

Señores

**Sala Octava de Decisión Civil - Familia**

**Tribunal Superior del distrito Judicial de Barranquilla**

E. S. D.

**REFERENCIA:** Verbal de imposición de servidumbre  
**DEMANDANTE:** Interconexión Eléctrica S.A E.S.P.  
**DEMANDADOS:** Diana Lutsgarten Steckerl y otros  
**RADICADO:** 08-001-31-53-004-2017-00045-02  
**ASUNTO:** Sustentación recurso de apelación en contra de sentencia

Actúo en calidad de apoderado especial de la parte demandante en el proceso de la referencia y, en tal sentido, estando dentro del término establecido para ello, me permito **sustentar el recurso de apelación** interpuesto en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla el pasado 18 de mayo de 2022, conforme a lo dispuesto por su despacho en auto del 28 de febrero de 2023, notificado el día 01 de marzo del mismo año. Lo anterior, de conformidad con los artículos 320, 321 y 322 del Código General del Proceso (en adelante CGP), en concordancia con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO**

La sentencia recurrida contiene una decisión cimentada en consideraciones fácticas y jurídicas que serán controvertidas, principalmente en lo que concierne a dictar sentencia anticipada, no correr traslado de los dictámenes periciales, no citar para audiencia, no correr traslado para alegar y, en general, en los demás argumentos asentados en el acápite de consideraciones y resuelve de la providencia, ya que las mismas conducen a la configuración de una nulidad originada propiamente en la sentencia, al evidenciarse en ella defectos procedimentales absolutos, defectos fácticos, una violación directa a la Constitución Política y falta de motivación.

Así las cosas, se procede a sustentar los reparos que se tienen de la mencionada sentencia y que consisten en lo siguiente:

**CAPÍTULO SEGUNDO**  
**REPAROS FRENTE A LA PARTE MOTIVA Y RESOLUTIVA FALLO**

**1.1. Reparos concretos, en cuanto a la aplicación indebida de la figura procesal denominada sentencia anticipada, cuando el despacho acogió en la sentencia, pruebas que fueron rechazadas y no se practicaron al interior del proceso judicial.**

Conviene resaltar, en primer lugar, que una vez la demandada allegó la contestación de la demanda, a la cual, anexó como prueba 3 dictámenes periciales, el despacho, a través de auto proferido el 28 de septiembre de 2017, decidió lo siguiente:

*"La demandante la señora DIANA LUSTGARTEN STECKERL se pronunció oponiéndose las pretensiones de la demanda; sin embargo, como ya lo señalamos en líneas atrás en este tipo de proceso solo se permite presentar oposición frente al estimativo de perjuicios, lo cual hizo también. **Por ello la contestación de la demanda de esta demandada será rechazada en cuanto a la oposición propiamente dicha.** No así en relación a la petición de designación de peritos".*

Visto lo anterior, es claro, que teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 56 de 1981 y su Decreto reglamentario 2580 de 1985, el juzgado rechazó la contestación de la demandada y, con ello, las pruebas aportadas con la misma, por lo que, decide, que solo tendrá en cuenta la oposición realizada por la parte pasiva en cuanto al monto de indemnización por la servidumbre y, en tal sentido, realizó el nombramiento de los peritos. Debe tenerse en cuenta, que, en contra de la providencia citada, ninguna de las partes presentó inconformidad o recurso alguno, razón por la cual, la misma quedó debidamente ejecutoriada.

Ahora bien, frente a la oposición realizada por la parte demandada, a través de auto proferido el 8 de mayo de 2019, el juzgado los requirió so pena de desistimiento tácito para pagar los honorarios del perito perteneciente a la lista de auxiliares del IGAC, no obstante, la parte opositora, no cumplió la carga que se le había impuesto; por lo que, por medio de providencia fechada del 9 de septiembre de 2019, se resolvió "1°) *Decretar el desistimiento tácito de la práctica del dictamen pericial solicitado por DIANA LURSTGARTEN S.-*".

