 93 del Código General del Proceso y 30 de la ley 56 de 1981, hoy contenida en el Decreto 1073 de 2015. Los principales aspectos sobre los cuales se realiza la presente reforma de la demanda son los siguientes: **i) Variación en el trazado de la línea de servidumbre, ii) variación del monto de la indemnización, iii) variación en los linderos especiales de la servidumbre.**

Cordialmente,

Camilo Daniel Arango Castro

Representante Legal

Arango & Consultores Asociados S.A.S.

Celular 3202307463

www.arangoconsultores.com



Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA– VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

Proceso: **Especial de Imposición de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica**

Demandante: **CELSIA COLOMBIA S.A E.S.P.**

Demandado: **DEMANDADO: HECTOR FABIO ROMERO CASTRO, JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO, CARMEN ELENA ROMERO DE POLANCO, BETTY ROMERO CASTRO.**

Radicación: **765203103003-2022-00137-00**

Actuando en calidad de apoderado del CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P, dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa posible, me dirijo a usted con la finalidad de **REFORMAR LA DEMANDA**, con fundamento en lo establecido en el artículo 93 del Código General del Proceso y 30 de la ley 56 de 1981, hoy contenida en el Decreto 1073 de 2015. Los principales aspectos sobre los cuales se realiza la presente reforma de la demanda son los siguientes: **i) Variación en el trazado de la línea de servidumbre, ii) variación del monto de la indemnización, iii) variación en los linderos especiales de la servidumbre.**

La presente reforma se basa principalmente en que por problemas técnicos fue necesario realizar una modificación del trazado de la línea de servidumbre que iba afectar el predio objeto de la demanda, esta modificación y variación disminuyó el total del área requerida, sus linderos especiales y por consiguiente el valor de la indemnización.

Así las cosas señor juez, en la demanda inicial se manifestó que el área requerida para la servidumbre tenía una extensión total de CUATROCIENTOS OCHO COMA NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (408,97 mts²), cuya longitud es de OCHENTA Y UN COMA NOVENTA Y NUEVE METROS (81,99 mts), **sin embargo con la modificación que se realizó la nueva área requerida se disminuye quedando así: DOSCIENTOS VEINTIUN METROS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (221,26 mts²), cuya longitud es de NOVENTA Y SIETE COMA OCHETA Y SEIS METROS (97,86 mts).**

Teniendo en cuenta que el área de servidumbre se disminuye, así mismo se disminuyó el valor de la indemnización, ya que con la demanda inicial se había presentado el monto por concepto de indemnización por el derecho de servidumbre en la suma de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 29.726.363) **sin embargo con la modificación que se realizó el nuevo valor por concepto de indemnización corresponde a: CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (14.678.603).**

Se allegan pruebas documentales adicionales que sustentan la reforma (plano, avaluó y acta e inventario predial de daños).

Por lo anterior, me permito presentar la señalada reforma, cuya demanda quedará en los siguientes términos:

CAMILO DANIEL ARANGO CASTRO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.957.390 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional No. 150.609 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de **CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.**, de conformidad con el poder que se adjunta, de la manera más respetuosa posible, me permito presentar demanda de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el bien inmueble denominado “**BOLO EL DURAN**” identificado con la matrícula inmobiliaria No. **378-43621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en el corregimiento de El Lauro, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, con cédula catastral 761300002000000050001000000000, para que mediante el procedimiento especial contemplado en la Ley 56 de 1981, el Decreto 2580 de 1985 compilado en el Decreto 1073 de 2015, y demás normas que los modifiquen, completen y reglamenten, en concordancia con los artículos 57 y 117 de la Ley 142 de 1994, se profieran las declaraciones y condenas que se enuncian más adelante.

I. PARTES

DEMANDANTE: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., sociedad comercial identificada con el NIT. 800.249.860-1, con domicilio en el Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, representada legalmente en este caso por el señor JULIAN DARIO CADAVID VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.624.537, domiciliado en la ciudad de Cali.

DEMANDADOS:

1. **HECTOR FABIO ROMERO CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía No. 16.255.177.
2. **JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO** identificado con cédula de ciudadanía No. 16.255.089.
3. **CARMEN ELENA ROMERO DE POLANCO** identificada con cédula de ciudadanía No. 31.146.076.
4. **BETTY ROMERO CASTRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 31.148.847.

La legitimación en la causa por pasiva se conforma con quienes son titulares de **DERECHOS REALES PRINCIPALES** (no accesorios), de acuerdo con lo establecido en SECCIÓN 5 - DE LAS EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES - del Decreto 1073 de 2015, el cual dispone:

*“**ARTÍCULO 2.2.3.7.5.2. De la demanda.** La demanda **se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales** sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos: (...)”.*
(Subraya y negrilla fuera de texto)

II. HECHOS

PRIMERO: CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., es una sociedad anónima organizada en forma de empresa de servicios públicos domiciliarios y de generación, **de carácter privada**, sometida al régimen jurídico establecido en las leyes de servicios públicos domiciliarios y eléctricos (leyes 142 y 143 de 1994).

Por Escritura Pública No. 3862 del 28 de noviembre de 2019 Notaria séptima de Medellín, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de diciembre de 2019 con el No. 20464 del Libro IX, cambio su nombre de EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P SIGLA: EPSA E.S.P. por el de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.

SEGUNDO: El objeto social de la empresa antes relacionada es *“La prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural, de conformidad con lo establecido en las leyes 142 y 143 de 1994 y las disposiciones que las modifiquen, adicionen y/o regulen; así como la prestación de los servicios conexos, complementarios y relacionados con las actividades antes mencionadas, incluyendo pero sin limitarse a la generación, transmisión, distribución y/o comercialización de energía eléctrica, distribución y/o comercialización de gas natural y cualquier combustible que le esté permitido a este tipo de sociedades y la captación, procesamiento de agua así como su tratamiento, almacenamiento, conducción, transporte y/o comercialización.”*

TERCERO: Que, en desarrollo de su objeto social, CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P. Se encuentra ejecutando el **PROYECTO NUEVA S/E EL BOLO 13, 2 KV**, es decir las obras que se deben realizar con el fin de satisfacer la demanda existente y los nuevos proyectos de expansión en generación, transmisión, distribución y cobertura del servicio público de energía.

CUARTO: Para el mencionado proyecto, se requiere afectar parcialmente el predio **“BOLO EL DURAN”** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **378-43621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en el corregimiento

de El Lauro, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, con cédula catastral 761300002000000050001000000000, cuya propiedad y tenencia ostentan el demandado. Este inmueble cuenta con una extensión superficiaria global de **TREINTA HECTÁREAS MÁS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (30 HAS + 7164,80 mts²)**.

QUINTO: Los demandados adquirieron el derecho de dominio sobre el predio objeto de esta demanda a través de la Sentencia 099 del 25 de junio de 1986 otorgada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira y la Sentencia 151 del 05 de junio de 2006 otorgada por el Juzgado Primero de Familia de Palmira.

SEXTO: Los linderos generales del inmueble afectado se encuentran consignados en el certificado especial de la oficina de Instrumentos Públicos de Palmira así:

“ORIENTE, la carretera Central Palmira, Candelaria, Cali. SUR, con lote G adjudicado a Lastenia Valdés V de Romero. NORTE, el rio Bolo en parte, y en otra parte, fincas de Julio Mejia C. OCCIDENTE, fincas de Ulpiano Romero, Luis Mejia C y camino al medio, con finca de María Echeverri.”

SÉPTIMO: La demandante, en cumplimiento de los procedimientos de gestión de servidumbres, ha realizado diferentes actividades de socialización y/o acercamiento con los propietarios de los predios involucrados, con el objeto de explicar el alcance del proyecto de expansión e informar los aspectos generales en la determinación de los valores de la indemnización por daños e imposición de servidumbres que se causarían sobre los inmuebles.

OCTAVO: El área requerida para la servidumbre de conducción de energía eléctrica tiene una extensión total de **DOSCIENTOS VEINTIUN METROS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (221,26 mts²)**, cuya longitud es de **NOVENTA Y SIETE COMA OCHETA Y SEIS METROS (97,86 mts)**., y sus linderos son:

“Iniciando en el punto 1 con coordenadas (E 1082354.2, N 874277.0), en una longitud de (9.17 mts) hasta el punto 2 con coordenadas (E 1082351.39, N 874268.27); de punto 2 en una longitud de (1.98 mts) hasta el punto 3 con coordenadas (E 1082353.37, N 874268.3); de punto 3 en una longitud de (5.44 mts) hasta el punto 4 con coordenadas (E 1082351.32, N 874263.27); de punto 4 en una longitud de (1.74 mts) hasta el punto 5 con coordenadas (E 1082349.58, N 874263.25); de punto 5 en una longitud de (0.83 mts) hasta el punto 6 con coordenadas (E 1082348.94, N 874262.71); de punto 6 en una longitud de (0.8 mts) hasta el punto 7 con coordenadas (E 1082348.2, N 874262.42); de punto 7 en una longitud de (1.12 mts) hasta el punto 8 con coordenadas (E 1082347.08, N 874262.43); de punto 8 en una longitud de (0.93 mts) hasta el punto 9 con coordenadas (E 1082346.24, N 874262.81); de punto 9 en una longitud de (0.89 mts) hasta el punto 10 con coordenadas (E

1082345.61, N 874263.45); de punto 10 en una longitud de (0.59 mts) hasta el punto 11 con coordenadas (E 1082345.34, N 874263.97); de punto 11 en una longitud de (0.58 mts) hasta el punto 12 con coordenadas (E 1082345.19, N 874264.53); de punto 12 en una longitud de (1.02 mts) hasta el punto 13 con coordenadas (E 1082345.27, N 874265.55); de punto 13 en una longitud de (1.07 mts) hasta el punto 14 con coordenadas (E 1082345.6, N 874266.57); de punto 14 en una longitud de (12.75 mts) hasta el punto 15 con coordenadas (E 1082349.5, N 874278.71); de punto 15 en una longitud de (27.58 mts) hasta el punto 16 con coordenadas (E 1082359.87, N 874304.27); de punto 16 en una longitud de (5.13 mts) hasta el punto 17 con coordenadas (E 1082364.07, N 874301.32); y del punto 17 en una longitud de (26.24 mts) cierra con el punto 1.

No obstante, las medidas y linderos expresados anteriormente son aproximados; la presente servidumbre se dará como cuerpo cierto.

Los linderos especiales del área objeto de servidumbre se encuentran identificados dentro del plano de localización predial, y descritos en el plano de servidumbre que se anexan a la demanda.

NOVENO: La base metodológica para la determinación de los avalúos se resume en los siguientes términos:

1. La indemnización por constituir la servidumbre legal de interés público de conducción de energía eléctrica, teniendo en cuenta el valor comercial de la tierra y la afectación que sobre el libre dominio, uso y aprovechamiento se genera sobre la propiedad, como efecto del paso de la línea de transmisión (derecho de servidumbre).
2. La indemnización por la afectación a las construcciones que deban ser retiradas del corredor de servidumbre en el predio afectado por la obra.
3. La indemnización por el terreno requerido para el emplazamiento de las torres.
4. La indemnización por la afectación a los cultivos y plantas que deban ser retirados del corredor de servidumbre en el predio afectado por la obra.

