



Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA.
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA.
DESPACHO 003.

Email: seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

M. S. ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TÓRRES.

E.S.D.

Email: scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAD: 08001315300920170005001.

CODIGO INTERNO: 44844

PROCESO: VERBAL (IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE)

DEMANDANTE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A.E.S.P.

DEMANDADO: WILIAM BADIO CUESTAS.

CESIONARIO: RAFAEL LOBELO JÍMENEZ.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN EN
CONTRA DE LA SENTENCIA DE FECHA 06 DE JUNIO DEL 2023 Y
NOTIFICADO POR ESTADO EL 07 DE JUNIO DEL 2023 PROFERIDA
POR EL JUZGADO 10 CCTO DE BARRANQUILLA.**

CARMENZA DE JESUS MEZA GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.22.855.916 expedida en Córdoba Bolívar, con domicilio en Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional de abogada No.240.394 del C. S. de la Jud., en mi calidad de apoderada judicial del señor **RAFAEL LOBELO JÍMENEZ**, cesionario en el proceso de la referencia, dentro del término que tengo para hacerlo ante usted concurre con el respeto que me caracteriza a fin de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** contra el numeral sexto, séptimo, octavo y noveno de la parte resolutive del fallo de primera instancia de fecha seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023), en los siguientes términos:

Es importante tener en cuenta que los reparos contra la decisión recurrida en primera instancia fueron los siguientes:

- 1.- **El Juez de primera instancia al apreciar las pruebas periciales allegadas al plenario, se olvidó de las reglas propias del juicio y de la norma especial ley 56 de 1981.**
- 2.-**El a quo hizo una indebida valoración de la prueba pericial realizada por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA PELAEZ y ROBINSON HERRERA DE LA CRUZ.**
- 3.-**El Juez se apartó de la sana crítica como herramienta útil y debida para la valoración probatoria.**
- 4.-**El fallador de primera instancia, omitió condenar a la parte actora a pagar a favor de la parte demandada los intereses de que trata el artículo 31 de la ley especial 56 de 1981.**
- 5) **El juez incurrió en vía de hecho por error fáctico y jurídico.**



6.-El Fallador de primera instancia se apartó del precedente judicial altamente decantado sobre el particular sobre las reglas indemnizatorias en los procesos de imposición de la servidumbre eléctrica.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Me permito sustentar el recurso de apelación en los siguientes términos:

1.- Acuso la decisión apelada ante el honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, por que **El Juez de primera instancia al apreciar las pruebas periciales allegadas al plenario se olvidó de las reglas propias del juicio y de la norma especial ley 56 de 1981.**

El Fallador de primera Instancia se apartó de las reglas establecidas en la ley especial para definir el proceso de servidumbre, tal como se indica en el artículo 21 y 29 Ibídem.

Puesto que el legislador ha establecido claramente en la tan conocida norma que Cuando el demandado no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda, que por peritos designados por el juez se practique avalúos de los daños que se causen y tasen la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

Sin duda alguna los peritos por imperativo legal deben nombrados conforme a lo indicado en el artículo 21 de esta Ley.

"Por ello, en todos los casos la escogencia debe ser según la ley 56 de 1981; uno de la lista de auxiliares de que disponga el tribunal superior correspondiente y el otro de acuerdo con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 2265 de 1969. En caso de desacuerdo en el dictamen se designará un tercer perito, dirimente, de la respectiva lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De conformidad con mediante la ley 1673 de 2013 la cual tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, la falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores, la evaluación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano, es decir, dicha ley establece la obligatoriedad de todos los peritos evaluadores el deber de estar inscritos en el Registro abierto de evaluadores (RAA), quienes deben estar inscritos ante las entidades reconocidas de auto regulación (art. 23 y 27 de la ley 1673



de 2013), entidades estas que deben ser reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio, es decir, son entidades reconocidas de auto regulación (ERA).

Esta disposición fue reglamentada por el decreto 556 de 2014, el cual establece las distintas categorías de los valuadores tal como lo predica el artículo 5° de la norma la cual reza:

“Artículo 5°.Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores...” y señala entre ellas:

11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.
13	INTANGIBLES ESPECIALES	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Parágrafo. La Superintendencia de Industria y Comercio actualizará cuando sea necesario, la tabla contenida en este artículo.”

La Superintendencia de Industria y Comercio y la Superintendencia de Sociedades publicaron oficialmente la lista de peritos avaluadores de los cuales existen varios en la categoría trece (13) que son los idóneos para rendir avalúos en asuntos de servidumbres.

En el sub lite, La parte demandada WILLIAM BADIO CUESTA, una vez enterado mediante constancia de citación aportado al proceso de fecha 12 de junio de 2017 se le citó para ser notificado, quien contestó demanda en fecha 21 de junio de 2017, al contestar demanda **formuló excepciones de mérito**, cuestionó el valor de la indemnización estimada por el demandante, aportó prueba pericial y **presentó excepciones previas** de “No haber ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar” aduciendo que el demandado WILLIAM BADIO en ese momento procesal era comunero juntamente con los señores JORGE ENRIQUE MURIEL SERRANO, LEONARDO SANCHEZ SANCHEZ, SOCIEDAD ASTAG S.A.S., JAVIER CHACON, MARÍA JACOME, CARLOS RENDON, DAGOBERTO VILLAREAL, FUNDACIÓN SOCIAL VIDES, GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., INVERSIONES EL TRIUNFO DEL CESAR LTDA..