Ubicándonos en el escenario dispuesto previamente, se solicitó al despacho que procediera a dictar sentencia anticipada, teniendo en cuenta que no existían pruebas por practicar y, en ese sentido, acogiera el avalúo aportado con el libelo introductor, no obstante, a pesar del presupuesto procesal existente, esto es, el rechazo de la contestación de la demanda junto con sus pruebas y anexos, así como el desistimiento tácito de la oposición, el juzgado, sin ningún tipo de sustento fáctico o jurídico, decidió proferir fallo, acogiendo todo el material probatorio aportado por la demandada, desconociendo con ello:

- i) El hecho de que ya se encontraba en firme el auto que rechazó la contestación de la demanda y, con ello, las pruebas y anexos de la misma, rompiendo por completo con el principio de seguridad jurídica del proceso y,
- ii) Que, al acoger otras pruebas aportadas con la contestación de la demanda, al momento de proferir fallo, ya no se encontraba inmerso en los presupuestos procesales establecidos en la norma para dictar sentencia anticipada.

Al respecto, establece el artículo 278 del CGP:

*"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa".*

En el proceso del asunto, luego de proferirse la sentencia, tenemos que ya NO se cumplen ninguno de los supuestos antes enunciados para proceder a dictar sentencia anticipada, puesto que, no existe solicitud de común acuerdo en tal sentido elevada por las partes o sus apoderados, se acogieron pruebas que no se practicaron al interior del trámite judicial y, finalmente, no se probó la cosa juzgada, transacción, caducidad, prescripción extintiva ni la carencia de legitimación en la causa.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el despacho, procedió a dictar sentencia anticipada por la causal segunda del artículo estudiado, debe tenerse en cuenta, que para que proceda la misma, se deben cumplir los siguientes presupuestos, según lo estableció en reciente jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia 47001221300020200000601, proferida el 27 de abril de 2020. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque:

*"1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes".*

De allí se concluye que, para dar aplicación a este numeral, es absolutamente necesario que no existan al momento de dictar sentencia anticipada, de todo el acervo probatorio, pruebas pendientes por practicar, por haberse dado alguno de los presupuestos que se acaban de enlistar. Obsérvese cómo en dicha jurisprudencia no se hace referencia alguna a la posibilidad de dar aplicación a dicha figura cuando sorpresivamente se acojan otras pruebas obrantes en el proceso, todo lo contrario, se evidencia, que para que la misma proceda, se exige la no existencia de más pruebas por practicar en todo el litigio. Lo anterior implica que, no existiendo más pruebas que practicar al interior del proceso, se pueda proferir una decisión de fondo que dirima el conflicto.

Ello no sucede en el caso en cuestión, en el cual, si bien inicialmente se solicitó la figura procesal en comento, obedeció a que en el auto proferido el 28 de septiembre de 2017, se dispuso el rechazo de la contestación de la demanda, sus pruebas y anexos, lo que nos ubicaba procesalmente en dicho escenario, fallando, en virtud del decreto del desistimiento de la oposición realizada por la parte demandada, por el estimativo indicado en el libelo introductor. No obstante, de manera arbitraria y sin ningún tipo de garantías jurídicas, el juzgado decidió motivar la sentencia con las pruebas que primigeniamente había rechazado, lo que, desvirtúa por completo una posible aplicación del artículo 278 del CGP, en cuanto a una sentencia anticipada.

En conclusión, era deber del juzgado dictar sentencia acogiendo como valor de indemnización el establecido en la prueba nro. 3 del libelo de la demanda, puesto que, las pruebas aportadas con la contestación se encontraban rechazadas y nunca se practicaron al interior del proceso judicial, no obstante, el despacho decidió dirimir la cuestión de fondo acogiendo pruebas a las que nunca se les dio la debida publicidad, lo que, se traduce, en el no cumplimiento de los requisitos determinados para dictar sentencia anticipada.