Para la determinación del valor de la afectación inherente al derecho de servidumbre, se analizaron los siguientes aspectos:

- Valor comercial por metro cuadrado de terreno de la zona donde se localiza el predio.
- Características individuales del predio y de la franja de servidumbre que ajustan el valor por metro cuadrado de terreno.
- Restricciones al uso del suelo.
- Efecto por la construcción y mantenimiento de la franja de servidumbre sobre el predio.

DÉCIMO: Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el monto por concepto de indemnización por el derecho de servidumbre se ha estimado en la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (14.678.603)**.

DÉCIMO PRIMERO: Como consecuencia de la necesidad de iniciar trabajos para la instalación de la mencionada infraestructura para dar cumplimiento al plan de expansión y distribución de energía eléctrica, el cual es de utilidad pública, y considerando que hasta la fecha no se ha logrado un acuerdo directo por el derecho de servidumbre con el titular del predio, CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., se ve precisada a instaurar la presente demanda con el objeto de que se autorice por orden judicial la ejecución de las obras para el goce efectivo de la servidumbre, la cual resulta indispensable para el cumplimiento de los fines del Estado.

III. PRETENSIONES

PRIMERA: IMPONER, como cuerpo cierto a favor de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., la Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica con Ocupación Permanente sobre el predio denominado **"BOLO EL DURAN"** identificado con la matrícula inmobiliaria No. **378-43621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en el corregimiento de El Lauro, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, con cédula catastral 761300002000000050001000000000, cuya propiedad ostentan los demandados.

SEGUNDA: Que se declare que de acuerdo con el trazado de la línea el área total que ocupará la servidumbre de conducción de energía es de **DOSCIENTOS VEINTIUN METROS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS (221,26 mts²)**, cuya longitud es de **NOVENTA Y SIETE COMA OCHETA Y SEIS METROS (97,86 mts)**., y sus linderos son:

"Iniciando en el punto 1 con coordenadas (E 1082354.2, N 874277.0), en una longitud de (9.17 mts) hasta el punto 2 con coordenadas (E 1082351.39, N 874268.27); de punto 2 en una longitud de (1.98 mts) hasta el punto 3 con coordenadas (E 1082353.37, N 874268.3); de punto 3 en una longitud de (5.44 mts) hasta el punto 4 con coordenadas (E 1082351.32, N 874263.27); de punto 4 en una longitud de (1.74 mts) hasta el punto 5 con coordenadas (E 1082349.58, N 874263.25); de punto 5 en una longitud de (0.83 mts) hasta el punto 6 con coordenadas (E 1082348.94, N 874262.71); de punto 6 en una longitud de (0.8 mts) hasta el punto 7 con coordenadas (E 1082348.2, N 874262.42); de punto 7 en una longitud de (1.12 mts) hasta el punto 8 con coordenadas (E 1082347.08, N 874262.43); de punto 8 en una longitud de (0.93 mts) hasta el punto 9 con coordenadas (E 1082346.24, N 874262.81); de punto 9 en una longitud de (0.89 mts) hasta el punto 10 con coordenadas (E

1082345.61, N 874263.45); de punto 10 en una longitud de (0.59 mts) hasta el punto 11 con coordenadas (E 1082345.34, N 874263.97); de punto 11 en una longitud de (0.58 mts) hasta el punto 12 con coordenadas (E 1082345.19, N 874264.53); de punto 12 en una longitud de (1.02 mts) hasta el punto 13 con coordenadas (E 1082345.27, N 874265.55); de punto 13 en una longitud de (1.07 mts) hasta el punto 14 con coordenadas (E 1082345.6, N 874266.57); de punto 14 en una longitud de (12.75 mts) hasta el punto 15 con coordenadas (E 1082349.5, N 874278.71); de punto 15 en una longitud de (27.58 mts) hasta el punto 16 con coordenadas (E 1082359.87, N 874304.27); de punto 16 en una longitud de (5.13 mts) hasta el punto 17 con coordenadas (E 1082364.07, N 874301.32); y del punto 17 en una longitud de (26.24 mts) cierra con el punto 1.

No obstante, las medidas y linderos expresados anteriormente son aproximados; la presente servidumbre se dará como cuerpo cierto.

Los linderos especiales del área objeto de servidumbre se encuentran identificados dentro del plano de localización predial, y descritos en el plano de servidumbre que se anexan a la demanda.

TERCERA: Autorizar, como consecuencia de lo anterior, a CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., para: **a)** Pasar por el predio hacia la zona de servidumbre **b)** Construir las torres y pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado, **c)** Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia, **d)** Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas, **e)** Ingresar al área de servidumbre para la realización de actividades, estudios técnicos, prospección y caracterización relacionadas con requerimientos arqueológicos y ambientales, necesarios para el licenciamiento ambiental o cumplimiento de obligaciones en esta materia. **f)** Construir directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en los predios del demandado para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica.

CUARTA: De acuerdo con la legislación vigente en la materia, solicito muy respetuosamente señor Juez **en el auto admisorio de la demanda AUTORIZAR el ingreso al predio** y la ejecución de las obras que sean necesarias de acuerdo con el plan de obras del proyecto presentado con esta demanda, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 2099 del 10 de julio de 2021, en el cual se dispone igualmente la entrega del predio mediante auto y sin realizar la diligencia de inspección judicial, así:

“Artículo 37. Racionalización de trámites: para proyectos eléctricos. Para la racionalización de Tramites en la ejecución de proyectos de infraestructura

para la prestación del servicio público de energía eléctrica, se: (...)

*ii. Faculta para que **el juez autorice el ingreso al predio y la ejecución de las respectivas obras en los procesos de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica sin realizar previamente la inspección judicial.** Para este propósito se faculta a las autoridades policivas a **garantizar la efectividad de la orden judicial.**” (énfasis propio)*

QUINTA: Prohibir al demandado la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar la línea o sus instalaciones, e impedirle la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre.

SEXTA: Determinar y decretar el monto de la indemnización a que haya lugar a favor de la parte demandada y a cargo de la parte demandante, por razón de la imposición de la servidumbre sobre el predio descrito en el evento de que exista oposición por parte del demandado y no se acepte el valor consignado por la demandante que asciende a la suma de **CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (14.678.603)**.

SÉPTIMA: Se declare que la demandante no está obligada a reconocer más de la suma señalada y consignada como monto de la indemnización y se ordene la entrega del título judicial al demandado en pago de la indemnización con ocasión de la servidumbre que se imponga, por tratarse de una servidumbre legal.

OCTAVA: Ordenar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Palmira – Departamento del Valle del Cauca para que inscriba la sentencia que imponga la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-43621**.

NOVENA: Que en caso de que se llegare a ordenar el pago de una indemnización por concepto de lucro cesante a favor del demandado en este proceso y en cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes, solicito señor Juez que se determine en la sentencia el valor a descontar por concepto de retención en la fuente, de acuerdo con las tarifas establecidas en los arts. 401-2 y 415 del Estatuto Tributario Nacional. El monto anteriormente mencionado debe ser reintegrado a CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., mediante el fraccionamiento del título de depósito judicial, para que el demandante como agente retenedor proceda a su consignación a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN – en la vigencia fiscal correspondiente.

Si el demandado tuviere la condición de Agente Autorretenedor, solicitamos que se resuelva en la Sentencia, y el pago de la retención en la fuente quede a cargo del demandado en cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de retención.

IV. MEDIDAS CAUTELARES

PRIMERO: MEDIDA CAUTELAR. Solicito se sirva librar oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Palmira – Departamento del Valle del Cauca para que ordene la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-43621** en la forma y para los fines indicados en el numeral 1º del artículo 590 y 592 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 3º, numeral 1º del Decreto 2580 de 1985 integrado al Decreto 1073 de 2015.

V. PETICIONES PREVIAS ESPECIALES

A. PRINCIPALES

PRIMERA: Conforme a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 27 de la Ley 56 de 1981 y el artículo 2º del Decreto 2580 de 1985 compilado en el Decreto 1073 de 2015, se allego Comprobante de consignación realizada en el Banco Agrario por el valor de **(\$ 29.726.363)** correspondiente a la suma estimada como indemnización a disposición de su Despacho.

Por lo tanto, señor juez, una vez sea admitida la reforma de la demanda, sírvase ordenar la devolución del saldo correspondiente a \$ (15.047.760) a favor del Celsia Colombia S.A. E.S.P., como valor de la diferencia entre lo allegado por medio del depósito judicial realizado por la suma de **\$29.726.363**, valor señalado como indemnización en la demanda inicial y el valor final de la indemnización solicitado en esta reforma de la demanda que corresponde a **\$14.678.603**.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, sírvase Señor Juez, Autorizar, como consecuencia de lo anterior, a CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., para: **a)** Pasar por el predio hacia la zona de servidumbre **b)** Construir las torres y pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado, **c)** Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia, **d)** Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas, **e)** Ingresar al área de servidumbre para la realización de actividades, estudios técnicos, prospección y caracterización relacionadas con requerimientos arqueológicos y ambientales, necesarios para el licenciamiento ambiental o cumplimiento de obligaciones en esta materia. **f)** Construir directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en los predios del demandado para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de

energía eléctrica.

TERCERA: Solicito señor Juez, se acceda a expedir copia auténtica del Auto admisorio de la demanda acompañado de un Oficio dirigido a la Inspección de Policía y el comandante de policía del Municipio de Candelaria - Valle del Cauca, en donde se comuniquen la medida que autoriza el ingreso al predio en el auto admisorio de la demanda y se ordene garantizar la efectividad de la misma, conforme a lo establece el artículo 7 del Decreto Legislativo 798 del 4 de junio de 2020, y, en el evento en que las medidas ordenadas en esta norma no se encuentren vigentes al momento de estudiar la admisión de la demanda, ruego se sirva tener en cuenta lo establecido en el artículo 37 de la Ley 2099 del 10 de julio de 2021, en el cual se dispone la misma orden a la autoridad policial:

“Artículo 37. Racionalización de trámites: para proyectos eléctricos. Para la racionalización de Trámites en la ejecución de proyectos de infraestructura para la prestación del servicio público de energía eléctrica, se: (...)

*ii. Faculta para que el juez autorice el ingreso al predio y la ejecución de las respectivas obras en los procesos de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica sin realizar previamente la inspección judicial. **Para este propósito se faculta a las autoridades policivas a garantizar la efectividad de la orden judicial.**” (énfasis propio)*

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se fundamenta la presente demanda en los artículos 879, 881, 897, 902 y 939 del Código Civil, artículos 25 a 30 de la Ley 56 de 1981; Decreto 2580 de 1985 integrado al Decreto 1073 de 2015; artículos 33, 57, 117 y 119 de la Ley 142 de 1994; Ley 143 de 1994; Libros 1 y 2 del Código General del Proceso, especialmente los artículos 26 numeral 7º, 28 numeral 7, 82, 83 y 84, la Ley 2213 de 2022 y en el artículo 37 de la Ley 2099 del 10 de julio de 2021.

Es de anotar que las anteriores normas especiales son aplicables al presente caso, porque la construcción y mantenimiento de las líneas de transmisión eléctrica es necesaria para el desarrollo de un sistema eléctrico nacional, lo cual permite la conexión de líneas y la transformación de energía a menores niveles de voltaje para su distribución, obras que son de utilidad pública según lo dispuesto por la UNIDAD DE PLANEACIÓN MINERO-ENERGÉTICA — UPME y la Ley.