Mediante auto del 16 de agosto de 2017, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla rechazó por Improcedente las excepciones de mérito presentada por el demandado WILLIAM BADIO CUESTA y ordenó citar **JORGE ENRIQUE MURIEL SERRANO, LEONARDO SANCHEZ SANCHEZ, SOCIEDAD ASTAG S.A.S., JAVIER CHACON, MARÍA JACOME, CARLOS RENDON, DAGOBERTO VILLAREAL, FUNDACIÓN SOCIAL VIDES, GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., INVERSIONES EL TRIUNFO DEL CESAR LTDA.**

El 24 de noviembre de 2017 las personas jurídicas **SOCIEDAD ASTAG S.A.S., FUNDACIÓN SOCIAL VIDES, GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., INVERSIONES EL TRIUNFO DEL CESAR LTDA.**, se notificaron a través de apoderada judicial, quienes contestaron demanda el 26 de noviembre de 2017 y objetaron los valores indemnizatorios estimados en la demanda y presentaron avalúo pericial y solicitaron la práctica de prueba pericial conforme a la ley 56 de 1981.

Por otro lado, los demandados **JORGE MURIEL, LEONARDO SANCHEZ Y GARY OSORIO CORREA** contestaron demanda el 17 de abril de 2018 presentando objeción al avalúo presentado por INTERCONEXIÓN ELECTRICA.

Que en auto del 21 de mayo de 2018 se corrigió el numeral segundo de la parte resolutive del auto del 16 de agosto de 2017 y se requirió a la parte actora agotar la notificación.

El 23 de julio de 2018 se notificaron los demandados **DAGOBERTO MANUEL VILLARREAL OSORIO, CARLOS FELIPE RENDON y ANGEL RAMIREZ ISIDORO**, quienes contestaron demanda y objetaron avalúo el 26 de julio de 2018.

El 26 de noviembre de 2018 se notificó el demandado **JAVIER FERNANDO CHACON GARNICA**, quien contestó demanda y presentó objeción al avalúo presentado por la demandante, habiéndose notificado todos los comuneros en el proceso.

Mediante auto del 14 de enero de 2019 el juzgado Noveno Civil el Circuito de Barranquilla declaró la falta de competencia y remitió dicho proceso para los juzgados Civiles del Circuito de Medellín.

Que mediante escrito de fecha 10 de enero de 2019, se aportó cesión de derechos litigiosos por todos los comuneros a favor de RAFAEL ALFONSO LOBELO JIMENEZ.

A través de auto del 13 de septiembre de 2019 el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, profiere auto resolviendo: a) obedeciendo y cumpliendo lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia quien dirimió el conflicto de competencia provocado por el juzgado Civil Circuito de Medellín, y b) se dispuso avocar conocimiento, c) se ordenó



continuar con el trámite del proceso, d) de los dictámenes presentados por los demandados al presentar objeciones se corrió traslado a la parte demandante por tres días, e) además se admitió las cesiones de los derechos litigiosos a favor del señor RAFAEL ALFONSO LOBELO JIMENEZ. Y f) Se tuvo como cesionario del derecho litigioso de los demandados al señor RAFAEL ALFONSO LOBELO JIMENEZ.

A través de auto del 13 de diciembre de 2019 se dejó sin efectos el numeral cuarto de la parte resolutive del proveído de fecha 13 de septiembre de 2019, y en consecuencia rechazar las peritaciones de los demandados y se ordenó un avalúo sobre el área objeto de servidumbre designando un perito de Lonja y un perito del Igac. Además, se tuvo por saneada la cesión de derechos litigiosos realizada por INVERSIONES EL TRIUNFO CESAR LTDA. al señor RAFAEL ALFONSO LOBELO JIMENEZ.

Mediante auto del 24 de febrero de 2021, el juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, resolvió declarar la falta de competencia nuevamente del proceso y lo remitió a los Juzgados Civiles del Circuito de Medellín, argumentando el factor subjetivo por la naturaleza jurídica de la demandante, lo cual el Juzgado 15 Civil del Circuito de Medellín, en auto del 19 de abril de 2021 ordenó la devolución de dicho proceso al Juzgado de origen.

A través de auto del 9 de agosto de 2021 el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla, previa solicitud de la parte demandada declaró la pérdida de competencia para seguir conociendo del asunto y fue remitido al Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla.

Que mediante auto adiado quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), proferido por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Barranquilla relevó a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTA MARTA y en su defecto designó como perito evaluador al señor WILLIAM DEL CARMEN FIGUEROA IGLESIA del Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.). Así mismo se relevó a la perito ADRIANA RIVAS ROCHA, de la lista de peritos del IGAC, y en su defecto se dispuso designar como perito a evaluador a LEON SEGUNDO FERNANDEZ RIVERA, que se ubica en la página 22 de la nueva lista de peritos del IGAC.

Como quiera que mediante email: figueroaiglesias@gmail.com, de fecha 3 de noviembre de 2020, el perito WILLIAM DEL CARMEN FIGUEROA IGLESIA, manifestó al despacho la no aceptación del cargo por razones de salubridad, lo que ameritó su relevo y en su remplazo se designó al perito ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA, con AVAL-77037248, de la lista oficial del RAA, con categoría 13.

Por otro lado, la parte demandada mediante memorial calendado 22 de octubre de 2020 aportó pantallazo de consulta de la Registraduría Nacional del Estado Civil donde la cédula de ciudadanía número 7.446.684 correspondiente al perito del IGAC LEON



SEGUNDO FERNANDEZ RIVERA, fue cancelada por muerte, razones por lo que fue relevado y en su remplazo se designó al perito SAMUEL DOLCEY MANGA PELAEZ, con AVAL-7434.685, email: samueldolcey@hotmail.com, cel. 301247383873, de la lista oficial del IGAC, con categoría 13.

Entregada como fue la pericia decretada por el despacho en la que se determinó un avalúo en la que se determinó que el valor a indemnizar por la imposición de la servidumbre eléctrica sobre el predio sirviente de **TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES CIEN MIL SEIS CIENTOS DIECISIETE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$3.627.100.617,28)**., estableciendo así que el promedio de valor metro cuadrado es de doscientos un mil ochocientos sesenta y cuatro pesos con cuarenta y seis centavos (\$201.864,46).

