

Sáchica, enero 23 de 2023

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SACHICA

E. S. D.

Ref: Proceso de Servidumbre No 156384089001 2019-00133-00

Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA DE BOYACÁ S.A. ESP.

Demandados: JOSÉ GREGORIO JEREZ PAEZ y MARÍA VÍCTORIA JEREZ PAEZ.

EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Perito me permito presentarle Avalúo de los Perjuicios según lo solicitado por su Despacho, teniendo en cuenta primeramente **las formalidades exigidas en el Nuevo Código General del Proceso, artículo 226, así:**

- **MANIFESTACION JURADA:** “Manifiesto bajo la Gravedad del Juramento que: No me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en el respectivo proceso; con mi firma del presente dictamen, mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, que tengo y acredito los conocimientos necesarios para rendir el dictamen; que actúo de manera leal y fielmente en el desempeño de la labor encomendada, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.”

Identificación del Auxiliar de la Justicia:

- Nombres y Apellidos: **EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES.**
- Cédula de ciudadanía **No 6`763.892 de Tunja.**

Auxiliar de la Justicia Inscrito en la lista desde 1988.

De conformidad con el mismo artículo 226 del C.G.P., el dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- *La idoneidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*

El suscrito EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES, llevo actuando como Auxiliar de la Justicia desde el 1988, donde he actuado en diferentes procesos, entre ellos, Deslindes, Pertenenencias, Servidumbres, Avalúos de inmuebles (Rurales-Urbanos), Ordinarios, muebles, Verbales, Mejoras, etc.

- *Datos de Notificación:*

Dirección: Carrera 14A No 13-32 de la ciudad de Tunja.

Celular: 3102463944

Correo: edgarcanescancortes@gmail.com

- *Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

Profesión: Técnico Industrial, Economista, técnico en Avalúos.

- *Documentos Idóneos:*

.- Tarjeta Profesional de Economista.

.- Perito Avaluador Lonja de Colombia Afiliación No 150620-012

.-Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales.

- *La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

No he realizado ninguna de las publicaciones a que se refiere el numeral 4.

- *La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes, y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

Anexo la lista de casos donde he sido designado perito.

- *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objetivo del dictamen.*

No he sido designado.

- *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Normalmente para los procesos de servidumbre, se utiliza el mismo Método, visita al inmueble, identificándolo, por su ubicación y demás aspectos: Verificación el paso de la red eléctrica.

- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que el método no es diferente al que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del dictamen, se encuentran dentro del expediente.

De lo solicitado:

Elaboración del Avalúo de los perjuicios elaborados con los trabajos en ejercicio de la servidumbre de la línea de energía eléctrica que pretenda la parte demandante se imponga.

Para el presente Avalúo se tuvo en cuenta:

- Visitita realizada.
- Documentos allegados al proceso.
- Verificación de la existencia de mejoras realizadas por los demandados y ubicadas bajo la línea de alta y dentro de la franja solicitada por la parte demandante como imposición de servidumbre.
- Verificación actual de daños ocasionados por parte de la demandante dentro de la franja donde se solicita la imposición de la servidumbre.
- RETIE.

Con respecto al avalúo, tengo en cuenta la franja del terreno como área ocupada y el sentido de la misma línea que se proyecta desde el Nororiente al Noroccidente.

A. Del Avalúo de la Servidumbre:

AVALÚO DE LA SERVIDUMBRE DE LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE 115 KV FIBRA OPTICA O SIMILAR EN FAVOR DE LA EBSA.



TIPO:	FINCA
DEPARTAMENTO:	BOYACÁ.
MUNICIPIO:	SACHICA.
CORREGIMIENTO	N/A.
VEREDA:	ARRAYAN
NOMBRE DEL PREDIO:	EL TUNITO

1. ÍNDICE GENERAL

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO***
- 1.2. MARCO LEGAL DE REFERENCIA***
- 1.3. FECHA DE VISITA***
- 1.4. VIGENCIA DEL AVALÚO***

2.- INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

- 2.1. CREDENCIALES DEL AVALUADOR.***
- 2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR***
- 2.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE, VALUACIÓN Y CARÁCTER DE INDEPENDENCIA***
- 2.4. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME***