VII. OTROS FUNDAMENTOS NORMATIVOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

A. De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, artículo 365, inciso primero: *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.”*

B. El artículo 18 de la ley 126 de 1938 señaló: *“Grávense con servidumbre legal de conducción de energía eléctrica los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas.”*

C. Respecto al tema de las servidumbres legales de conducción de energía eléctrica el artículo 16 de la ley 56 de 1981 estableció: *“Declárese de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellas afectadas.”*

D. Según lo anotado en los literales anteriores, la servidumbre de conducción de energía eléctrica existe de pleno derecho por virtud de la ley, faltando únicamente su constitución real, registro y pago de la servidumbre y de los perjuicios que se hayan causado en el predio a afectar, a través de acuerdo de voluntades o mediante el Proceso de Imposición de que trata la ley 56 de 1981 en el caso de que no se llegue a un arreglo con el propietario o poseedor del terreno, lo anterior con el fin de garantizar de manera expedita la ejecución de las obras. Por esta razón el artículo 57 de la ley 142 de 1994 en forma conexas con la Ley 56 de 1981, previó: *“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; 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.”*

E. En concordancia con lo expuesto, el artículo quinto de la ley 143 de 1994, textualmente consagra: *“La generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente; por esta razón, son consideradas servicios públicos de carácter esencial, obligatorio y solidario, y de utilidad pública.”*

F. El contenido de las normas transcritas lleva implícito el principio según el cual el interés general prevalece sobre el interés particular, que constituye uno de los fundamentos del Estado Social de Derecho, y cuya finalidad, entre otras, es garantizar la prestación de los servicios públicos. Esto lo habilita para establecer, en especiales situaciones, cuáles de estos servicios están ligados en forma estrecha e importante al devenir social, constituyéndose en actividades de interés general, y cuándo y en qué medida, priman éstas sobre el interés particular de las

personas.

G. Incluso, el artículo 4 de la ley 142 de 1994, consagra: “*Servicios públicos esenciales. Para los efectos de la correcta aplicación del inciso primero del artículo 56 de la Constitución Política de Colombia, todos los servicios públicos, de que trata la presente ley, se considerarán servicios públicos esenciales.*”

VIII. CLASE DE PROCESO

El presente asunto debe adelantarse como un Proceso Especial de Imposición de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica, mediante el procedimiento especial previsto en la Ley 56 de 1981 y su Decreto Reglamentario 2850 de 1985, hoy integrado al Decreto 1073 de 2015.

Atendiendo el principio de especialidad (La Ley especial prevalece sobre ley general), solicito al despacho tramitar la presente demanda conforme la ley especial y remitirse al Código General del Proceso en aquellos aspectos no regulados en aquella norma conforme lo dispone el Decreto 1073 de 2015, en los artículos:

“Artículo 2.2.3.7.5.5. Remisión de normas. Cualquier vacío en las disposiciones anteriores se llenará de acuerdo con las normas del Código General del Proceso.”

IX. COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por la naturaleza del proceso, por la ubicación del inmueble y por la cuantía, que asciende a **OCHOCIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 805.684.000)** correspondiente al valor del avalúo catastral del predio sirviente, de conformidad con lo señalado en el numeral 7 del Artículo 26 del Código General del Proceso, es usted Señor Juez el competente para conocer de este proceso en primera instancia.

X. OTRAS MANIFESTACIONES ESPECIALES PARA EL PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PRIMERA: En el presente Proceso Especial de Imposición de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica **NO opera** el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 621 del C.G.P.

SEGUNDA: Del dictamen pericial ordenado por el artículo 376 del CGP, se permite

aclarar que el mismo **NO** resulta aplicable al Proceso Especial de Imposición de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica, lo anterior, toda vez que la norma de uso especial Ley 56 de 1981 dispone que el demandante deberá disponer con la presentación de la demanda un estimativo de indemnización (numeral 2º del artículo 27 de la Ley 56 de 1981 y el artículo 2º del Decreto 2580 de 1985). Además de lo anterior, el proceso especial de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica dispone de la práctica de dictámenes periciales de conformidad con el artículo 21 y 29 de la Ley 56 de 1981 y artículo 3ro numeral 5º del Decreto Reglamentario 2580 de 1985 (hoy compilado en el Decreto 1073 de 2015), solamente cuando el demandado no estuviere conforme con el estimativo de perjuicios presentado por la parte demandante.

XI. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES: Solicito a usted, tener como pruebas las siguientes:

- 1.1. Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de la presente demanda.
- 1.2. Certificado Especial del Folio de Matrícula Inmobiliaria del Predio.
- 1.3. Sentencia 099 del 25 de junio de 1986 otorgada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira.
- 1.4. Sentencia 151 del 05 de junio de 2006 otorgada por el Juzgado Primero de Familia de Palmira.
- 1.5. **Plano de servidumbre actualizado**, en donde figura el curso que seguirá la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica y los linderos específicos de la misma, además, el lugar de ubicación de las obras que afectan el inmueble objeto de la presente demanda.
- 1.6. **Avalúo actualizado** realizado por la empresa Gestión de Desarrollo de Proyectos que da cuenta del cálculo de la indemnización por la franja de terreno que será destinada para la servidumbre, junto con sus anexos.
- 1.7. **Acta e inventario predial de daños actualizada.**
- 1.8. Certificado de impuesto predial del predio "**BOLO EL DURAN**" identificado con la matrícula inmobiliaria No. **378-43621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, ubicado en el corregimiento de El Lauro, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, con cédula catastral 761300002000000050001000000000, donde se evidencia el avalúo catastral.
- 1.9. Plan de expansión Celsia, autorización para el proyecto.

2. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito respetuosamente honorable juez, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la Ley 2099 del 10 de julio de 2021, se sirva disponer la entrega del predio y autorización para la ejecución de las obras mediante auto admisorio de la demanda y sin realizar previamente la diligencia de inspección judicial según lo indicado en la pretensión cuarta de la presente demanda. Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 56 de 1981 en relación con la práctica de la diligencia de inspección judicial sobre el inmueble de que trata esta demanda.

XII. COSTAS

Señor Juez, sírvase no decretar condena en costas contra las partes por las siguientes razones:

1. En primera medida, el proceso especial de imposición de servidumbre no discute la existencia de una servidumbre por ser ésta de naturaleza legal, ello conforme lo consagran las Leyes 126 de 1938 y 56 de 1981;
2. La finalidad del proceso de imposición de servidumbre es que se fije el valor de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, no ha título de condena si no como indemnización por el gravamen que se impone con la servidumbre;
3. No se trata de un proceso contencioso y;
4. No existe parte vencedora ni vencida, puesto que se acude a la jurisdicción civil con la finalidad de que se fije un valor de indemnización a favor del propietario del predio gravado con la servidumbre.

XIII. ANEXOS

Los documentales relacionados en el capítulo de pruebas, además los siguientes:

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar conferido por el representante legal de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P, según el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
3. Certificado de existencia y representación legal de CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P.

XIV. DEL ENVÍO DE LA SIMULTÁNEO DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS AL DEMANDADO

Que frente al requisito previsto en el Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 referente al envío simultáneo al demandado de la demanda junto con los anexos, solicito muy respetuosamente se tenga en cuenta y se aplique la excepción prevista en el inciso

4 ibídem, **EN RAZÓN QUE PARA ESTE PROCESO SE SOLICITA Y PROCEDE DE OFICIO MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**, por lo cual no es necesario el envío simultáneo. En consecuencia, ruego se sirva proceder con la admisión de la demanda.

XV. NOTIFICACIONES

- La parte demandada, **HECTOR FABIO ROMERO CASTRO, JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO, CARMEN ELENA ROMERO DE POLANCO Y BETTY ROMERO CASTRO**, teniendo en cuenta que se desconoce y no fue posible identificar un lugar adicional de residencia y/o domicilio al cual realizar la notificación, esta lo podrá ser en el predio objeto de la presente demanda, lugar legalmente permitido por el Código General del proceso para tales efectos, denominado **“BOLO EL DURAN”** ubicado en el corregimiento de El Lauro, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca. Declaro, bajo la gravedad de juramento que desconozco el correo electrónico de la parte demandada.
- La parte demandante, CELSIA COLOMBIA S.A. E.S.P., recibe notificaciones en la Calle 15 No. 29B – 30 Autopista Cali – Yumbo, del Municipio de Yumbo y en el correo electrónico notijudicialcelsiaco@celsia.com
- El suscrito apoderado, las recibirá en la Secretaría de su Despacho y en la Carrera 15 No. 74-15 Oficina 203 – Edificio Silmika de Bogotá D.C., teléfono: 3202307463 y el correo electrónico: eep.arangolegal@gmail.com

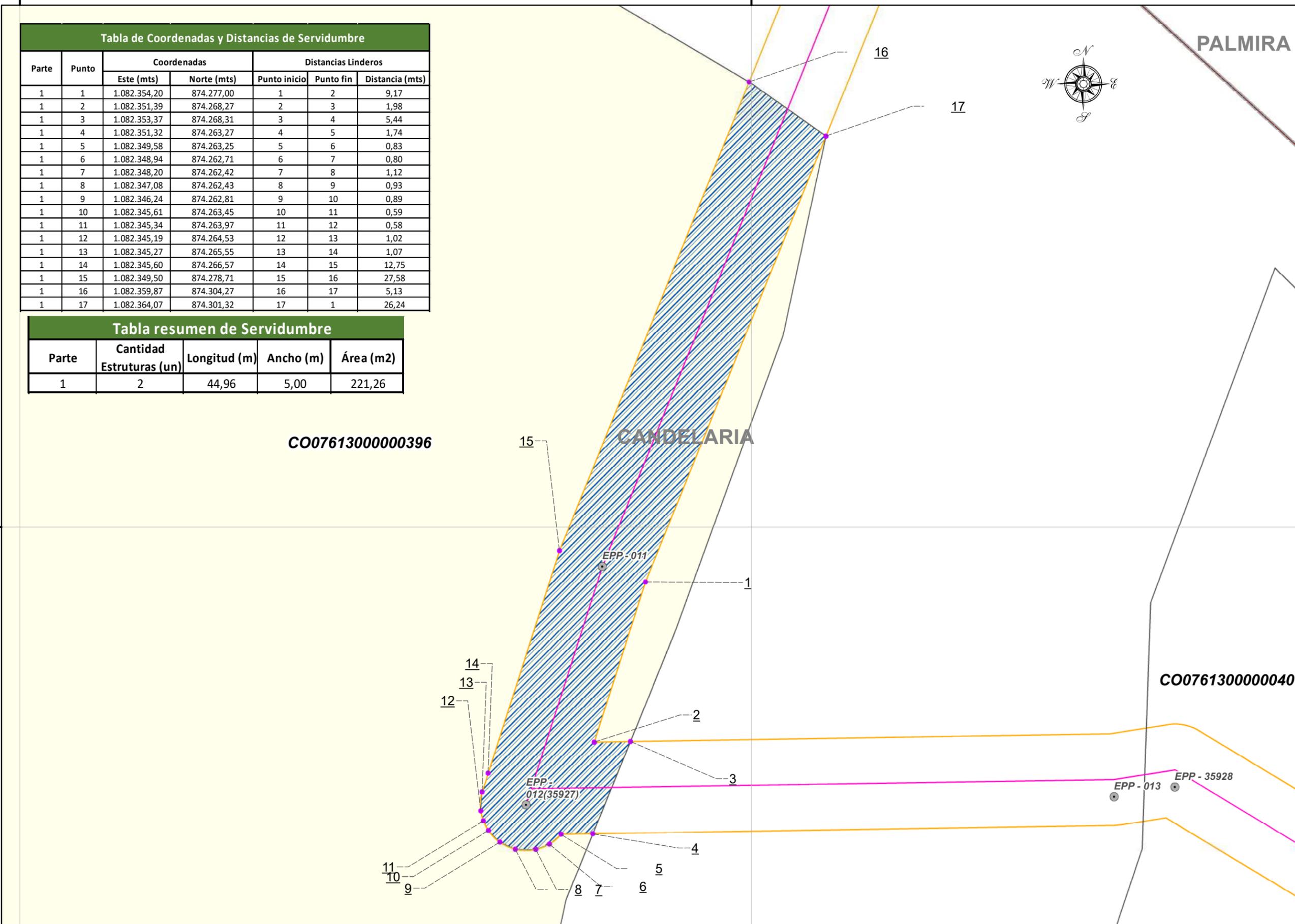
Del señor Juez, con toda atención,



CAMILO DANIEL ARANGO CASTRO
C.C. No. 79.957.390 de Bogotá D.C.
T.P. No. 150.609 del C.S.J.