De la pericia se corrió el traslado a la parte actora, quien al descorrer el traslado aportó una pericia por perito perteneciente al RAA, y no del IGAC como lo establece el artículo 21 de la ley 56 de 1981. Quedando claro que la parte demandante hizo uso del principio de contradicción de la prueba en el término de orden legal para ello, no obstante, no aportó la pericia del IGAC que exige la norma para determinar los aspectos diferenciales de los montos indemnizatorios.

Dado lo anterior, se puede determinar que el despacho de primera instancia, debió fallar el proceso acogiendo la labor pericial elaborada por los peritos que el mismo despacho escogió de las listas oficiales del IGAC y de la RAA, teniendo en cuenta que fue realizada conforme a los lineamientos legales de la ley 56 de 1981 o ley especial, por ello, al apreciar la prueba se alejó de los lineamientos especiales normados que indican que el monto a indemnizar es el determinado por los peritos, máxime cuando pide se le aclare por los expertos el área del predio donde se encuentra la servidumbre eléctrica, información esta que se encontraba en el informe pericial, lo que en esencia no conllevaba a esclarecer ningún aspecto del juicio, por cuanto ya la información se encontraba en la labor pericial, además el predio sirviente es uno solo, es decir, conformado por un solo globo, por lo que tal requerimiento solicitado por el despacho fue caprichoso, por ende los peritos al parecer se focalizaron en responder al juzgado el valor promedio del predio sirviente.

2.-El a quo hizo una Indebida valoración de la prueba pericial realizada por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA PELAEZ y ROBINSON HERRERA DE LA CRUZ.

Siendo estos los peritos designados por el despacho para determinar el avalúo del monto a indemnizar por la imposición de la servidumbre eléctrica en el predio sirviente, el juez de primera instancia desechó la labor pericial aduciendo como razones que no es posible la aplicación del método residual, cuando es el método válido de conformidad con la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 proferida por el IGAC, la cual regía para el momento que se realizó el avalúo, ya que el mismo fue entregado al Juzgado por dichos peritos el 25 de abril de 2022, y en dicha fecha no existía aún la resolución 1092 del 20 de septiembre de 2022 proferida por el IGAC, la cual los



nuevos lineamientos en nada dista de los metidos utilizador por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA.

La labor pericial realizada, tomó como fundamento varios aspectos arrojando plena claridad, e inclusive sobre el área de servidumbre y ubicación del predio sirviente, puesto que dichos peritos realizaron según se evidencia en la visita al predio e hicieron las mediciones de rigor, puesto que para ello se les designó, por ende, el área que informan al juzgado es la realmente verificada por los peritos.

Honorables magistrados, la pericia elaborada por los perito de la lista oficio del **IGAC SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA**, es una labor seria, creíble, acertada y respetable; por ello la apreciación del a quo sobre ella es caprichosa al indicar que sus métodos utilizados no son los establecidos para la misma, por lo que se debe considerar que es un argumento sin sustento y falaz, es decir, fuera de todo concepto de científicidad y tecnicismo; es claro que la labor pericial se hizo conforme a los lineamientos de la resolución 620 de 2008 del IGAC, que regía como reglas para los avalúos de servidumbres en el momento que se hizo la entrega del peritaje, estos es, el 25 de abril de 2022, por lo que los métodos utilizados por los peritos a la luz de la regulación normativa, son claramente válidos, por ello es más que protuberante, que las cuantificaciones realizadas por el juez se alejan de toda realidad probatoria y material, puesto que para determinar el justiprecio del inmueble se tomaron en cuenta el método de comparación o mercadeo para la zona rural. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares al que se avalúa en el sitio. Y para la zona de expansión urbana el método aplicado valuatorio es de la técnica residual, se tuvo en cuenta la edificación proyectada por lo tanto el objeto de estudio de la técnica residual, cumple con los lineamientos sobre Índices de Construcción, aislamientos y los estacionamientos exigidos en el POT, del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Se consideraron entre otros factores de ubicación, destino económico, especificaciones, conservación y diseño de la construcción.

Los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA, para determinar el avalúo, señalaron que:

Respeto al METODO DE AVALUO:

Nota: Para efecto del presente avalúo, en razón de que el inmueble se encuentra ubicado parte en una zona de expansión urbana y parte en una zona rural se toman las áreas obtenidas en la inspección ocular, y las contenidas en el plano elaborado por el topógrafo y para efectos del presente avalúo se utilizan los siguientes métodos Valuatorio:

Respecto al MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: ART. 1° resolución No 620 de SEPTIEMBRE 23 de 2.008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Los peritos utilizaron el método de avalúo comercial utilizado para evaluar la construcción es el método de Comparación de acuerdo con la resolución no. 620 de septiembre 23 de 2.008, del instituto geográfico Agustín Codazzi.



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.

ARTÍCULO 1o. MÉTODO (TÉCNICA) DE COMPARACION. PARA LA ZONA RURAL

Para el inmueble ubicado en la zona rural el método de comparación o de mercado que 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 del avalúo; para tal efecto se tomaron valores de inmuebles similares al presente y se les aplicó la media aritmética, desviación estándar y coeficiente de variación, dándonos un valor por metro cuadrado de tres mil seiscientos setenta y dos pesos con 97/100m/l (\$3.672.97).