3.- INFORMACIÓN DEL SECTOR

3.1. VÍAS

- 3.2. *SERVICIOS COMUNALES*
- 3.3. *SERVICIOS PÚBLICOS*
- 3.4. *ACTIVIDAD ECONÓMICA*
- 3.5. *SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO*
- 3.6. *PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN*
- 3.7. *NIVEL SOCIOECONÓMICO*
- 3.8. *COMERCIALIZACIÓN*

4.- GENERALIDADES DEL PREDIO

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- 4.1.1. *Ubicación Accesibilidad*
- 4.1.2. *Linderos*
- 4.1.3. *Áreas*
- 4.1.4. *Forma Geométrica*
- 4.1.5. *Frente Sobre Vías*
- 4.1.6. *Vías Internas*
- 4.1.7. *Cercas Perimetrales E Internas*
- 4.1.8. *Servicios Básicos Disponibles*
- 4.1.9. *Recursos Hídricos.*
- 4.1.10. *Posibilidades de mecanización.*

5. CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES

5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

- 5.1.1. *Especificaciones Técnicas y Constructivas*
- 5.1.2. *Estado de Conservación y Vetustez*
- 5.1.3. *Servicios Públicos*

5.2. CARACTERÍSTICAS MAQUINARIA Y EQUIPOS

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

6.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

- 6.1.1. *Mercado Inmobiliario: Ofertas.*

6.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 6.2.1. *Procesamiento Estadístico Investigación Directa*

7. CÁLCULOS

- 7.1. *VALOR DEL TERRENO.*

8. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

8.1. AVALÚO

9. DE LAS SERVIDUMBRES

10. ANEXOS

10.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

10.2. ANEXO DOCUMENTAL

DESARROLLO DEL AVALÚO:

1.- INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

El propósito del presente avalúo es determinar el valor comercial de la servidumbre de seguridad o derecho de vía (Retie, artículo 24 literal a.), por el predio denominado EL TUNITO, a la fecha.

1.2. MARCO LEGAL DE REFERENCIA

El marco normativo del avalúo es el de enajenación voluntaria, y se aplicara la normatividad contemplada en: decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del IGAC.

1.3. FECHA DE VISITA: Junio de 2022.

1.4. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 1139 de junio 30 de 1995 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando las características endógenas y exógenas del inmueble se mantengan.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

ÍTEM	SEGÚN TÍTULOS Y FOLIO	SEGÚN CATASTRO
DEPARTAMENTO:	BOYACÁ	BOYACÁ
MUNICIPIO:	SACHICA	SACHICA
VEREDA:	ARRAYAN	ARRAYAN
NOMBRE DEL PREDIO:	EL TUNITO	TUNITO
PROPIETARIO:	JOSE GREGORIO JEREZ PAEZ Y MARÍA VÍCTORIA JEREZ PAEZ.	
MATRICULA INMOBILIARIA:	070-62410	
NÚMERO CATASTRAL:	15638000000050109000	15638000000050109000
TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura 62 de 02-03 de 1995 de la Notaria Única de Villa de Leyva.	

<i>OBSERVACIONES:</i>		
-----------------------	--	--

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

2.1 CREDENCIALES DEL AVALUADOR

Se encuentran relacionados dando cumplimiento al artículo 226 del C.G.P.

2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma.

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.3. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE, VALUACIÓN Y CARÁCTER DE INDEPENDENCIA

Declaro que:

No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Confirmando que:

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso.

2.4. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.- INFORMACIÓN DEL SECTOR

3.1. VÍAS *Dista de la cabecera municipal de Sáchica en aproximadamente 7 kilómetros, por vía Veredal a encontrar el predio.*

3.2. SERVICIOS COMUNALES

Cuenta con servicios comunales educativos en el casco urbano de Sáchica: salud, educación primaria y secundaria, juzgado, registraduría, alcaldía, iglesia, Estación de Policía y comercio en general entre otros.

3.3. SERVICIOS PÚBLICOS

Con redes de servicios, agua y luz.

3.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA

En el sector predominan las actividades de agricultura, especialmente con cultivos de tomate chonto y larga vida, cebolla cabezona y otros.