1.082.320

1.082.360



PALMIRA

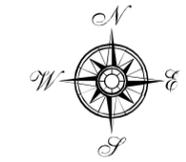


Tabla de Coordenadas y Distancias de Servidumbre						
Parte	Punto	Coordenadas		Distancias Linderos		
		Este (mts)	Norte (mts)	Punto inicio	Punto fin	Distancia (mts)
1	1	1.082.354,20	874.277,00	1	2	9,17
1	2	1.082.351,39	874.268,27	2	3	1,98
1	3	1.082.353,37	874.268,31	3	4	5,44
1	4	1.082.351,32	874.263,27	4	5	1,74
1	5	1.082.349,58	874.263,25	5	6	0,83
1	6	1.082.348,94	874.262,71	6	7	0,80
1	7	1.082.348,20	874.262,42	7	8	1,12
1	8	1.082.347,08	874.262,43	8	9	0,93
1	9	1.082.346,24	874.262,81	9	10	0,89
1	10	1.082.345,61	874.263,45	10	11	0,59
1	11	1.082.345,34	874.263,97	11	12	0,58
1	12	1.082.345,19	874.264,53	12	13	1,02
1	13	1.082.345,27	874.265,55	13	14	1,07
1	14	1.082.345,60	874.266,57	14	15	12,75
1	15	1.082.349,50	874.278,71	15	16	27,58
1	16	1.082.359,87	874.304,27	16	17	5,13
1	17	1.082.364,07	874.301,32	17	1	26,24

Tabla resumen de Servidumbre				
Parte	Cantidad Estructuras (un)	Longitud (m)	Ancho (m)	Área (m2)
1	2	44,96	5,00	221,26

CO0761300000396

CO0761300000401



NOMBRE DE PROPIETARIO: BETTY ROMERO CASTRO, GARMEN ELENA ROMERO CASTRO, HECTOR FABIO ROMERO CASTRO, JORGE ALBERTO ROMERO CASTRO	
NOMBRE PREDIO: SIN DIRECCION	CODIGO PREDIAL: 761300020000005000100000000
MATRICULA INMOBILIARIA: 378-43621	ÁREA FMI: 307.164,8 mts²
ÁREA CATASTRO: 188.329,31 mts²	ÁREA CARTOGRÁFICA: 396.871,55 mts²
ÁREA TÍTULOS: 307.164,8 mts²	ÁREA SERVIDUMBRE: 221,26 mts²
% AFECTACIÓN: 0,06	LONGITUD SERVIDUMBRE: 97,86 mts
NO. APOYOS: 2	DEPARTAMENTO: Valle del Cauca
MUNICIPIO: Candelaria	VEREDA: CGTO EL LAURO

CONVENCIONES:

Predial

- Lindero
- Afectación posesión
- Servidumbre
- Poseción
- Predio

CONSTRUCCIONES

- Área construida
- Construcción
- Cerca de alambre
- Establecimiento educativo
- Hospital
- Iglesia
- Cenitlerio
- Inspeccion de policia
- Aeropuerto

TRANSPORTE

- Carretera pavimentada de dos o más calzadas
- Carretera sin pavimentar de dos o más calzadas
- Carretera pavimentada angosta
- Carretera sin pavimentar angosta
- Carretable
- Camino
- Sendero

HIDROGRAFÍA

- Banco de arena
- Canal doble
- Canal sencillo
- Laguna
- Embalse
- Presas, dique
- Drenaje doble
- Drenaje
- Plantano - Ciénaga

SISTEMA DE REFERENCIA

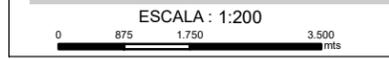
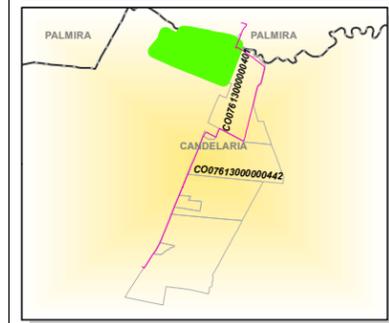
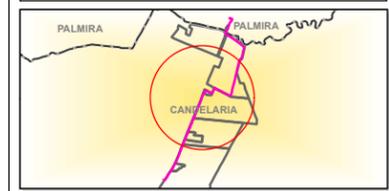
Coordinate System: MAGNA Colombia Oeste
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: MAGNA
 False Easting: 1.000.000.0000
 False Northing: 1.000.000.0000
 Central Meridian: -77.0775
 Scale Factor: 1,0000
 Latitude Of Origin: 4,5962
 Units: Meter
 Geographic Coordinate System: GCS MAGNA
 Datum: D MAGNA
 Prime Meridian: Greenwich
 Angular Unit: Degree

DIBUJO:

01880: Heriberto Samperio
 DIBUJO: Heriberto Samperio
 REVISO: Karen Salazar
 APROBO: Andrea Sánchez

FECHA EDICIÓN: 14/02/2023	NO. PLANO: 1 de 1
------------------------------	----------------------

FUENTE DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA:
 Edita: GEDEP SAS
 Fuente Predial: Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC
 Fuente Infraestructura: CELSIA COLOMBIA S.A.E.S.P



1.082.320

1.082.360

2	17/02/2023	Andrea Sánchez - GEDEP	Andrea Sánchez - GEDEP	Katherin Lievano - CELSIA SA ESP	Emisión Inicial	PA
Versión	Fecha	Elaborado por nombre/firma	Revisado por nombre/firma	Aprobado por nombre/firma	Descripción	Estado

**LÍNEA DE CONEXIÓN
REDES NUEVAS – NUEVA S.E. EL BOLO 13,2 kV**



**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
SERVIDUMBRE ELÉCTRICA**

Predio PAL-CAN-004

CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA





CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
2.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
3.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
4.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN	5
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	7
6.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	9
7.	MÉTODO DEL AVALÚO	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	12
9.	APLICACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL VALOR DE SERVIDUMBRE.....	14
10	COMPENDIO DE CONSIDERACIONES DETERMINANTES	21

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial, con indemnización por derechos de servidumbre, según la metodología para el avalúo comercial establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC– mediante Resolución número seiscientos veinte (620) del 23 de septiembre de 2.008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual del inmueble que a continuación se identifica y describe; y la Ley 56 de 1981 y su Decreto reglamentario 1073 de 2015 en lo que respecta a la servidumbre.
- 1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO:** CELSIA COLOMBIA S.A E.S. P
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Predio rural.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca
- 1.5. MUNICIPIO:** Candelaria
- 1.6. COMUNA / VEREDA:** Corregimiento El Lauro
- 1.7. NOMBRE DEL PREDIO:** Bolo El Duran
- 1.8. DIRECCIÓN:** Sin dirección
- 1.9. CEDULA CATASTRAL:** 761300002000000050001000000000
- 1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** Agrícola
- 1.11. FECHA DE LA VISITA:** 15 de febrero de 2023

1.12. FUENTE DE LA INFORMACIÓN:

ÍTEM	FUENTE
Linderos y áreas	Plano de localización de servidumbre Linea de conexión redes nuevas – Nueva S.E. El Bolo 13,2 kV – PAL-CAN-004

1.13. VIGENCIA DE LOS AVALÚOS: De conformidad con el Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2.000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998 expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Plano de de localización de servidumbre Linea de conexión redes nuevas – Nueva S.E. El Bolo 13,2 kV - PAL-CAN-004
- Estudio de títulos predio PAL-CAN-004
- Inventario predial PAL-CAN-004

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO:

Hector Fabio Romero Castro
Carmen Helena Romero Castro
Jorge Alberto Romero Castro
Betty Romero Castro

3.2 TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

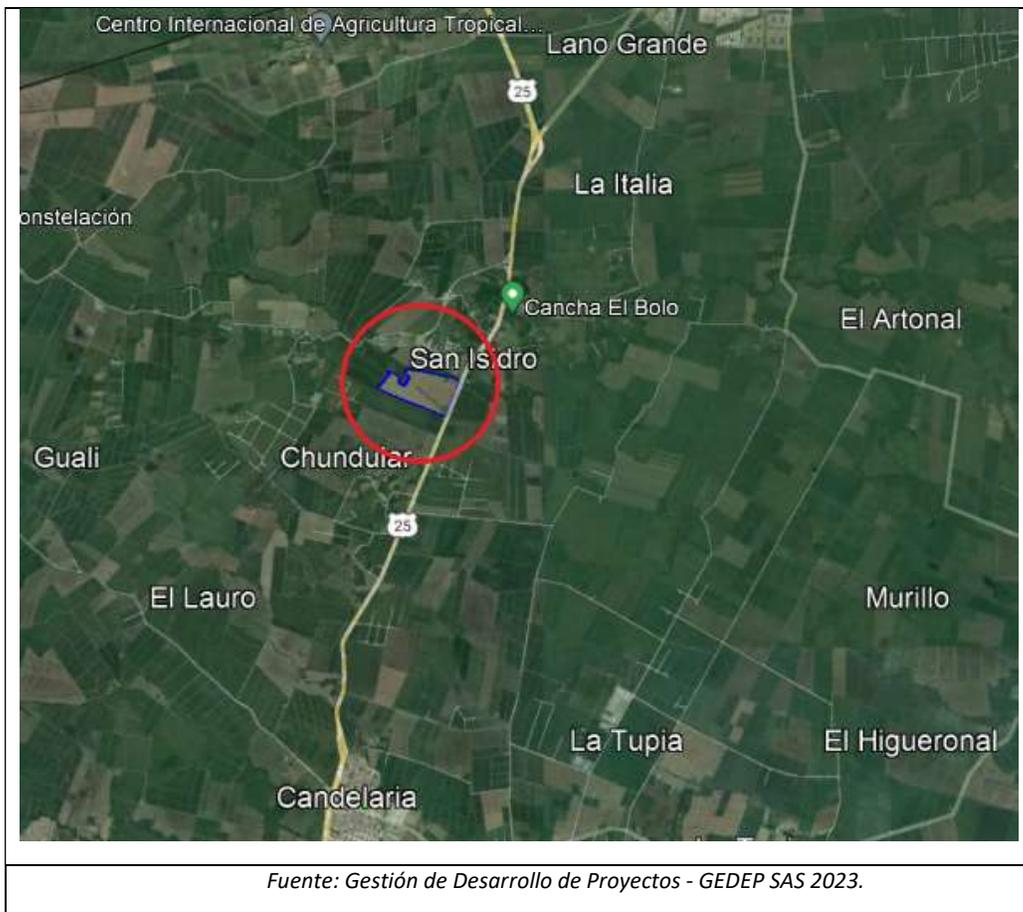
DESCRIPCIÓN	DOCUMENTO	EMISOR DOCUMENTO
Adjudicación en sucesión	Sentencia 099 / Sentencia 151	Juzgado 2do civil del circuito Palmira/ Juzgado 1ro de familia Palmira