	Valor m2 área rural	Valor total terreno área rural
El valor de las 161 ha en el área rural se obtiene multiplicando el valor del m2 obtenido por la cantidad total de m2 del área rural a saber: Cantidad tierra en m2 área rural		
1.615.750m2	\$3.672.97	\$5.934.601.277.50

Acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

En la pericia se indicó que el VALOR DEL LOTE

Para conocer el costo del lote por metro cuadrado a precios de hoy, se utilizó el método de la técnica residual artículo cuarto resolución No. 620 de septiembre 23 del 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

La metodología de diseño y evaluación de proyectos de vivienda, incluye las incidencias usuales del costo en el precio de venta de un proyecto y las distribuye por



porcentaje (%), partiendo del precio comercial se obtiene los costos de los diferentes capítulos del precio de venta incluyendo la utilidad del mismo a saber:

Capítulo	Porcentaje
Costos de urbanismo en lotes inclinados	6%
Costos directos de edificación	50%
Incrementos de costos directos	4%
Honorarios derechos e impuestos	8%
Administración y gerencia del proyecto	2%
Ventas y publicidad	2%
Intereses financieros	3%
Costo Terreno	15%
Utilidad	10%

En efecto el lote estudiado tiene un área de 614.632 M², de los cuales después de descontar los retiros obligatorios, queda un área neta de 583.900.40m², que al aplicarle la norma que establece un índice de construcción del 60%, queda para construir un área máxima de 350.340.24m² por piso, si tomamos de esta área un máximo del 60% por piso para construcción nos da un área de construcción por piso de 210.204.14M² por piso; si diseñamos apartamentos de 74m², nos da un total por piso de 2.840 apartamentos con área total de 210.160m² de construcción por piso y como la norma permite 5 pisos da un área total de construcción de 1.050.800m², para venta el m² a \$1.800.000.00 con valor de apartamentos de \$133.000.000.00, que aplica para un plan parcial contemplado en el ordenamiento territorial (POT) del municipio como plan parcial 3, por tener más de 70.000M² de área y un frente de más de 125mts se permite construcción de multifamiliares, una altura máxima de 5 pisos, el polígono normativo de uso es polígono suelo de expansión 5, permitiéndose usos residenciales unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, y multifamiliares. También uso para comercio de servicios de apoyo, alquiler y arrendamiento de artículos diversos, comidas, bebidas y sitios de reunión, y afines y el certificado de alineamiento y retiros laterales de 7mts de los dos lados, retiro de fondo 7mts y frente de 6mts. + 15mts para vía de acceso El costo por apartamento sería de \$\$133.000.000.00, que se encuadra dentro del tipo de vivienda VIS, completamente asequible y vendible en la zona.

En resumen, aplicando las normas anteriores encontramos que el área construible en 5 pisos sería de 1.050.800M² que equivalen a 14.200 apartamentos, lo que confirma la viabilidad del lote con las normas del POT.

Como el estudio económico nos arrojó una venta de costo promedio por M² de construcción de \$1.800.000.00, para este tipo de vivienda en la zona, se multiplica este valor por el total de metros cuadrados que se pueden construir (1.050.800M²) obteniéndose un valor de venta total de \$1.891.440.000.000 como valor total de venta.

Para obtener el valor total del terreno la metodología de diseño y evaluación de proyectos de viviendas dice que, para que haya utilidad en un proyecto de construcción, el costo del terreno no debe ser mayor del 15% de las ventas totales, es



decir que al multiplicar los \$1.891.440.000.000 por 0.13, menor que el máximo permitido, nos da un valor del terreno de \$245.887.200 que al dividirlo entre los 614.632M2 de terreno existente, nos da un costo por M2 de terreno de \$400.055.96, que es el valor promedio del m2 de lote en la zona.

Hoy en día en la zona se desarrollan cercanos macro proyectos de construcción, como Caribe Verde. Aunado a esto tiene el lote en el frente la vía de la prosperidad lo que implica un mayor valor del lote en todo sentido.

Respecto a los VALORES ADOPTADOS:

El valor del M2 de lote, en el sitio de la edificación, (desarrollo urbano) lo estima el suscrito perito en la suma de cuatrocientos mil cincuenta y cinco pesos con 96/100 m/l (\$400.055.96).

El valor del M2 de lote, en el sitio rural, lo estima el suscrito perito en la suma de tres mil seiscientos setenta y dos pesos con 97/100m/l (\$3.672.97)

El valor del M2 del inmueble, (área rural y área de expansión urbana) en el sitio, basado en la divisuma del valor del m2 del área rural y del área de expansión urbana ($\$3.672.97 + \$400.055.96$) /2), lo estima el suscrito perito en la suma de doscientos un mil ochocientos sesenta y cuatro pesos con 46/100m/l (\$201.864.46).

El área a indemnizar es de 17.968 metros cuadrados, que al multiplicarlo por el valor del metro cuadrado adoptado de (\$201.864.46) es un valor a indemnizar por la imposición de la servidumbre eléctrica de tres mil seiscientos veintisiete millones cien mil seiscientos diecisiete pesos con veintiocho centavos. (\$3.627.100.617,28).

En la pericia se plasmó claramente que se hizo efectivamente una asignación de una labor encomendada por el despacho y se realizó una visita de verificación en el predio, es decir, la fecha de asignación es **febrero 15 de 2022** y la fecha de visita marzo 18 de 2022, se realizó el **INFORME en fecha 08 de abril de 2022**, se tuvo en cuenta la **INFORMACIÓN CATASTRAL, de la cual respecto a la ubicación se arrojó que:**

1.8 DIRECCION:

Santa Elena lote 2. Barranquilla. Colombia.
Número Catastral: 00-02-0000-0001-000
Matricula inmobiliaria:040-418621
Área del terreno: 61Ha 4.632M2
Área Construida: 0.0 M2
Estrato: Zona de Expansión Urbana
Número Catastral anterior:00-02-0000-0001-000
Avalúo Catastral 2014: \$1.548.873.000.
Santa Elena lote 2. Puerto Colombia. Colombia.
Número Catastral: 00-03-0000-0112-000



Matricula inmobiliaria:040-418621

Área del terreno: 161Ha 5.750M2

Área Construida: 0.0 M2

Estrato:

RNS3. rural no suburbano (plano no.8 pot. puerto).