**1.2. Reparación frente a la sentencia, en cuanto a la supuesta orden dada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, de valorar los dictámenes aportados por la parte demandada.**

Manifiesta el despacho en la sentencia objeto del presente recurso:

*“Obran en este asunto cuatro (04) dictámenes periciales; el aportado por el demandante, y los restantes allegados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, que según la decisión del Tribunal Superior deben ser objeto de valoración por este funcionario al momento de definir el litigio, es decir en este momento procesal, debiéndose tener de presente que la parte demandante ha solicitado sentencia anticipada, siendo conocedora de la existencia de los dictámenes allegados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, pues figuran en el proceso siendo allegados en su debida oportunidad procesal”.*

Desconoce el juzgado, con la decisión de proferir sentencia acogiendo pruebas que se encontraban rechazadas **a)** La ejecutoria del auto proferido por el despacho el 28 de septiembre de 2017, en contra del cual no se presentó solicitud o recurso alguno, quedando entonces en firme y, **b)** la inexistencia de orden dada por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Barranquilla, puesto que, el objeto del recurso decidido por este último órgano, solo debía limitarse al desistimiento de la objeción presentada por la parte demandada, todo lo cual se sustentará en lo sucesivo:

**En cuanto a la ejecutoria del auto:** Conviene resaltar, en primer lugar, que una vez la demandada allegó la contestación de la demanda, a la cual, anexó como prueba 3 dictámenes periciales, el despacho, a través de auto proferido el 28 de septiembre de 2017, decidió lo siguiente:

*“La demandante la señora DIANA LUSTGARTEN STECKERL se pronunció oponiéndose las pretensiones de la demanda; sin embargo, como ya lo señalamos en líneas atrás en este tipo de proceso solo se permite presentar oposición frente al estimativo de perjuicios, lo cual hizo también. Por ello la contestación de la demanda de esta demandada será rechazada en cuanto a la oposición propiamente dicha. No así en relación a la petición de designación de peritos”. (negrillas y subrayas fuera del texto original)*

Visto lo anterior, es claro, que el juzgado rechazó la contestación de la demandada y, con ello, las pruebas aportadas con la misma, por lo que, al momento de dictar sentencia no podía de forma esquivada al ordenamiento jurídico, acogerlas sin ningún tipo de sustento normativo. Debe tenerse en cuenta, que en contra de la providencia citada, ninguna de las partes presentó inconformidad o recurso alguno, razón por la cual, la misma quedó debidamente ejecutoriada.

Así pues, es evidente que la decisión tomada en la providencia citada es de obligatorio cumplimiento, tal y como lo expone La Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia cuando deja entrever que las decisiones que profiera un Juez en nombre de la República colombiana, atan tanto a las

partes como al juez director del proceso, así lo advierte la Sentencia T-519/05:

*"(...) Sin embargo, no reparó la sentencia revisada, en que el auto que se cuestionaba tenía rango de sentencia, ponía fin a un proceso y por ende no era susceptible de declararse ilegal. Hay autos interlocutorios que tienen fuerza de sentencia cuando terminan el proceso, como el que admite el desistimiento o la transacción, o el que decreta la perención o le pone fin al proceso ejecutivo por pago, o el que declara la nulidad de todo lo actuado; proferirlos es como dictar sentencia, y por ello su ilegalidad posterior es impensable a la luz de las normas procesales civiles, de cara al orden y a la marcha segura de un proceso. **Además de lo anterior, se recuerda que un auto ejecutoriado no puede ser revocado por el juez, ya que la ley procesal no establece la revocación ni de oficio ni a petición de parte después de que se produzca la ejecutoria. Tampoco puede declararse la nulidad de un acto después de ejecutoriado, ya que la parte lo consintió si no interpuso recurso o éste se resolvió, quedando ejecutoriado el proveído, y a menos que se dé una causal de nulidad que no haya sido sanead.**" (Negrillas fuera de texto)*

De igual manera, puede observarse lo consagrado en la Sentencia T-1274 del 2005, cuando la Corte Constitucional expone:

*"La revocatoria de los autos interlocutorios ejecutoriados, de oficio o a petición de parte, no está prevista en el ordenamiento jurídico como fórmula procesal válida para que los jueces procedan a reformar lo decidido en estas providencias, ni siquiera en el término de ejecutoria de las mismas, lo cual no obra en perjuicio de las modificaciones que sean el resultado del trámite del ejercicio de los diferentes medios de impugnación. Al respecto ha dicho que la facultad prevista en la norma mencionada, modificada por el artículo 1º, numeral 139 del Decreto 2282 de 1989, sólo permite la aclaración de oficio de los autos en el término de ejecutoria, lo cual no lleva aparejado en modo alguno la posibilidad de reformarlos en su contenido material básico" (Negrillas fuera de texto)*

**En cuanto a la inexistencia de orden dada por el Tribunal:** Es importante aclarar, que dicho órgano judicial, en la decisión proferida el 6 de julio de 2020, solamente estudió el tema relativo a la apelación presentada por la demandada, esto es, el decreto del desistimiento tácito de la oposición por dicha parte presentada, así se observa cuando el Tribunal determina el problema jurídico y, si se quiere en el resuelve:

**IV. PROBLEMA JURÍDICO. -**

Cabe resolver en este caso si la decisión de declarar el desistimiento tácito de la prueba pericial que debía realizarse por solicitud de la parte demandada, con intervención del IGAC resulta ajustada al ordenamiento jurídico; y si lo decidido limita el acceso de la demandada a la tutela judicial efectiva.

No observándose causal de nulidad que deba declararse, se procede a resolver, previas las siguientes. -

**RESUELVE.-**

**1°.- CONFIRMAR** el auto fechado Septiembre 9 de 2019, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso verbal de IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, adelantado por la empresa INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A., E.S.P. contra la señora DIANA LUTSGARTEN STECKERL, TRANSELCA S.A., E.S.P., GASES DEL CARIBE S.A., E.S.P., y HOCOL S.A., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2°.-** Condénese a la señora DIANA LUTSGARTÉN STECKERL en costas de esta instancia. Tásense las agencias en derecho en cuantía equivalente a medio salario mínimo mensual vigente. Por la Secretaría del juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación concentrada de costas.

Así las cosas, es claro que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, solo resolvió el tema relativo al tema objeto de apelación y no determinó alguna orden respecto a los dictámenes presentados con la contestación de la demanda, puesto que si bien, en algún aparte de dicha decisión consideró dicho órgano judicial que los mismos debían valorarse en el momento procesal oportuno, es indiscutible, que ya el juzgado se había pronunciado previamente sobre ellos, a través de providencia judicial que quedó debidamente ejecutoriada, la cual, es de obligatorio cumplimiento para las partes.

Finalmente, no debe dejarse de lado, que de conformidad con el artículo 328 del Código General del Proceso, *"el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante"*, que el Tribunal no tenía la facultad para decidir sobre una cuestión debatida al interior del proceso judicial, la cual se encontraba en firme y, además, que no fue objeto de apelación.

**1.3. Reparos frente a la sentencia, en cuanto a tener en cuenta al momento de dictar sentencia tres dictámenes periciales en contravía de lo establecido en la norma procesal.**

Establece el artículo 226 del CGP:

*"La prueba pericial es procedente **para verificar hechos que interesen al proceso** y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

***Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial.** Todo dictamen se rendirá por un perito".*

Visto lo anterior, es evidente, que dos de los dictámenes acogidos por el despacho para dictar sentencia, no solamente fueron elaborados en los años 2013 y 2014, sino que, además, no se tratan de hechos que sirvan para verificar puntos que interesen al proceso, puesto que, los mismos, obedecen a una servidumbre de tránsito, diferente a la imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones y, así mismo, a un avalúo comercial de la totalidad del predio y, no, a la valoración del área de servidumbre que se pretende con la demanda.

Finalmente, es claro, que dichos informes periciales, son impertinentes a la luz del Código General del Proceso, puesto que, buscan probar hechos innecesarios para los fines perseguidos dentro del proceso, por lo que, no podían tenerse en cuenta en el fallo proferido el 18 de mayo de 2022.