3.3 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL

NOMBRE DEL PREDIO	CEDULA CATASTRAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Bolo El Duran	761300002000000050001000000000	378-43621

OBSERVACIONES JURÍDICAS: De acuerdo con el estudio de títulos elaborado el 11/04/2022 se concluye que no es viable para negociación directa, debido a que registra cuatro medidas cautelares y una posible falsa tradición a lo largo de la cadena traslativa de dominio analizada en el folio de matrícula inmobiliaria, lo que nos llevaría a concluir una relación de tenencia con quienes hoy se encuentran en el predio de poseedores.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN



4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El predio objeto de avalúo se ubica en el Corregimiento Bolo San Isidro, al sur-occidente del casco urbano del municipio de Palmira en el departamento del Valle del Cauca

El predio está delimitado así:

Norte:	Con las veredas Bolo – La Italia y Bolo - Alizal
Oriente:	Con las veredas Bolo – La Italia y Madre Vieja
Sur:	Con las veredas El Lauro y Madre Vieja
Occidente:	Con la vereda Bolo – Alizal

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Candelaria como centro agrícola es un potencial económico de magnitud extraordinaria. La fertilidad de sus tierras abrió y continúan abriendo campo propicio al cultivo de algodón, millo y sobre todo caña de azúcar, renglón básico de la economía del departamento y la nación. Con el desarrollo de este último cultivo tiene Candelaria en la industria azucarera al Ingenio Mayagüez, que hace parte del mercado azucarero internacional u últimamente ha tenido mucha preponderancia con la producción de Alcohol Carburante. La Industria de la Diversión es un importante elemento de nuestra economía: Bailaderos, Moteles, Comidas típicas en la vía Cali - Candelaria principalmente en los corregimientos de Juanchito y Villagorgona.

4.3 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

La principal vía de acceso al sector es a través de la vía que dirige a Candelaria del municipio de Palmira.

4.4 SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA URBANA:

- ✓ Infraestructura vial intermunicipal se encuentra en buenas condiciones.
- ✓ El sector rural cuenta con cobertura de energía eléctrica; el servicio de agua para consumo doméstico depende de acueductos propios y la red veredal.
- ✓ Todos los servicios de salud, educación (media), asistencia técnica, financieros y demás son provistos en el centro urbano de Palmira.

4.5 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:

El sector de ubicación presenta una topografía plana 0 – 3%

4.6 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR:

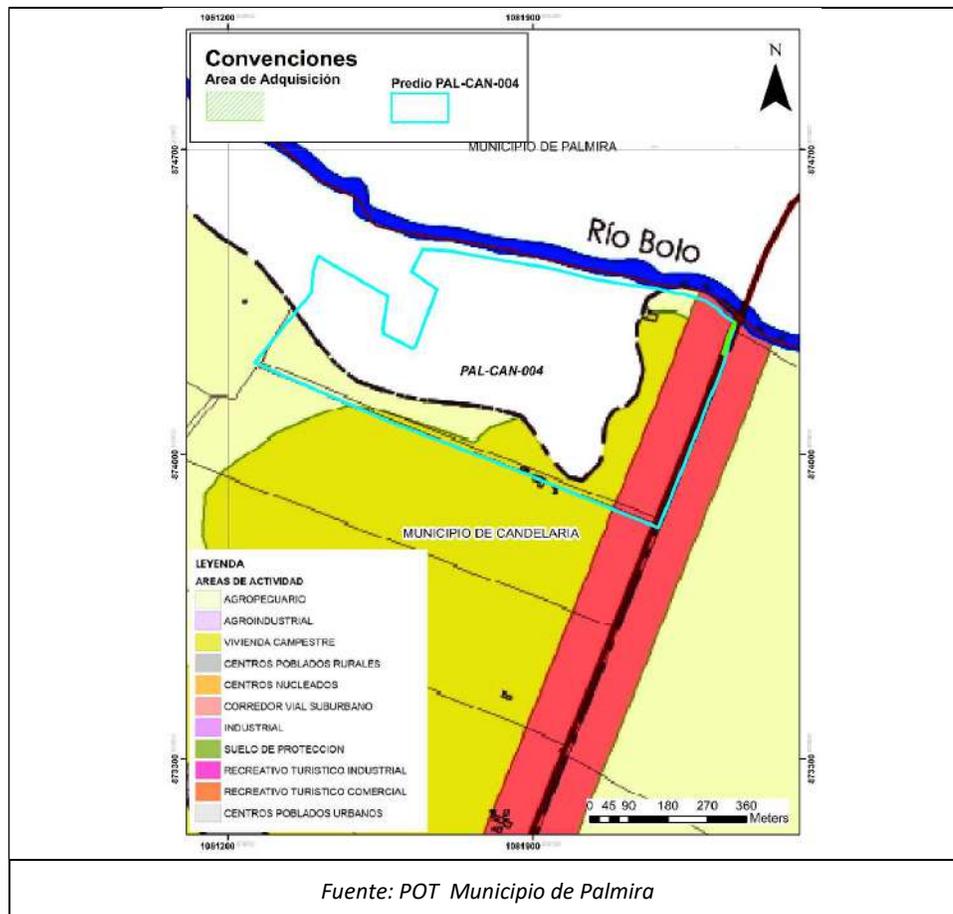
En general se consideran normales, pues actualmente brindan seguridad para habitantes y visitantes.

4.7 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Las perspectivas de valorización de esta zona se pueden considerar como altas. Situación directamente relacionada con el uso del suelo.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Para el municipio de Candelaria, la norma de uso de suelo está definida en el Acuerdo Municipal Acuerdo N° 002 del 2015, “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 015 de diciembre 29 de 2005, que aprobó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Candelaria – Valle, y se dictan otras disposiciones”. En el área objeto de estudio presenta los siguientes usos reglamentados:



CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Soporte normativo

Usos principales: Agroindustrial

Usos compatibles: Agropecuario, Vivienda Rural unifamiliar, individual, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Usos prohibidos: Centro poblado rurales, Centro nucleado, Industrial tipo 2 y 3, y los que no esté como principales o compatibles.

Áreas de Actividad Corredor Vial Sub Urbano: Son suelos rurales localizados en sectores donde predomina la actividad agropecuaria clasificada como suelo suburbano. Estos corredores localizados sobre vías de importancia nacional y regional e identificada, por sus condiciones productivas, ambientales y tipología de la vivienda, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, aprovechamiento, densidad, y no podrán incorporarse en ningún caso al perímetro urbano. Pertenecen a esta categoría de suelos las áreas priorizadas paralelas a los corredores viales regionales (jerarquía 1), con un ancho total de doscientos metros contados conforme al artículo 10 del decreto 3600 de 2007 o norma que la adicione, modifique o sustituya. Longitudes estimadas:

- Corredor vial suburbano zona industrial CAVASA: 2,3 km.
- Corredor vial suburbano zona vivienda campestre Lauro: Tres tramos en sentido SUR – NORTE: el primero de 1,44km, el segundo de 0,56km y el tercero de 2,12km para un total de 4,12km.

Usos principales: Residencial y Comercio de Alto impacto

Usos compatibles: Agrícola, Dotacional, Recreativo e Industrial 1 y 2, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Usos Prohibidos: Industrial 3, Pecuarios.

Conclusión normativa

En términos generales, el predio se encuentra clasificado en 3 usos de suelo como se indica a continuación:

1. Agropecuario
2. Vivienda campestre
3. Corredor vial suburbano

En particular, la franja de servidumbre objeto de estudio se encuentra clasificada en área de corredor vial suburbano.

Teniendo en cuenta la conclusión normativa incluida al finalizar el capítulo 5 del presente informe denominado “Reglamentación urbanística”, a continuación, se presentan nuevamente la conformación de los usos de suelo reglamentados a partir del Plan de Ordenamiento Territorial vigente a la fecha, para el área objeto de adquisición ilustrada anteriormente:

ÁREA SERVIDUMBRE (HA)	USOS
0,022126	Corredor vial suburbano

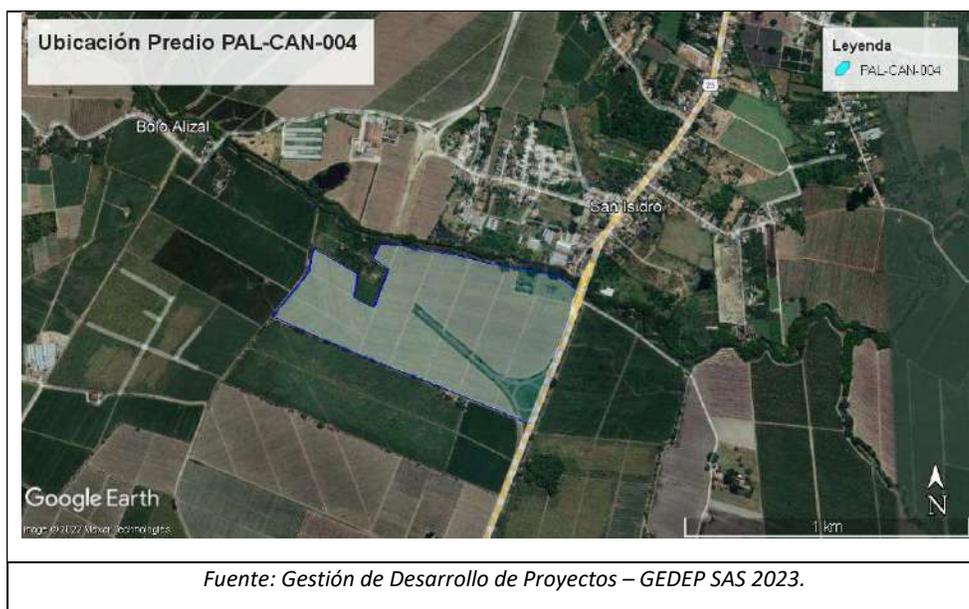
Fuente: Gestión de Desarrollo de Proyectos - GEDEP SAS 2022.