PCR-RNS. Área actividad rural: pastos y cultivos. (plano no.10 pot. puerto).

PC-RNS: Viviendas hasta 2 pisos (plano no.11 pot. puerto).

Número Catastral anterior:00-02-0000-0001-000

Avalúo Catastral 2014: \$432.698.000.

Valor catastral total Santa Elena lote 2. \$1.981.571.000.00

Referente a los DOCUMENTOS SUMINISTRADOS, se estudiaron por los peritos los siguientes documentos:

2.1.- Fotocopia Certificado Catastral del IGAC, de los predios con referencia:

Santa Elena lote 2. Barranquilla. Colombia.

Número Catastral: 00-02-0000-0001-000

Matricula inmobiliaria:040-418621

Área del terreno: 61Ha 4.632M2

2.1.1.- Santa Elena lote 2. Puerto Colombia. Colombia.

Número Catastral: 00-03-0000-0112-000

Matricula inmobiliaria:040-418621

Área del terreno: 161Ha 5.750M2

2.2.- Usos del suelo del lote Santa Elena lote 2, del Pot del Distrito de Barranquilla, certificado por Marlon Mercado Márquez, jefe de la oficina de desarrollo territorial del Distrito Industrial y portuario de Barranquilla que contiene o siguiente:

Referencia catastral: 00-02-0000-0001-000

Matricula inmobiliaria:040-418621

Tipo de Suelo: Expansión Urbana.

Área de actividad: Industrial.

En cuanto a la Propuesta Base:

Tratamiento- Nivel: Desarrollo Bajo.

Rango del área del Predio: Todos.

Densidad Max. (Viv./M2 área del predio): 0.015

Índice máximo de ocupación: 0.60%

Índice máximo de construcción: 1.5

Altura Máxima: 5 pisos

Propuesta Máxima:

Tratamiento- Nivel: Desarrollo Bajo.

Rango del área del Predio: Todos.

Densidad Max. (Viv./M2 área del predio): 0.03

Índice máximo de ocupación: 0.60%

Índice máximo de construcción: 5

Altura Máxima: 8 pisos.

Con relación al PBOT de puerto Colombia los usos son los siguientes:

RNS3. rural no suburbano (plano no.8 pot. puerto).

PCR-RNS. Área actividad rural: pastos y cultivos. (plano no.10 pot. puerto).

PC-RNS: Viviendas hasta 2 pisos (plano no.11 pot. puerto).



2.3.- Certificado de la Cámara de Comercio de Barranquilla de la FUNDACION SOCIAL VIDES Sigla: FUNDACION VIDES Nit: 900.545.422 - 9 Domicilio Principal: Soledad Registro No.: 12.256 Fecha de registro: 10/04/2012 Último año renovado: 2021 Fecha de renovación del registro: 31/05/2021 Activos totales: \$10.000.000,00 Grupo NIIF: NO DETERMINADO

2.4.- En cuanto al Plano topográfico de las servidumbres de las líneas eléctricas de la finca Santa Helena con referencia catastral 02-001, levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha septiembre de 2020, que incluye la ubicación de las torres eléctricas de alta tensión Nos 49 y 50 y describe una franja de seguridad de 1ha + 7.968m². igualmente incluye coordenadas de sus ubicaciones.

2.5.- Plano topográfico de la finca Santa Helena con referencia catastral 02-001, levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha febrero de 2022, que incluye la ubicación de 321 lotes de 100m² cada uno dentro del predio, en la zona perteneciente al distrito industrial y portuario de Barranquilla.

De las referencias del ancho mínimo establecido en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, Al describir o desarrollar proyectos de líneas eléctricas, en donde debemos tener en cuenta el concepto de faja o franja de servidumbre en relación a la normativa vigente como el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011. Y que se conoce como Franja de Servidumbre al área de seguridad establecida a lo largo del trazo de ruta de líneas de media y/o alta tensión a fin de salvaguardar la vida de las personas o instalaciones y el ancho está relacionado directamente al nivel de tensión de las líneas.

En estas zonas está prohibido construir edificios, casas, casetas y cualquier otro tipo de estructura para albergar personas o animales. Tampoco se pueden destinar para el parqueo y la reparación de vehículos, ni para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales, como jugar fútbol o elevar cometas.

Por ejemplo, para líneas de media tensión desde 10 hasta 15kV el ancho mínimo es 6m (3m a cada lado respecto al eje de la línea), para líneas desde 20 a 36kV le corresponde una franja mínima de 11m (5.5m a cada lado respecto al eje de la línea).

y dependiendo de la disposición de los tres conductores de fase se puede optimizar dicho valor, es decir, si en un poste se instalan todos los conductores a un mismo lado se logra reducir el ancho de servidumbre a la mitad del valor nominal, éste criterio es utilizado sobre todo en zonas urbanas o alta densidad poblacional ya que se debe tener en cuenta que está prohibido construir dentro de la faja de servidumbre de las líneas eléctricas.

Respecto a las líneas de alta tensión (AT), los valores mínimos de la franja de servidumbre (FS) aumentan respecto a los valores descritos para las líneas de media tensión, por ejemplo las líneas AT de 60 a 70kV se debe respetar 16m de ancho, para líneas eléctricas desde 115 hasta 145kV mínimamente se establece un valor de FS de 20m (10m a cada lado) y finalmente para líneas hasta 200kV se establece un ancho de 25m y para líneas de extra alta tensión hasta 500kV, debemos cumplir con los 64m de ancho mínimo establecido en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011.