3.5. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

En la fecha de la visita no se detectaron problemas que alteraran el orden público.

3.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

Aspectos Positivos: Se estima que existe una valorización positiva dada la cercanía con el caso urbano del municipio de Sáchica, al igual que con los municipios de Samacá, Villa de Leyva, Sutamarchán, Tinjacá, Ráquira, y Tunja Capital del Departamento centro de comercialización de los productos.

3.7. NIVEL SOCIOECONÓMICO

El sector por sus características presenta un nivel medio.

3.8. COMERCIALIZACIÓN

La comercialización de los productos agrícolas se realiza principalmente en los cascos urbanos municipio de Sáchica, Villa de Leyva, Sutamarchán, Tinjaca, Ráquira, Chiquinquirá, Samacá, Tunja y Bogotá.

- 4. GENERALIDADES DEL PREDIO

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1.1. Ubicación y Accesibilidad

El predio se encuentra ubicado aproximadamente a 7 kilómetros del casco urbano del municipio de Sáchica, por vía Veredal a encontrar el predio.

4.1.2. Linderos: *Tomados de la Escritura Pública No 62 del 2 de marzo de 1995 de Villa de Leyva.*

Partiendo de la quebrada de “La Gacha”, por el camino del bebedero a dar a un mojón que está en un morro, de éste a otro mojón que está en la cabecera de un Mortiñal, por un zanjón abajo a dar a unas mutuas, estas arriba a una mata de fique, de esta a dar a un mojón que está al pie de un mortiño grande, de ahí a dar a un morro, sigue a dar a unos mojones de piedra en línea a dar a otro mojón de piedra que está en una cuchilla; de ahí sigue en recta por mojones a encontrar un mojón a la orilla de la quebrada de “La Gacha”; todo este abajo a encontrar el primer lindero y encierra. Linda con terrenos de AMPARO SIERRA; por el pie con herederos de EVARISTO ESPITIA, por un costado con los mismos herederos ESPITIAS y SANTOS CAMARGO y SOCIOS, y por el otro costado con AGRIPINA SIERRA.

4.1.3. Áreas:

FUENTE	ÁREA EN HECTÁREAS
<i>Folio de Matricula Inmobiliaria.</i>	<i>070-62410</i>
<i>Área de servidumbre ocupada por la Torre 1.</i>	<i>36 m2</i>
<i>Área de servidumbre objeto de avalúo</i>	<i>5.480,77 m2.</i>
ÁREA OBJETO DEL AVALÚO.	5.516,77 m2.

4.1.4. Forma Geométrica:

El predio presenta forma irregular.

4.1.5. Frente Sobre Vías:

Sin frente sobre la vía.

4.1.6. Vías Internas:

Sin.

4.1.7. Cercas Perimetrales e Internas:

No se observaron.

4.1.8. Servicios Básicos Disponibles:

Luz y agua mediante el sistema de puntos.

4.1.9. Recursos Hídricos:

Con la quebrada “las Gachas”.

Con dos reservorios., que sirven de abastecimiento de agua para el invernadero de tomate que se encuentra en la parte baja y corresponde al predio El Ayuelal.

4.1.10. Posibilidades de Mecanización:

El predio de acuerdo con su pendiente no es mecanizable.

5. CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS PERMANENTES

El predio presenta una construcción.

5.1. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

En el predio se encontró una construcción.

ELEMENTO	ÁREA m²	DIMENSIONES	ESTADO	VOLUMEN	ÁREA AFECTADA	FUENTE
<i>Construcción.</i>	<i>38 m²</i>					
TOTAL ÁREA						<i>38 m²</i>

5.1.1. Especificaciones Técnicas y Constructivas

Sin.

ITEM	DESCRIPCIÓN
	<i>Construcción en ladrillo.</i>

5.2. Estado de Conservación y Vetustez

Regular.

5.3. Servicios Públicos:

Agua y luz.

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre

de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual se fijan normas, métodos; parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales.

Método de comparación o de mercado (para el terreno): 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.