NOTA: Se requiere el certificado de uso emitido por planeación municipal de Palmira a fin de verificar los usos del suelo presentes en el predio objeto de estudio.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1 UBICACIÓN: El predio se ubica en colindancia con el perímetro urbano de Candelaria, corregimiento El Lauro



6.1.2 ÁREAS:

ÁREA TOTAL DE PREDIO CARTOGRÁFICA Ha	ÁREA TOTAL DE PREDIO CATASTRO Ha	ÁREA TOTAL DE PREDIO JURIDICA Ha	ÁREA DE SERVIDUMBRE m2
39,6871	18,8329	30,7164	221,26

Fuente: Gestión de Desarrollo de Proyectos -SAS; 2022

Nota 2: El área está sujeta a verificación por parte de la entidad peticionaria.

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos del predio, corresponde a los reportados según identificación en campo:

Norte, en parte, el río Bolo, en parte, predios de José Echeverri y Elvia Mosquera; **Sur**, predios de (sic) Roa, Arcesio y Jorge Franco, Miguel Rebolledo, Manuel Bejarano y Tomás Moreno; **Oriente**, predio de María Echeverri, Juan Montes, Efraín (sic) y Buenaventura Montes.

Nota: Linderos tomados de la escritura pública No. 2140 del 28 de septiembre de 1965 de la notaría 1 de palmira.

Los linderos de la servidumbre corresponden a:

Iniciando en el punto 1 con coordenadas (E 1082354.2, N 874277.0), en una longitud de (9.17 mts) hasta el punto 2 con coordenadas (E 1082351.39, N 874268.27); de punto 2 en una longitud de (1.98 mts) hasta el punto 3 con coordenadas (E 1082353.37, N 874268.3); de punto 3 en una longitud de (5.44 mts) hasta el punto 4 con coordenadas (E 1082351.32, N 874263.27); de punto 4 en una longitud de (1.74 mts) hasta el punto 5 con coordenadas (E 1082349.58, N 874263.25); de punto 5 en una longitud de (0.83 mts) hasta el punto 6 con coordenadas (E 1082348.94, N 874262.71); de punto 6 en una longitud de (0.8 mts) hasta el punto 7 con coordenadas (E 1082348.2, N 874262.42); de punto 7 en una longitud de (1.12 mts) hasta el punto 8 con coordenadas (E 1082347.08, N 874262.43); de punto 8 en una longitud de (0.93 mts) hasta el punto 9 con coordenadas (E 1082346.24, N 874262.81); de punto 9 en una longitud de (0.89 mts) hasta el punto 10 con coordenadas (E 1082345.61, N 874263.45); de punto 10 en una longitud de (0.59 mts) hasta el punto 11 con coordenadas (E 1082345.34, N 874263.97); de punto 11 en una longitud de (0.58 mts) hasta el punto 12 con coordenadas (E 1082345.19, N 874264.53); de punto 12 en una longitud de (1.02 mts) hasta el punto 13 con coordenadas (E 1082345.27, N 874265.55); de punto 13 en una longitud de (1.07 mts) hasta el punto 14 con coordenadas (E 1082345.6, N 874266.57); de punto 14 en una longitud de (12.75 mts) hasta el punto 15 con coordenadas (E 1082349.5, N 874278.71); de punto 15 en una longitud de (27.58 mts) hasta el punto 16 con coordenadas (E 1082359.87, N 874304.27); de punto 16 en una longitud de (5.13 mts) hasta el punto 17 con coordenadas (E 1082364.07, N 874301.32); y del punto 17 en una longitud de (26.24 mts) cierra con el punto 1.

Las coordenadas están dadas en sistema de referencia Magna Sirgas Bogotá, conforme al plano PAL-CAN-004 elaborado por Gestión de Desarrollo de Proyectos SAS.

6.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El predio objeto de avalúo, presenta una topografía de pendiente plana entre 0 – 3%.

6.1.5 FRENTE(S) SOBRE VÍA(S): El predio cuenta con frente sobre vía que conduce a Candelaria desde Palmira.

6.1.6 FORMA GEOMÉTRICA: Irregular.

6.1.7 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio cuenta con vías sobre los costados norte y oriente en buenas condiciones, vías pavimentadas.

6.1.8 SERVICIOS PÚBLICOS: El terreno cuenta con el servicio público domiciliario de energía eléctrica.

6.1.9 RECURSOS HÍDRICOS: El predio no cuenta con sistemas de riego.

6.1.10 SUELOS:

Los suelos que componen el predio se caracterizan por ser moderadamente profundos limitados por nivel freático, moderadamente drenados, neutros, con fertilidad alta.

- Clase de suelo – III

6.1.11 UNIDAD FISIAGRÁFICA:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	CLASE DEL SUELO	USO NORMATIVO
1	III	Corredor vial suburbano

Fuente: Gestión de Desarrollo de Proyectos - GEDEP SAS 2023.

6.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.2.1 DESCRIPCIÓN: No existentes sobre la franja de afectación de la línea eléctrica.

6.2.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: No aplica.

6.2.3 OTRAS CONSTRUCCIONES Y/O OBRAS CIVILES: No aplica.

6.2.4 ALCANCE DE LAS CONSTRUCCIONES: No aplica.

7. MÉTODO DEL AVALÚO

Para determinar el valor comercial del terreno, se tuvo en cuenta la metodología establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la resolución 620 de septiembre 23 de 2008. El método aplicado fue el siguiente:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

La depuración de ofertas de inmuebles de similares especificaciones, localizadas en la misma zona, permite establecer el rango de valores posibles para el área, teniendo en cuenta factores asociados al área, el tipo y la ubicación. En esta investigación se analizaron ofertas cercanas.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

8.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Método de comparación o de Mercado:

Analizado el uso de suelo específico, en la franja de servidumbre, conforme con el CAPITULO 5, se puede concluir que los denominados Áreas de Actividad Corredor Vial Sub Urbano corresponden a áreas en las que se permite el desarrollo de actividades de uso residencial, comerciales de alto impacto e industriales. De acuerdo con esto se procedió a adelantar estudio de mercado de predios con la misma destinación económica y localizados en zonas normativamente habilitadas para la producción agrícola.

Áreas de corredor vial suburbano

Para determinar el valor por hectárea de terreno en las Áreas de corredor vial suburbano, se utilizó el método de comparación o de mercado conforme lo establecido por la resolución 620 de 2008 (norma nacional de avalúos).

En la determinación del valor de terreno, se tuvieron en cuenta las características físicas del territorio. Esta zona se encuentra ubicada en suelo rural, en áreas de actividad Corredor Vial Sub Urbano en el municipio de Candelaria, con un relieve plano, con vías de acceso buenas, donde predomina la actividad agropecuaria clasificada como suelo suburbano.

No obstante, para la determinación de valor se tiene en cuenta el mayor y mejor uso, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente el cual corresponde con los usos principales del corredor vial suburbano (Residencial y Comercio de Alto impacto).

En la determinación de valores para las zonas con uso de Corredor Vial Sub Urbano, se consideraron tres ofertas que corresponde a terreno en la misma condición urbanística, localizados en el municipio de Candelaria, las cuales se consideran comparables dado que presentan similares condiciones en cuanto a la localización con relación a la vía nacional Candelaria – Palmira, uso de suelo y destinación económica. Las características de estas ofertas son de predios ubicados en topografía plana y sobre la vía nacional mencionada.

Las ofertas analizadas fueron depuradas y analizadas estadísticamente como se muestra a continuación:

No. OFERTA	MUNICIPIO	VEREDA	VALOR DE LA OFERTA	VALOR OFERTA NEGOCIADO	% NEG	ÁREA TERRENO (m2)	VALOR TERRENO (m2)	VALOR TERRENO (ha)
OF-001	CANDELARIA	SECTOR SUR CANDELARIA	\$867.100.000	\$850.000.000	2,0%	6670	\$124.436	\$1.274.362.818,59
OF-002	CANDELARIA	EL CABUYAL	\$1.560.000.000	\$1.500.000.000	3,8%	13032,00	\$ 116.636	\$ 1.166.359.729,90
OF-003	CANDELARIA	EL CABUYAL	\$1.005.000.000	\$ 905.000.000	10,0%	6700,00	\$ 135.075	\$ 1.350.746.268,66

Corredor vial suburbano	m2	HA
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	\$ 126.382,29	\$ 1.263.822.939,05
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$ 9.264,40	\$ 92.644.026,87
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,33%	7,33%
LIMITE SUPERIOR	\$ 135.646,70	\$ 1.356.466.965,92
LIMITE INFERIOR	\$ 117.117,89	\$ 1.171.178.912,18
VALOR ADOPTADO	\$ 126.000,00	\$ 1.260.000.000,00

Nota: Las áreas citadas en el cuadro de ofertas corresponden a la información telefónica del anuncio que suministraron los ofertantes.

Análisis de las ofertas

Del análisis estadístico de las ofertas se obtiene un promedio de \$126.382,29 /m2, con una desviación estándar de 7,33%, un límite superior de \$135.646,70 m2 y un límite inferior de \$117.117,89 /m2.

Como resultado del análisis de las ofertas, se establece un valor de terreno de referencia de \$126.000/ m2 el cual corresponde a un valor aproximado al promedio de las ofertas.

9. APLICACIÓN DE LAS DETERMINANTES DEL VALOR DE SERVIDUMBRE

Con el fin de determinar el valor de servidumbre se realizó un análisis de la Resolución N° 1092 del 20 de septiembre de 2.022 “Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social”. Esta área de servidumbre se define teniendo en cuenta las consideraciones técnicas, las cuales se encuentran citadas dentro del RETIE.

Para el caso específico de valoración, el predio se encuentra ubicado en suelo urbano protegido y de actividad residencial, y rural del municipio de Candelaria (Valle del Cauca), y se realizó un desarrollo metodológico para la obtención del valor de pago de indemnización por concepto de servidumbre el cual debe ser directamente proporcional a la afectación del proyecto en el predio. A continuación, se cita el Capítulo II . Cálculo de la indemnización por objeto de la servidumbre, artículos 8, 9 y 10, que describe los factores para determinar la indemnización:

“Artículo 8°. - Factores para determinar la indemnización. Se establecerán según el grado de afectación que se genere sobre la franja de terreno requerida para la obra de utilidad pública e interés social, los cuales se determinan a continuación:

1. Factor según tipo de infraestructura.

2. Factor según la clase de suelo.

Artículo 9°. - Factor según tipo de infraestructura. Corresponde a la afectación según la actividad a la que está destinada la obra de utilidad pública e interés social; para lo cual se aplicará la siguiente clasificación:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADODE AFECTACION
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADODE AFECTACION
		Bocatoma / puntos de captación
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / Poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Parágrafo 1: Cuando el grado de afectación sea total la indemnización corresponderá al 100% del valor comercial del terreno donde se ubica la franja de servidumbre, de conformidad con el artículo 11 de la presente resolución.

Parágrafo 2: Cuando el grado de afectación es parcial se continuará según lo establecido para la determinación de la valoración del derecho de servidumbre de acuerdo con la infraestructura en los términos establecidos en los artículos 13 y 14.

Parágrafo 3: Para las diferentes industrias se tendrá en cuenta su grado de afectación según su infraestructura instalada o por instalar, la cual puede encontrarse o no en el listado anterior, donde para la infraestructura enterrada o aérea será parcial y para la infraestructura superficial o a nivel de terreno será el 100%.