2.7.- Se obtuvieron los siguientes documentos en diferentes dependencias oficiales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Y en el municipio de Puerto Colombia.



La norma vigente POT del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla 2012-2032 y el Plan básico del municipio de puerto Colombia. (PBOT)

En resumen, de acuerdo con los documentos estudiados por los peritos se pudo deducir lo siguiente:

-El predio santo helena 2, tiene un total de 223 Ha+382m²
-De las 223 Ha+382m², 61Ha+4632M² están ubicadas en la jurisdicción del distrito de barranquilla y 161Ha+5750M² están ubicadas en la jurisdicción del municipio de puerto Colombia.

-Las, 61Ha+4632M² se encuentran ubicadas en una zona de expansión urbana y las 161Ha+5750M² se encuentran ubicadas en una zona rural.

-El uso del suelo de las 61Ha+4632M² es de expansión urbana y mediante un plan parcial se pueden efectuar construcciones bajo los siguientes parámetros:
Tratamiento- Nivel: Desarrollo Bajo.
Rango del área del Predio: Todos.
Densidad Max. (Viv./M² área del predio): 0.015
Índice máximo de ocupación: 0.60%
Índice máximo de construcción: 1.5

Altura Máxima: 5 pisos

-El uso del suelo de las 161Ha+5750M² es rural no urbano y se pueden desarrollar las siguientes actividades:
PCR-RNS. Área actividad rural: pastos y cultivos. (plano no.10 pot. puerto).
PC-RNS: Viviendas hasta 2 pisos (plano no.11 pot. puerto).

-El plano topográfico de la finca santa helena, con referencia catastral 02-001 levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha septiembre de 2020, incluye la ubicación de las torres eléctricas de alta tensión No 49 y 50 y describe una franja de seguridad de 1ha + 7.968m². e igualmente incluye coordenadas de sus ubicaciones.

-El plano topográfico de la finca Santa Helena con referencia catastral 02-001, levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha febrero de 2022, incluye la ubicación de 321 lotes de 100m² cada uno dentro del predio, en la zona perteneciente al distrito industrial y portuario de Barranquilla.

- El Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, que se conoce como Franja de Servidumbre al área de seguridad establecida a lo largo del trazo de ruta de líneas de media y/o alta tensión a fin de salvaguardar la vida de las personas o instalaciones y el ancho está relacionado directamente al nivel de tensión de las líneas, establece que en estas zonas está prohibido construir edificios, casas, casetas y cualquier otro tipo de estructura para albergar personas o animales. Tampoco se pueden destinar para el parqueo y la reparación de vehículos, ni para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales, como jugar fútbol o elevar cometas.

Se verificaron en el terreno, la ubicación de las torres 49 y 50, contenidas en el levantamiento topográfico, levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha septiembre de 2020, que incluye la ubicación de las torres eléctricas de alta



tensión No 49 y 50 y describe una franja de seguridad de 1ha + 7.968m². igualmente incluye coordenadas de sus ubicaciones. encontrándose que las ubicaciones de éstas concuerdan a las incluidas en dicho plano.

Además, se verificó en el terreno, la ubicación de los 321 lotes proyectados en el levantamiento topográfico, levantado por Edwin Manuel Angulo Ovalle a escala 1:100, de fecha febrero de 2022, encontrándose que las ubicaciones de éstos lotes concuerdan a las incluidas en dicho plano y se ubican en la zona correspondiente al Distrito industrial y portuario de Barranquilla.

Se tomaron fotografías de conjunto y de detalles que se insertaron en el presente estudio.

Se ubicaron las coordenadas geográficas tomadas en el terreno de las torres 49 y 50 en google.

Se hizo una visita ocular al entorno del predio santa helena Lote 2 ubicado en VIA A JUAN MINA, de la Ciudad de Barranquilla, con el fin de establecer tipo de construcciones, estados de las vías, sitios de interés, entorno general.

Así mismo, e estudió la metodología para la práctica de avalúos consignada en la resolución No 620, de septiembre 23 de 2.008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establece la metodología para la realización de avalúos ordenados por la ley 388 de 1.997. Esta metodología está vigente y es la única que debe ser tenida en cuenta por cualquier perito evaluador o por cualquier entidad pública o privada que realice avalúos.

Para la labor pericial, se obtuvieron los siguientes documentos en diferentes dependencias oficiales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y del Municipio de Puerto Colombia

La norma vigente POT del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla 2012-2032

La norma vigente PBOT (Acuerdo 013 de 2017) del Municipio de Puerto Colombia. por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial del Municipio

RESPECTO A LA TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA, se tuvo en cuenta la Fotocopia Folio de Matricula No 040- 418621 y escritura pública 735 de 13-03 de 2007

Se hizo una DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR: en ello se indicó que, el sector se caracteriza por contener viviendas unifamiliares, Bifamiliares, con edificaciones de uno y dos pisos, posee en su cercanía, moteles y centros de zona franca y comerciales, el sector está circundado de vías pavimentadas y cuenta con un excelente servicio de transporte hasta altas horas de la noche, y su tendencia es a la valorización.

Se hicieron las DELIMITACIONES DEL SECTOR: Se determinó que el Inmueble se encuentra en un sector consolidado como zona hotelera, bodegas de zonas francas vivienda familiar y bifamiliar, y la **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Las edificaciones existentes en el sector son construcciones con aproximadamente más de 20 años de vetustez, son por lo general moteles de un piso. Actualmente en su entorno cercano,



se desarrollan proyectos de zonas francas y se construyó la segunda circunvalar, también se amplió y construyó en concreto rígido la vía que de Barranquilla conduce a Juan Mina.