**1.4. Reparos frente a la sentencia, en lo que respecta a no correr traslado de los dictámenes periciales aportados con la contestación de la demanda, por no citar para audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., no correr traslado para alegar y, en general, no agotar todas las etapas necesarias previo a dictar sentencia.**

Pese a lo anterior, en el evento de que no se acoja el reparo establecido en los puntos 1.1, 1.2. y 1.3., Partiendo del presupuesto procesal existente, esto es, el rechazo de la contestación de la demanda junto con sus pruebas y anexos, así como el desistimiento tácito de la oposición, tenemos que el juzgado, sin ningún tipo de sustento fáctico o jurídico, decidió proferir fallo, acogiendo todo el material probatorio aportado por la demandada, con el agravante, de no otorgar la oportunidad legal para practicar las pruebas obrantes en el proceso, correr traslado, citar para audiencia y alegar de conclusión, lo cual, se encuentra en contravía de la normatividad especial, jurisprudencia y el derecho al debido proceso de las partes, tal y como se sustentará en incisos posteriores:

Al respecto, establecen Los artículos 32 de la ley 56 de 1981, 5° del decreto 2580 de 1981 y artículo 2.2.3.7.5.5 del decreto compilatorio 1073 de 2013, por remisiones normativas en caso de vacíos: *"Cualquier vacío en las disposiciones anteriores se llenará de acuerdo con las normas del Código General del Proceso"*.

El artículo 228 del Código General del Proceso en cuanto a la contradicción de la prueba pericial establece:

*"La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial **podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia**, aportar otro o realizar ambas actuaciones. **Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento.** En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen"*

De igual forma, la Sentencia de Casación SC4658-2020 del 30 de noviembre del 2020, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, radicado nro. 23001-31-03-003-2016-00418-01, desarrolló el derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, y al respecto, establece que la **contradicción es una manifestación del debido proceso probatorio**, a su vez, impone en este tipo de procesos la obligación de que el dictamen recaudado sea objeto de contradicción, debiéndose sujetar a lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P.

Así las cosas, tenemos que, de los dictámenes periciales presentados por la demandada con la contestación de la demanda, no se ha corrido traslado conforme a lo establecido en el artículo 228 del Código General del Proceso, para efectos de controvertirlas y solicitar la comparecencia de los peritos a la audiencia respectiva, lo que tendría dos consecuencias jurídicas posibles, esto es, que las pruebas no pueden ser tenidas en cuenta al momento de realizar el análisis crítico del material probatorio y posteriormente al momento de fallar o, en caso de tenerse en cuenta, las convertiría en unas pruebas irregulares viciadas de nulidad, de conformidad con el artículo 133 numeral 5 y 6 del C.G.P., que consagra estas causales de nulidad *"cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria"* y *"cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado"*, existiendo oportunidad para alegarlas por ser nulidades originadas en la sentencia misma, acorde con lo estatuido en el artículo 134 del C.G.P., antes citado.

Finalmente, con la supresión de esas oportunidades procesales, además de haberse incurrido en las causales de nulidad exhibidas, se ha suprimido la posibilidad de que las partes hayan podido desvirtuar las pruebas periciales que se adujeran en su contra, además que pudiera cuestionar, en sus alegatos, las pruebas que obraban en el proceso y que eran contrario

a los hechos que alegaban, así como se extirpó a las partes de la posibilidad de aducir las razones por las que las pruebas, por cada una presentadas, demostraban los hechos que seguían la pretensión de una consecuencia jurídica, vulnerándose de tal manera el debido proceso de las partes.