Parágrafo 4: Independientemente de la obra de utilidad pública e interés social, cuando la infraestructura que se instale sea aérea, la determinación de la valoración del derecho de servidumbre se realizara según los términos establecidos en el artículo 14.

Artículo 10°. - Factor según la clase de suelo. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo reglamentado en los POT, EOT o PBOT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será el siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Parágrafo 1: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo urbano la afectación será total, puesto que las limitaciones que se imponen al inmueble impiden el desarrollo de cualquier uso o actividad constructiva de carácter permanente.

Parágrafo 2: Cuando el predio se encuentre clasificado dentro de la categoría de suelo expansión urbana y cuente con plan parcial aprobado la afectación también será total, debido a que ese acto administrativo le asigna usos y tratamientos urbanos, de lo contrario la afectación será parcial.

Parágrafo 3: Cuando el grado de afectación sea parcial se continuará con la aplicación de la fórmula correspondiente en los términos de los artículos 12 y 13 de la presente resolución.”

De igual forma se procedió a verificar que la afectación de la servidumbre no supere el 70% de la cabida superficial del predio, pues si se cumple con esta premisa se debe pagar el 100% del inmueble.

Para el cálculo del valor de indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea se procedió a aplicar la fórmula del cálculo de la indemnización del suelo descrita en el artículo 14:

Valor Unidad de Área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSa): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

$$VSa = VC * (FT+FA+FU)$$

Dónde:

VSa : Valor de la servidumbre aérea

Valor comercial (VC): corresponde al precio más probable por unidad de Área por el cual se transaría el inmueble objeto de servidumbre en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien, obtenido mediante la aplicación de las metodologías valuatorias vigentes.

Factor Trazado (FT): Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: Se presenta cuando no quedan Áreas entre el Límite de la servidumbre y el lindero del predio.
- ✓ Afectación Media: Se determina cuando entre uno de los Límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio.
- ✓ Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

Factor área (FA): Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando la relación es menor o igual al 12,5%.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando la relación es mayor al 12,5% y menor o igual al 25%
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.
- ✓ Afectación Muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Factor Uso (FU): Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación Baja: se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- ✓ Afectación Media: se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- ✓ Afectación Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.
- ✓ Afectación Muy Alta: se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

Parágrafo 1: En la aplicación de la fórmula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición muy alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso Actual = Uso Normado	70%
Total	30%	50%	70%		

Parágrafo 2: Cuando el valor de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa) resultante sea mayor que el valor comercial investigado (VC) se adoptará el valor comercial (VC).”

Finalmente, obtenidos los factores, estos se suman para posteriormente ser multiplicados por el valor comercial por unidad (hectárea o metro cuadrado) de la franja y a este producto multiplicarlo por el área afectada o área de servidumbre.

A continuación, se detalla la aplicación de la metodología en el predio objeto de estudio:

Para el cálculo del valor de indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea, se procedió a aplicar la fórmula del cálculo de la indemnización del suelo:

mejor y mayor uso está representado en residencial y comercio de alto impacto según el PBOT del municipio de Candelaria, sin embargo, no se modifica el uso actual de la franja (cultivos de caña). Esto nos permite identificar este factor como de afectación media, es decir se considera un factor de 29%.

Como resultado del análisis se establece que la indemnización de la servidumbre para el suelo objeto de estudio corresponde al 42% del valor comercial del área afectada, como se detalla a continuación:

PREDIO	USO REGLAMENTADO	ÁREA DEL PREDIO (HA)	ÁREA AFECTACIÓN (HA)	% AFECTACIÓN	FACTOR TRAZADO (FT)	FACTOR ÁREA (FA)	FACTOR USO (FU)	% FINAL DE AFECTACIÓN	VALOR DE TERRENO (\$/ha)	VALOR SERVIDUMBRE (\$/ha)
PAL-CAN-004	Corredor vial suburbano	39,6871	0,022126	0,05%	9%	4%	29%	42%	\$ 1.260.000.000	\$ 529.200.000

Fuente: Gestión de Desarrollo de Proyectos -SAS; 2023

9.1 INDEMNIZACIÓN POR TIPO DE CULTIVO

A continuación, se cita el Capítulo III. Cálculo de la indemnización por afectaciones de pastos, cultivos, plantaciones forestales y construcciones, artículos 17 y 18, que describe los factores para determinar la indemnización.

“Artículo 17°. - Cálculo la indemnización por afectación de Cultivos Permanentes (Vlcp):

Para este cálculo se deberá dar aplicación a los artículos referentes a la valoración de cultivos de la Resolución 620 del 2008 (2,17,31 y 32), mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; o la que la remplace, derogue o complemente.

Parágrafo 1. - Los costos de instalación corresponden al daño emergente y la renta dejada de percibir equivale al lucro cesante correspondiente a la vida Útil remanente del cultivo para el área afectada.

Parágrafo 2. - Dentro de los costos de instalación, se deben incluir los costos de sostenimiento durante el periodo de recuperación del cultivo.”

- **Daño emergente:** Perjuicio a pérdida del derecho ocasionado por el proceso de imposición de una servidumbre.
- **Lucro cesante:** Ganancia o provecho debidamente soportado, que es dejado de percibir como consecuencia del daño derivado de la afectación de la servidumbre, la cual a su vez emana del proyecto de infraestructura.

CALCULO INDEMNIZACIÓN DE CULTIVO PERMANENTE:

- **Daño Emergente (DE)** = Costo Instalación/Ha (CI) + Costo Sostenimiento/Ha (Cs)
- **Lucro cesante (LC)** = Producción Promedio(P)*PRECIO DE VENTA (Pv)*Tiempo de Producción (Tp)
- **Indemnización Cultivo (HA)** = Daño Emergente (DE) + Lucro cesante (LC)

Los cultivos permanentes se evaluaron teniendo en cuenta los costos de instalación y de sostenimiento con variables definidas en los costos directos e indirectos que incluyen los siguientes ítems:

✓ **COSTOS DIRECTOS**

- **MANO DE OBRA:** Incluye las actividades de preparación del terreno, trazado, ahoyado, aplicación de correctivos, siembra y resiembra, fertilización, control de plagas, desbellotado y embolsado, acarreo material vegetal, manejo del sombrero, podas y desplumillas, control manual de malezas, entre otros.
- **INSUMOS:** Incluye plántulas, fertilizantes, fungicidas, insecticidas, análisis de suelos, correctivos, cicatrizante, herbicidas, entre otros.

✓ **COSTOS INDIRECTOS:** Incluye administración y asistencia técnica.

Como resultado del ejercicio se establece el costo de indemnización como sigue a continuación:

TABLA DE INDEMNIZACIÓN POR CONCEPTO DE DAÑOS - CULTIVOS PERMANENTES							
CULTIVO	Costo Instalación/Ha (CI)	Tiempo de PRODUCCIÓN (AÑOS)	Costo Sostenimiento/Ha (Cs)	RENDIMIENTO Producción Promedio Kg/Ha/Año (P)	PRECIO DE VENTA \$/Kg (Pv)	Densidad Cultivo Plantas/Ha	Distancia de siembra plantas
Caña de azúcar	\$ 6.371.244	2	\$ 4.322.987	15.556	\$ 4.387	20.000	0,7

TABLA DE INDEMNIZACIÓN POR CONCEPTO DE DAÑOS - CULTIVOS PERMANENTES			
CULTIVO	INDEMNIZACIÓN POR ESTADO DEL CULTIVO		
	Daño Emergente Ha	Lucro Cesante Ha	Indemnización Ha
Caña de azúcar	\$ 10.694.231	\$ 123.515.483	\$ 134.209.714

9.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA

De conformidad con el artículo 9 de la Resolución N.º 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas comparables y de estas se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

9.3 VALORES COMERCIALES ADOPTADOS

AVALÚO SERVIDUMBRE

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO (\$)	VALOR TOTAL (\$)
Servidumbre Terreno Corredor vial suburbano	Hectárea	0,022126	\$ 529.200.000	\$ 11.709.079
Cultivos y coberturas				
Cultivo de caña de azúcar	Hectárea	0,022126	\$ 134.209.714	\$ 2.969.524
VALOR TOTAL DE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE				\$ 14.678.603
SON: CATORCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA CORRIENTE				

10 COMPENDIO DE CONSIDERACIONES DETERMINANTES

- La ubicación del municipio de Candelaria, el cual se ubica en el departamento del Valle del Cauca.
- Las características del terreno objeto de avalúo en general como la topografía, norma de uso, área, ubicación.
- La ubicación del inmueble objeto de avalúo, y la ubicación de la franja de servidumbre con relación al área del predio.
- El presente informe se refiere a las condiciones propias y actuales de la unidad valorada, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- El avalúo comercial practicado, corresponde al valor comercial más probable del respectivo inmueble, valor expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente, por una propiedad inmueble, en un mercado con alternativas de negociación y el valor asignado es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción de contado libres de cualquier tipo presión.

Nota: El evaluador declara que no tiene interés comercial y de ninguna índole sobre los bienes evaluados.

FECHA AVALÚO: FEBERRO 20 DE 2023

EN CONSTANCIA SE FIRMA.



ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO

R.A.A No. 53.123.707

REGISTRO FOTOGRÁFICO



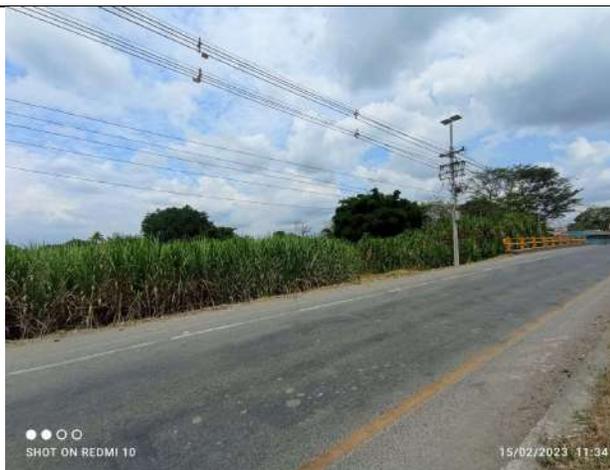
Franja de servidumbre



Franja de servidumbre



Franja de servidumbre



Franja de servidumbre

ANEXO - ESTUDIO DE MERCADO

No. OFERTA	TIPO OFERTA	MUNICIPIO	TIPO INMUEBLE	VALOR DE LA OFERTA	VALOR OFERTA NEGOCIADO	% NEG	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONST (m2)	ÁREA CULTIVOS (m2)	ÁREA OTROS (m2)	VALOR TERRENO (m2)	VALOR TERRENO (ha)	OBSERVACIONES	FUENTE TELEFONO	AÑO
OF-001	VENTA	CANDELARIA	FINCA	\$ 867.100.000	\$ 850.000.000	2,0%	6670,00	0,0	-	-	\$ 127.436	\$ 1.274.362.818,59	Venta de Finca en Candelaria de 6670 m2, ubicada a borde de vía principal pavimentada, tierra productiva para cultivo de caña de azúcar.	3114000000 Asesoría Fincas del Valle	2023
OF-002	VENTA	CANDELARIA	LOTE	\$ 1.560.000.000	\$ 1.520.000.000	2,6%	13032,00	0,0	-	-	\$ 116.636	\$ 1.166.359.729,90	Excelente lote de 13.000 mts ubicado en el Cabuyal vía Candelaria, tiene acceso por dos vías, la panamericana o por la carretera vieja, colinda con el Río Frayle, abundante agua, jarillón alto, acceso pa	317 6439179 / Century 21 Racines	2023
OF-003	VENTA	CANDELARIA	FINCA	\$ 1.005.000.000	\$ 905.000.000	10,0%	6700,00	0,0	-	-	\$ 135.075	\$ 1.350.746.268,66	6.700 m2, sobre pavimento, ideal para estación de servicio o parqueadero.	3114000000 Asesoría Fincas del Valle	2023



PIN de Validación: a3500a2c



<https://www.raa.org.co>



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) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53123707, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-53123707.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Minas , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Daños ambientales

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3500a2c

<https://www.raa.org.co>

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos , Inventarios

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción
15 Dic 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 2A 66 52 TORRE D APARTAMENTO 125

Teléfono: 3142462192

Correo Electrónico: aysp_ing@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José 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) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53123707.