Respecto a la ESTRATIFICACION SOCIECONOMICA: Sobre ello se dijo que la Zona: M2-SUR Alineamientos:

- Por la carrera 38
- Del eje de la vía a la línea de bordillo.10 mts
- De la línea de bordillo a la línea de propiedad: 5 metros
- De la línea de propiedad a la línea de construcción 4.00mts
- Para los usos de oficinas, comercial e institucional, se permite adosamiento por los laterales hasta el 5 piso

- Norma a regir: POT del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla 2012-2032

- La norma vigente PBOT (Acuerdo 013 de 2017) del Municipio de Puerto Colombia. por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial del Municipio: ref catastral de puerto Colombia: 0112, RNS-3, Rural no suburbano (plano No.8 del PBOT); PC-RNS, vivienda hasta 2 pisos (plano No.11 del PBOT); área de actividad, PCR-RNS, pasto y cultivos (plano No.10 del PBOT)

Para la pericia se tuvo en cuenta que las VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR. Se llega al predio estudiado, desde la vía circunvalar por la carrera 38 y desde aquí al predio también desde la segunda circunvalar hasta la carrera 38. Además, se tuvo en cuenta la **INFRAESTRUCTURA URBANA: sobre el particular se señaló que** El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, cuenta en el sector con buen equipamiento urbano entre los que se encuentran: acueducto, electrificación, teléfono, y gas domiciliario.

Referente a la VALORIZACIÓN: Se dijo que, la valorización del sector es alta ya que se están desarrollando proyectos acordes con las necesidades de la población. El estrato socioeconómico es zona -m2- sur (zona de expansión urbana) para el distrito de barranquilla y para el municipio de puerto Colombia: RNS3. rural no suburbano (plano no.8 pot. puerto).

PCR-RNS. Área actividad rural: pastos y cultivos. (plano no.10 pot. puerto).

PC-RNS: Viviendas hasta 2 pisos (plano no.11 pot. puerto).

Respecto a la descripción del inmueble fue clara, ya que el inmueble estudiado, es un predio de expansión urbana en lo que respecta a las 61Ha 4.632M2 ubicadas en el Distrito de Barranquilla y zona Rurales no suburbanas de 161Ha 5.750M2 ubicadas en el Municipio de Puerto Colombia, para un total de 223Ha+ 382m2.

...

Por estas razones, la pericia realizada de forma conjunta por el perito del IGAC y el perito de la RAA debidamente escogida por el despacho de las listas oficiales es más que clara, suficiente, sus métodos utilizados y formulas aplicacionales fueron las idóneas establecidas por la ley para determinar los avalúos periciales por la imposición de las servidumbres eléctrica sobre el predio sirviente.



En suma, esta pericia fue apreciada por el a quo de forma superficial, cuyas conclusiones fueron inciertas y desatinadas.

3.-El Juez se apartó de la sana crítica como herramienta útil y debida para la valoración probatoria.

Si bien es cierto, que el artículo 21 de la ley 56 de 1981 establece que los montos indemnizatorios en los procesos de imposición de servidumbre eléctrica deben ser cuantificados por los peritos autorizados por la ley para ello, esto es, en caso de no estar de acuerdo con el avalúo pericial presentado con el libelo de la demanda, como en efecto sucedió en el sub judice, el despacho omitió apreciar la labor pericial realizada por el perito VICTOR ALBOR FIGUEROA y DANIEL ORTEGA, cuyas pericias fueron aportadas por la parte demandada y que obran en el proceso, las cuales fueron aportadas de forma oportuna, de lo cual queda claro que el perito DANIEL pertenece a la lista oficial del RAA registrado con categoría trece (13), es decir cuya categoría es la idónea para realizar avalúos de servidumbres según la ley 1673 de 2013 en armonía con el decreto 556 de 2014, el cual establece las distintas categorías de los valuadores tal como lo predica el artículo 5°, y cuyo avalúo en años anteriores guardan montos a fines con los valores indicados por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA.

Las pericias aportadas por la demandante a todas luces fueron irrisorias, ambas fueron des acertadas, lejos de toda realidad material, además, distan de toda técnica, no se hizo visita presencial en el predio en la última realizada por el perito JORGE ELIECER GAITAN.

Además, para el justiprecio del inmueble en las labores periciales aportadas por el ente demandante, no se tomaron en cuenta el método de comparación o mercadeo para la zona rural. En la aplicación de este método no se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares al que se avalúa en el sitio.

4.-El fallador de primera instancia, omitió condenar a la parte actora a pagar a favor de la parte demandada los intereses de que trata el artículo 31 de la Ley especial 56 de 1981.

El juez de primera instancia omitió por contera aplicar los intereses de que trata el artículo 31 de la Ley, el cual me permito traer a relación:

En el fallo se debió tener en cuenta los valores indemnizatorios fijados por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA, por lo tanto, la entidad demandante deberá consignar la diferencia que corresponde al monto de tres mil seiscientos veintitrés millones seiscientos setenta mil novecientos cuarenta y un pesos con cuarenta y un centavos (\$3.623.670.941,41), a favor de la parte cesionaria del derecho litigioso más los intereses bancarios corrientes fijados por la superintendencia



Financiera de Colombia, esto es, sobre el valor diferencial desde la fecha 24 de febrero de 2017 en que se recibió la zona objeto de servidumbre hasta el momento en que se deposite el saldo pendiente por parte de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P.