**1.5. Reparó contra la sentencia emitida el pasado 18 de mayo de 2022, toda vez que la misma carece de motivación y no analiza la experticia aportada con la demanda, como tampoco analiza las otras pruebas obrantes en el proceso pues solo se limita a realizar un promedio de cuatro avalúos, sin ser una metodología de valoración**

En la sentencia emitida el pasado 18 de mayo de 2022, no se realizó un análisis crítico del dictamen de servidumbre aportado con la presentación de la demanda (prueba nro. 3), pues como se puede apreciar en la misma, en ninguno de sus apartes se hace referencia a ella, tan solo cuando menciona que;

*"(...) a fin de resolver sobre las pretensiones de la demanda y la objeción al estimativo presentada por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, cuando ataca el dictamen presentado por la parte demandante por irregular y velatorio del debido proceso, acompañado a su vez, tres dictámenes, los que deben ser objeto de valoración, según lo decidido por el Tribunal Superior".  
(página 2 de la sentencia)*

De conformidad con lo anterior, el despacho no tuvo en cuenta que el dictamen pericial aportado con la demanda - prueba 3-, es una experticia idónea, científica y técnica que contiene los elementos necesarios para forjar el convencimiento del juez, en la que se realizó el empleo adecuado de la metodología consagrada en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, utilizando ofertas realmente comparables al predio objeto de servidumbre, con explicación y datos precisos, que le otorgan un valor técnico y científico al informe. Sin embargo, el perito autor de dicho dictamen no fue citado a la audiencia, esto toda vez que ni la parte demandada lo solicitó, ni el juez decidió llamarlo para interrogarlo sobre su dictamen, por lo que, este dictamen, no fue controvertido por la parte demandada, lo cual tiene como consecuencia jurídica la validez y firmeza de la experticia, pues la misma no ha sido desvirtuada, acorde con las normas procesales del Código General del Proceso y especialmente el artículo 228 del CGP.

Por otro lado, la sentencia objeto de apelación, expone:

*“Veamos; el dictamen de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, asigna un valor de \$20.500, al metro cuadrado; el perito Jaime Herrera Torres, le asigna el valor de \$134.178.00, al metro cuadrado; el perito Sergio Delgado Pachón, fija en \$81.525.00 el valor del metro cuadrado, y finalmente el perito Andrés Medina Flórez, lo fija en \$92.553.00.- Realizando la operación obtenemos como promedio la suma de \$82.189.00, que será la que sea de tener en cuenta.*

*Si la porción objeto de servidumbre tiene un área de 9.760 M2, el valor total a pagar como indemnización por la misma ha de ser la suma de \$802.164.640.00.- A esto se le debe adicionar la suma de \$84.357,64, por árboles y cultivos, para un total por indemnización de \$802.248.997,64”.*

Sin embargo, el juzgado no establece los fundamentos fácticos y jurídicos que lo llevaron a desechar las pruebas individualmente consideradas, en su integridad o parcialmente y, determinar, que el valor por indemnización debía realizarse promediando cuatro avalúos obrantes en el proceso, máxime, cuando el juez no es un experto en avalúos de servidumbre, tan es así, que no advirtió **i)** que dos de los informes aportados por la parte demandada, además de encontrarse desactualizados para la fecha en que se presentaron los mismos de conformidad con artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, obedecen a una servidumbre de tránsito del año 2013 y un avalúo comercial de la totalidad del predio del año 2014 y, **ii)** que el resultado obtenido por el despacho, a través de la aplicación de un método de promediar el valor o sumas de diferentes avalúos, el cual no obedece a un método avalado o regulado por la Resolución 620 del IGAC, lo que es de suma importancia, puesto que es la normatividad que tiene procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

**Por lo que nos preguntamos ¿Cuáles fueron los fundamentos técnicos y científicos que tuvo en cuenta el despacho, para determinar que el valor por indemnización asciende a la suma de \$802.248.997,64, si dos de los dictámenes promediados obedecen a una servidumbre de tránsito y un avalúo comercial de la totalidad del predio? o, lo que, es más, ¿si para la fecha de presentación de la demanda los mismos se encontraban desactualizados?**

Así las cosas, en este caso, se ha roto la sana crítica, desconociéndose los mandatos de los artículos 176, 280 y 232 del Código General del Proceso, pues ni siquiera se valoraron pruebas conducentes y pertinentes que hacen parte de este proceso y que hubiesen servido para los esenciales fines de la prueba, que no es otro, que la búsqueda de la verdad **“... de los hechos, para sobre ellos hacer descender el ordenamiento jurídico. {Porque} Cuando**

**no se construyen los hechos como realmente ocurrieron estamos juzgando otro asunto**<sup>1</sup> (el texto en corchetes no es parte del texto original)

El haberse omitido el análisis de las pruebas mencionadas para la formación del convencimiento del juez, así sea para desecharlas, rompe ello con la motivación del fallo, poniendo en entredicho su validez y soslayando el debido proceso, al no haberse realizado un análisis crítico de todas las pruebas.