PIN de Validación: a3500a2c



<https://www.raa.org.co>



El(la) señor(a) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO 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 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

a3500a2c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Proyecto Eléctrico NUEVA S/E EL BOLO 13,2 kV



ACTA DE VISITA

ID PREDIO: PAL-CAN-004 SECTOR: HOJA 1 DE 1

NOMBRE PREDIO / DIRECCION		VEREDA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
SIN DIRECCION		CGTO EL LAURO	CANDELARIA	VALLE DEL CAUCA
PROPIETARIO		CÉDULA Y/O NIT		TELÉFONO
ROMERO CASTRO JORGE ALBERTO/ROMERO CASTRO HECTOR FABIO/ROMERO CASTRO CARMEN ELENA/ROMERO CASTRO BETTY		16255177 / 31146076 / 16255089 / 31148847		3104659225

ACTIVIDAD

Verificación en campo de la franja de servidumbre de la línea NUEVA S/E EL BOLO 13,2 kV, en el predio identificado con el expediente PAL-CAN-004. FMI: 378-43621, CEDULA CATASTRAL: 761300002000000050001000000000

ACTIVIDAD REALIZADA

- Se realiza visita al predio el día 15 de febrero de 2023, el acompañamiento durante el recorrido lo realiza el Sr. Cesar Augusto Arona, quien se encuentra al cuidado del inmueble.
- Se realiza el correspondiente inventario predial en la franja de servidumbre , para lo cual se identifica cómo única cobertura afectada 221,26 m2 de cultivo de caña de azucar que se registra en el respectivo formato.
- No se identifican construcciones dentro de la franja de servidumbre.
- Se realiza registro fotográfico de la franja de servidumbre.

DATOS DE OTROS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES

N°	PRIMER APELLIDO/SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	N° IDENTIFICACION	DIRECCIÓN	TELEFONO

OBSERVACIONES	FIRMA PROPIETARIO Y/O POSEEDOR		Huella(s) Dáctilar:
	NOMBRE		
	FIRMA		
	CÉDULA		

ANALISTA PREDIAL		FECHA DE SUSCRIPCIÓN (dd-mm-aa)
NOMBRE: WILLIAM PEÑALOZA	Firma: <i>William Snider Peñaloza</i>	(15-02-2023)



PROYECTO NUEVA S/E EL BOLO 13,2 KV



INVENTARIO PREDIAL

ID PREDIO: PAL-CAN-004 SECTOR: EL BOLO HOJA: 1 DE 2

NOMBRE PREDIO / DIRECCIÓN		VEREDA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
SIN DIRECCION		CGTO EL LAURO	CANDELARIA	VALLE DEL CAUCA
PROPIETARIO			CÉDULA Y/O NIT	TELÉFONO
ROMERO CASTRO JORGE ALBERTO-ROMERO CASTRO HECTOR FABIO-ROMERO CASTRO CARMEN ELENA-ROMERO CASTRO BETTY			16255089/ 16255177 / 31146076 / 31148847	3104659225

FRUTALES Y CULTIVOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	EDAD	ESTADO	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	DESCRIPCIÓN	EDAD	ESTADO	UNIDAD	CANTIDAD
1	cultivo de caña	N/A	Bueno	m2	221,26	13					
2						14					
3						15					
4						16					
5						17					
6						18					
7						19					
8						20					
9						21					
10						22					
11						23					

MADERABLES

ITEM	DESCRIPCIÓN	DAP(m)	ALTURA	CANTIDAD	ITEM	DESCRIPCIÓN	DAP(m)	ALTURA	CANTIDAD
1					14				
2					15				
3					16				
4					17				
5					18				
6					19				
7					20				
8					21				
9					22				
10					23				
11					24				
12					25				
13					26				

ESTRUCTURAS IDENTIFICADAS

N°	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

DATOS DE OTROS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES

N°	PRIMER APELLIDO/SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	N° IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO

OBSERVACIONES

FIRMA PROPIETARIO Y/O POSEEDOR

Huella(s) Dáctilar:

	NOMBRE	
	FIRMA	
	CÉDULA	

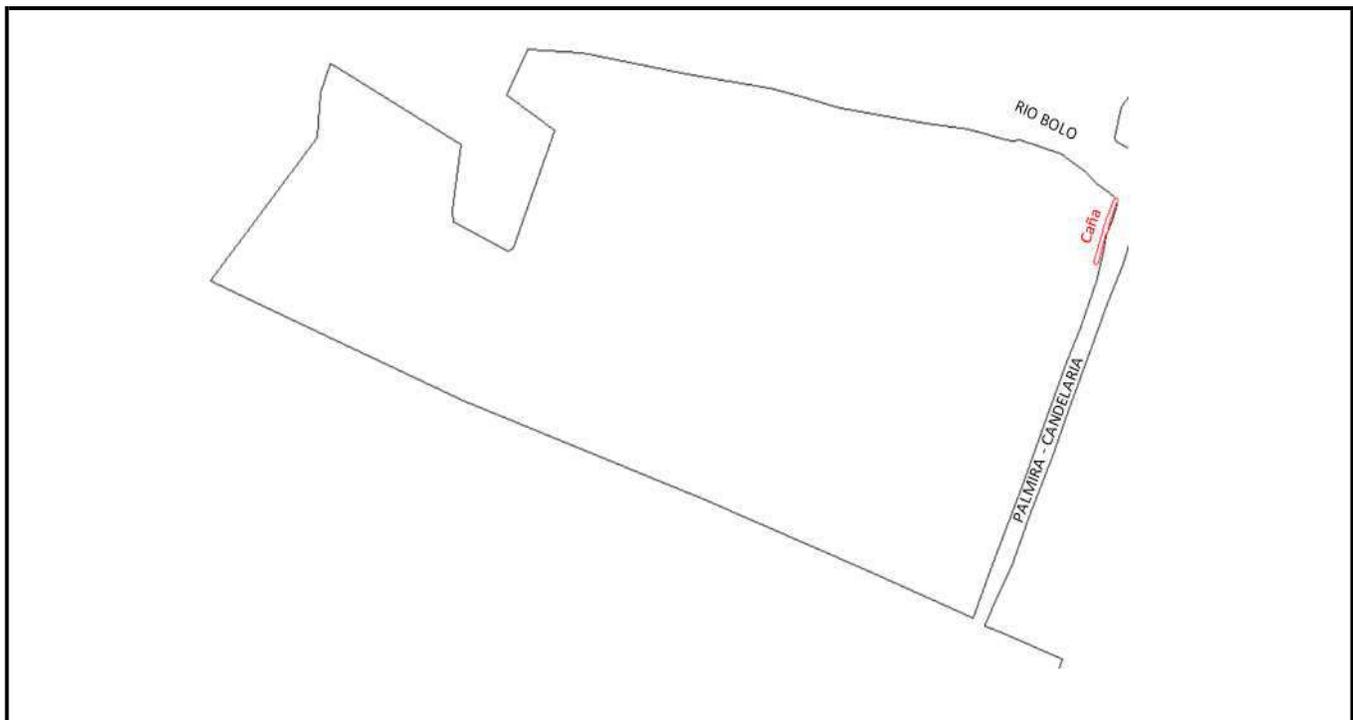
ANALISTA PREDIAL

FECHA DE SUSCRIPCIÓN (dd-mm-aa)

NOMBRE: WILLIAM PEÑALOZA	Firma: <i>William Peñaloza</i>	(15/02/2023)
-----------------------------	-----------------------------------	--------------

	CROQUIS PREDIO		
	PROYECTO NUEVA S/E EL BOLO 13,2 KV		
ID PREDIO:	PAL-CAL-004	ID GESTIÓN:	PAL-CAL-004
		SERVIDUMBRE	X COMPRA

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
F.M.I.:	378-43621	USO ACTUAL:	Agricultura
CÉDULA CATASTRAL:	761300002000000050001000000000		
PROPIETARIO:	ROMERO CASTRO JORGE ALBERTO-ROMERO CASTRO HECTOR FABIO-ROMERO CASTRO CARMEN ELENA-ROMERO CASTRO BETTY	CC/NIT:	16255089/ 16255177 / 31146076 / 31148847
POSEEDOR U OTRO:		CC/NIT:	
CELULAR/FIJO:	3104659225	DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN:	



OBSERVACIONES:

Fecha de elaboración: 15/02/2023

 _____ Firma Gestor de campo	_____ Firma Propietario, Poseedor o Apoderado
Nombre: <u>William Esneyder Peñaloza Herrera</u>	Nombre: _____
c.c <u>1.010.196.339</u> de: <u>Bogotá</u>	c.c _____ de: _____
Entidad: <u>GESTION DE DESARROLLO DE PROYECTOS S.A.S.</u>	



PROYECTO NUEVA S/E EL BOLO 13,2 kV



VALORACIÓN INVENTARIO PREDIAL

ID PREDIO: PAL-CAN-004 SECTOR: HOJA 1 DE 1

NOMBRE PREDIO / DIRECCIÓN SIN DIRECCION		VEREDA CGTO EL LAURO		MUNICIPIO CANDELARIA	DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA
PROPIETARIO ROMERO CASTRO JORGE ALBERTO/ROMERO CASTRO HECTOR FABIO/ROMERO CASTRO CARMEN ELENA/ROMERO CASTRO BETTY			CÉDULA Y/O NIT 16255177 / 31146076 / 16255089 / 31148847		TELÉFONO 3104659225

FRUTALES Y CULTIVOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	EDAD	ESTADO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CULTIVO DE CAÑA DE AZUCAR	N/A	BUENO	M2	221,26	\$ 13.420,97	\$ 2.969.524
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
VALOR TOTAL							\$ 2.969.524

MADERABLES

ITEM	DESCRIPCIÓN	DAP(m)	ALTURA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
VALOR TOTAL						

ESTRUCTURAS IDENTIFICADAS

Nº	DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
VALOR TOTAL				

VALORACION TOTAL \$ 2.969.524

OBSERVACIONES

ANALISTA PREDIAL

NOMBRE:
WILLIAM PEÑALOZA

Firma: *William Peñaloza*

FECHA DE SUSCRIPCIÓN (dd-mm-aa)

(15/02/2023)