6.1. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

6.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA

“Tengo en cuenta el informe del profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, presentado con la demanda, ya que de acuerdo a la visita realizada, coincide con lo verificado”.

Por tal razón, los valores del avalúo del terreno son de \$ 5.840 metro cuadrado x 5.516,77 metros cuadrados = \$ 32'217.937-

7.- CÁLCULOS

7.1. VALOR DE LA SERVIDUMBRE.

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA	VALOR UNITARIO M2	SUBTOTAL
Servidumbre	5.516,77 ms ²	\$5.840	\$ 32'217.937
TOTAL VALOR DE LA SERVIDUMBRE			\$ 32'217.937

7.2. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

Valor Avalúo: TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 32'217.937).

8. DE LAS SERVIDUMBRES

CAPITULO XI DEL CÓDIGO CIVIL.

Artículo 879. Concepto de Servidumbre. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Artículo 880. SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Artículo 881. SERVIDUMBRE CONTINUAS Y DESCONTINUAS.

Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer, continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre del acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

CAPITULO II.

Artículo 897. CLASE DE SERVIDUMBRES LEGALES.

Las servidumbres legales son relativas al uso público, o la utilidad de los particulares.

Las servidumbres legales, relativas al uso público son:

El uso de las riveras en cuanto sea necesario para la navegación o flote.

***RETIE. Resolución No 90907 de octubre 6 de 2013 con sus ajustes.-
Artículo 22.***

***RESOLUCIÓN 1092 del 20 de septiembre de 2022, proferida por el
Instituto Geográfico Agustín Codazzi.***

"Por la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos de las servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social.

En el artículo 14 de la Resolución, se relaciona: Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (Vsa).

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 y vigentes.

Factor Trazado (FT): Mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ***Afectación Baja: Se presentan cuando no quedan áreas dentro del 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 o por cuando 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 manera:

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 a 25%.

Afectación Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual a 55%.

Afectación muy Alta: se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Factor Uso (FU): Se establece por motivo de la construcción 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 determina 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 formula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

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

Cuadro:

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

Valor de la unidad Área Servidumbre por infraestructura Aérea (VSA): Es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de

la formula del cálculo de valor.

Cálculo de valor: de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente formula:

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

$$VSa = 32'217.937 * (50\% + 9,59\% + 50\%)$$

$$VSa = 32'217.937 \times 129,59\%$$

$$VSa = 41'751.224,56$$

Se toma el Valor Comercial "VC".

9. ANEXOS

9.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

B. De los DAÑOS y PERJUICIOS.

De acuerdo a la visita y vistas las fotografías que se anexan, se constató:

- *Efectivamente pasa la red eléctrica de Alta, con estación de la torre 89 dentro del predio EL TUNITO.*
- *Teniendo en cuenta el sentido de la red eléctrica de Alta que pasa por el predio EL TUNITO, se observa que atraviesa el predio, dividiéndolo en dos franjas.*
- *Se observa que la red eléctrica de Alta que pasa por el predio EL TUNITO, bajo ella, coge parte del bosque.*
- *Igualmente, la red eléctrica de Alta atraviesa los reservorios.*

Como consecuencia del paso de la servidumbre de energía eléctrica de Alta, una VEZ SE IMPONGA, de acuerdo al artículo 24 de la Resolución No 18 1294 de agosto 6 de 2008:

En literal b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles, o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.

En el literal c. No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para las personas, animales y la misma estructura.

Es decir que, una VEZ IMPUESTA LA SERVIDUMBRE, NO DEBEN EXISTIR SIEMBROS, ÁRBOLES, ESTRUCTURAS, CONSTRUCCIONES QUE PONGAN EN RIESGO A LAS PERSONAS, ANIMALES Y LA MISMA RED.

Por tal razón como Daños y Perjuicios existiría El Daño Emergente y El Lucro Cesante.

Tengo en cuenta el concepto rendido por el profesional Ingeniero Catastral y Geodesta JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, donde se realiza un estudio técnico y minucioso, con respecto al Daño Emergente y Lucro Cesante.

Con respecto al Daño Emergente:

De acuerdo a lo verificado y relacionado anteriormente, efectivamente una vez sea impuesta la servidumbre, en la franja de terreno no deben quedar construcciones, estructuras, siembros, árboles; es decir que hay que cortar los árboles que quedan bajo la línea de Alta, y los reservorios.