Todo ello demuestra que la libre formación del convencimiento del juez tiene sus límites, que no son otros que la adecuada motivación y el debido proceso, presupuestos que desaparecen cuando no se hace un análisis integral de todo el material probatorio para fallar. Circunstancia ésta que rompe violentamente la validez de la sentencia y por consecuencia, como se ha expresado, el debido proceso, estando inmersos en una vía de hecho y así lo ha dicho la misma Corte Constitucional en sentencia T-442 de 1994 al señalar que:

*"Para la Corte es Claro que, cuando un juez omite apreciar y evaluar las pruebas que inciden de manera determinante en su decisión y profiere resolución sin tenerlas en cuenta, incurre en una vía de hecho..."*

*La vía de hecho consiste en ese caso en la ruptura deliberada del equilibrio procesal. Haciendo que, contra lo dispuesto en la constitución y en los pertinentes ordenamientos legales, **una de las partes quede en absoluta indefensión frente a las determinaciones que haya de adoptar el juez, en cuanto aun existiendo pruebas a su favor que bien podrían resultar esenciales para su causa, son excluidas de ante mano y la decisión judicial las ignora, fortaleciendo injustificadamente la posición contraria. Ello comporta una ruptura grave de la imparcialidad del juez, y distorsiona el fallo, el cual - contra su misma esencia- no plasma un dictado de justicia sino que, por el contrario, lo quebranta.***

*"El juzgador goza de un gran poder discrecional para valorar el material probatorio en el cual debe fundar su decisión y formar libremente su convencimiento, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica (arts. 187 del C de P.C y 61 del C.P.L), dicho poder jamás puede ser arbitrario; su actividad evaluativa probatoria supone necesariamente la adopción de criterio objetivos, racionales, serios y responsables.*

---

<sup>1</sup> Jairo Parra Quijano, *Manual de Derecho Probatorio*, Librería Ediciones del Profesional Ltda, Bogotá, 2009, Pág. 149.

*"No se adecua a este desideratum la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, que se presenta cuando el juez simplemente ignora la prueba u omite su valoración, o sin razón valedera alguna no da por probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Se aprecia más la arbitrariedad judicial en el juicio de evaluación de la prueba cuando precisamente ignora la presencia de una situación de hecho que permite la actuación y la efectividad de los preceptos constitucionales consagradorios de derechos fundamentales, porque de esta manera se atenta contra la justicia que materialmente debe realizar la sentencia, mediante la aplicación de los principios, derechos y valores constitucionales."*<sup>2</sup>

Finalmente, lo anterior demuestra que se ha soslayado la obligación legal de apreciar y valorar de manera conjunta todo el material probatorio que reposaba al interior del proceso, lo cual configura una falta de motivación en la sentencia, pues este actuar del juez al no haber forjado su convencimiento con sana crítica y valorando de forma adecuada el acervo probatorio, hace que se configuren varios de los defectos de la falta de motivación, que es el haber omitido precisar las razones de orden fáctico y jurídico que sustentan su decisión, cuando el análisis que contiene de estos aspectos, es decir, el orden fáctico, probatorio y jurídico es deficiente, al extremo de no permitir su determinación, todo lo cual ha ocurrido, al juez haber esquivado el análisis de abundante material probatorio, fáctico y legal, conforme se sustentó profusamente en este escrito de apelación, lo cual llama a que la sentencia sea revocada por falta de motivación de manera ineludible.