Por lo cual el fallador de segunda instancia debe fijar en la decisión que revoque el numeral sexto, séptimo, octavo y noveno de la parte resolutive del fallo de fecha seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023). El valor real indemnizables dado por los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON HERRERA, se condene al pago de los intereses corrientes bancarios sobre el valor diferencial desde el 24 de febrero de 2017 en que se recibió la zona objeto de servidumbre hasta el momento en que se deposite el saldo pendiente por parte de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P., **y se condene en costas a la parte actora por el desgaste de litigio de varios años y ardua oposición en el proceso.**

5) **El juez incurrió en vía de hecho por error fáctico y jurídico.**

El claro yerro del fallador de primera instancia se surtió flagrantemente, por desconocer las reglas propias del juicio al inaplicar en debida forma las normas el valorar las pruebas periciales, es decir, apreció de forma incorrecta las reglas del artículo 21 de la ley 56 de 1981, esto es, en consecuencia debió acoger la labor pericial realizada de forma conjunta por el perito SAMUEL DOLCEY MANGA y el perito ROBINSON HERRERA, ya que fueron unas labores periciales claras, diáfanas, creíbles, realizadas con estudios serios.

Que la parte demandante al controvertir la pericia de los señores antes referidos, acreditó una pericia realizada por un perito de la RAA, cuando la disposición legal artículo 21 de la ley 56 de 1981 señala que ante cualquier diferencia debe aportarse una pericia del IGAC y no un perito del RAA, por ello conforme a las reglas del juicio debió acogerse la pericia practicada de forma conjunta por los peritos escogidos por el despacho de las listas oficiales del IGAC y de la RAA, esto es, la practicada por SAMUEL DOLCEY y ROBINSON HERRERA y desecharse la aportada por INTERCONEXIÓN, ya que la ley exigía que fuera del IGAC, por lo tanto, no le era dado al juez sacar deducciones matemáticas para determinar avalúos, sino que la ley es quien establece que la labor pericial es quien determina el avalúo de la indemnización y como puede verse en el proceso, la pericia del IGAC elaborada con conjunto con el perito de la RAA ROBINSON HERRERA, fue una labor realizada por peritos directamente escogidos por el mismo despacho y no por las partes.

En la sentencia T 117 de 2013, señala una sub regla respecto al defecto factico y sobre el particular, señala que:

“...El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) C; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía



de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.”

Es claro su señoría que el funcionario judicial de primea instancia, en contra de la evidencia probatoria, decidió separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolvió a su arbitrio el asunto jurídico debatido dándole un sentido distinto a lo que los peritos SAMUEL DOLCEY MANGA y ROBINSON DE LA CRUZ HERRERA indicaron en la labor pericial y optó dicho funcionario dar por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso.

Por otro lado, el defecto sustantivo se configura cuando el juez “en ejercicio de su autonomía e independencia, desborda la Constitución o la ley en desconocimiento de los principios, derechos y deberes superiores”. Lo cual puede ocurrir, entre otros, por la errónea interpretación o aplicación de la norma. Como puede suceder, por ejemplo, cuando se desborda el contenido de la norma y se imponen mayores barreras a las exigidas por el legislador para conceder el derecho o se desconocen normas que debían aplicarse.

La ley 56 de 1981 en su artículo 21 expresa claramente la forma como se determina el avalúo de las indemnizaciones en los procesos de imposición de servidumbres eléctricas, y el juez desconoció la norma especial para ello, por lo tanto, el fallador de primera instancia incurrió en vía de hecho.

6.-El Fallador de primera instancia se apartó del precedente judicial altamente decantado sobre el particular sobre las reglas indemnizatorias en los procesos de imposición de la servidumbre eléctrica.

El precedente judicial fue claramente desconocido por el juez de primera instancia, el cual, desde la teoría del precedente judicial, obliga cuando proviene de los morgaños vértices, y sólo debe apartes del mismo por disanalogía o por el surgimiento de uno nuevo.

En la sentencia C-831 de 2007 se indican los derechos patrimoniales del poseedor o el dueño del predio, y sobre el particular señala acerca de la imposición de la servidumbre eléctrica que:

*“...La imposición de servidumbres públicas de conducción de energía eléctrica es un proceso judicial interesado en la asunción por parte del Estado de los daños que se causen al propietario o poseedor del predio sirviente, puesto que impone a la entidad demandada la obligación de pagar un estimativo de los perjuicios junto con la presentación de la demanda y a reajustar esa suma en caso que la sentencia declare un monto mayor. **Adicionalmente, la normatividad en comento faculta al***



propietario o poseedor del bien sirviente a que se oponga a la liquidación propuesta en la demanda, caso en el cual se ordenará su cálculo por parte de peritos nombrados para el efecto.”

Los avalúos fueron ordenados por el despacho para tal efecto realizarlos y una vez realizados, fueron ignorados o desconocidos por el a quo.

Así las cosas, me permito informarle a esa colegiatura que el a quo se apartó del precedente judicial para tomar la decisión de fondo de primera instancia.

Por estas razones de orden legal y constitucional solicito a ese tribunal, revocar el numeral sexto, séptimo, octavo y noveno de la parte resolutive del pronunciamiento recurrido y en su lugar se condene a la parte demandante a pagar la suma de tres mil seiscientos veintitrés millones seiscientos setenta mil novecientos cuarenta y un pesos con cuarenta y un centavos (\$3.623.670.941,41), a favor de la parte cesionaria del derecho litigioso más los intereses bancarios corrientes fijados por la superintendencia Financiera de Colombia, esto es, sobre el valor diferencial desde la fecha 24 de febrero de 2017 en que se recibió la zona objeto de servidumbre hasta el momento en que se deposite el saldo pendiente por parte de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P. y se condene en costas causadas incluidas las agencias en derecho de primera y segunda instancia.

De esta manera doy por sustentado el recurso de apelación interpuesto contra el fallo de primera instancia.

El presente memorial se envía con copias al apoderado de la parte demandante.

De usted, atentamente:

CARMENZA DE JESÚS MEZA GONZÁLEZ

C.C. No. 22.855.916 de Córdoba – Bol.

T. P. No. 240394 del C. S. de la Jud.