De acuerdo a la visita y al concepto emitido por el profesional JUAN CARLOS GONZALEZ MURCIA, se tiene:

Con respecto al abastecimiento de agua, efectivamente, la servidumbre imposibilita la continuidad de la explotación de la unidad productiva (cultivo de tomate) del predio el Ayuelal de propiedad de los mismos demandados, habría que reubicar los pozos, con el siguiente valor:

- *Pozo 1. Valor total excavación: \$ 24'051.924-*
- *Pozo 2. Valor total excavación: \$ 5'890.500-*

Con respecto a los árboles maderables, se relaciona el concepto técnico elaborado por el ing. Forestal Jhon Fredy Zarate Bermúdez, el cual determinó un valor de \$ 204'004.260, para la franja de maderables que afectan con la imposición de servidumbre eléctrica de Alta.

Resumen de los valores:

- Valor de la servidumbre.....	\$	32'217.937
- Valor Daño Emergente pozo 1.....	\$	24'051.924
- Valor Daño Emergente pozo 2.....	\$	5'890.500
- Valor Lucro Cesante Explotación Maderables.....	\$	204'004.260
Total:	\$	266.164.621

De esta manera dejo rendido el Dictamen Pericial, el cual queda a consideración de su Señoría y de las partes.

Cordialmente.

EDGAR HERNAN ESCANDON CORTES
C.C. No 6'763.892 de Tunja.

ALBUM FOTOGRÁFICO:





q. Cálculo de pérdidas por efecto corona.

22.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE.

Para efectos del presente reglamento, las zonas de servidumbre deben ceñirse a las siguientes consideraciones:

- a. Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía. Esta zona debe estar definida antes de la construcción de la línea para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre, ya sea por mutuo acuerdo con los propietarios del terreno o por vía judicial. El propietario u operador de la línea debe hacer uso periódico de la servidumbre ya sea con el mantenimiento de la línea o poda de la vegetación y debe dejar evidencia de ello. En los casos que la servidumbre se vea amenazada, en particular con la construcción de edificaciones, debe solicitar el amparo policivo y demás figuras que tratan las leyes.²⁹
- b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.
- c. No se deben construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales. Las oficinas de planeación municipal y las curadurías deben abstenerse de otorgar licencias o permisos de construcción en dichas áreas y los municipios atender sus responsabilidad en cuanto al control del uso del suelo y el espacio público de conformidad con la Ley.³⁰
- d. En los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se debe respetar las limitaciones en el uso del suelo

²⁹ Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.

³⁰ Párrafo corregido mediante Resolución 9 0907 de 25 de octubre de 2013.



Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto.)	20
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

Tabla 22.1 Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión [m]³¹

Nota 1: Cuando en una misma estructura se instalen circuitos de diferente nivel de tensión, el ancho de servidumbre mínimo debe ser el que le corresponde a la línea de mayor tensión.

Nota 2: Para líneas de transmisión en corriente directa (HVDC) los anchos mínimos de las franjas de servidumbre, serán las de la tabla anterior reducida en un 10%.

Nota 3: Los valores de servidumbre establecidos en la tabla 22.1 hacen alusión a anchos mínimos, no obstante, atendiendo el principio de economía y la reducción del impacto visual y ambiental, los anchos máximos no deben superar el 10% del valor señalado en la tabla.

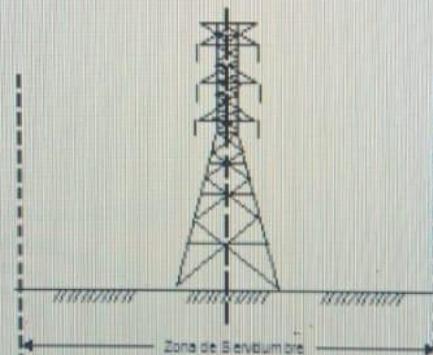


Figura 22.1. Ancho de la zona de servidumbre

- i. Servidumbre en líneas compactas: El ancho mínimo de la servidumbre en los tramos compactos de