**1.6. Reparó en cuanto a la parte motiva y numeral tercero del resuelve, relativo a la negación de la autorización pretendida en la demanda concerniente en utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.**

Frente este punto es trascendental advertir que, desde el libelo de la demanda, la demandante pretendió se autorizara: *"e. Utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones"*, dicho pedimento se deriva del deber legal que ostentan las empresas propietarias de la infraestructura eléctrica, quienes deben permitir el uso de su infraestructura a las empresas prestadoras de servicios de telecomunicaciones, conforme a lo establecido expresamente en el artículo 30 de la Ley 143 de 1994.

En este sentido, en lo que concierne al servicio de telecomunicaciones debe decirse que:

---

<sup>2</sup> Sentencia Corte Constitucional T-442 de 1994. M.P. Antonio Barrera Carbonell

La autorización para que las redes de energía eléctrica presten servicios de telecomunicaciones está estipulada por la ley, pues la normatividad que regula la materia obliga a las empresas propietarias de la infraestructura eléctrica a permitir el uso de su infraestructura a las prestadoras de servicios de telecomunicaciones, tal como lo establece expresamente el artículo 30 de la Ley 143 de 1994:

*"las empresas propietarias de redes de interconexión, transmisión y distribución permitirán la conexión y acceso de las empresas eléctricas, de otros agentes generadores y de los usuarios que lo soliciten, previo el cumplimiento de las normas que rijan el servicio y el pago de las retribuciones que correspondan. Estas empresas podrán prestar el servicio de servidumbre para telecomunicaciones".*

En desarrollo de lo anterior, la Comisión de Regulación de Energía y Gas, mediante Resolución No. 063 de 2013 del 14 de junio de 2013, por medio de la cual se establecen las condiciones de calidad, operación y mantenimiento de la infraestructura del sector de energía eléctrica que deben observarse para la celebración y en la ejecución de los acuerdos de compartición de infraestructura eléctrica para la prestación de servicios de telecomunicaciones y de televisión, dispuso, como obligación de los proveedores de infraestructura eléctrica permitir a los proveedores de telecomunicaciones el acceso y uso de su infraestructura:

*"ARTÍCULO 4°. OBLIGACIÓN DE PERMITIR EL ACCESO Y USO DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA SUSCEPTIBLE DE COMPARTICIÓN. El Proveedor de Infraestructura deberá permitir al Proveedor de Telecomunicaciones el acceso y uso a la Infraestructura Eléctrica cuando así sea solicitado, siempre y cuando tenga la disponibilidad correspondiente, sea técnicamente viable y no se degrade la calidad del servicio que el propietario de la infraestructura o red eléctrica presta. En consecuencia, el Proveedor de Infraestructura tiene el derecho y la correspondiente obligación de celebrar y ejecutar los acuerdos que se requieran para posibilitar la compartición de infraestructura eléctrica, según lo establecido en esta resolución".*

Por otra parte, le corresponde a la Comisión de Regulación de Comunicaciones -CRC-, "Definir las condiciones en las cuales podrán ser utilizadas infraestructuras y redes de otros servicios en la prestación de servicios de telecomunicaciones, bajo un esquema de costos eficientes", según lo establece el numeral 5 del artículo 22 de la Ley 1341 de 2009. Así mismo, el artículo 57 de la Ley 1450 de 2011 determina que "con el objeto de que la Comisión de Regulación de Comunicaciones dé cumplimiento a lo establecido en el numeral 5 del artículo 22 de la Ley 1341 de 2009, específicamente en lo relacionado con el sector eléctrico, esta entidad deberá coordinar con la Comisión de Regulación de Energía y Gas la

definición de las condiciones en las cuales podrá ser utilizada y/o remunerada la infraestructura y/o redes eléctricas, en la prestación de servicios de telecomunicaciones, bajo un esquema de costos eficientes" En conclusión, más que una facultad, es un DEBER LEGAL permitir el uso de su infraestructura eléctrica a los proveedores de telecomunicaciones, por ende, la negativa del Juzgado de primera Instancia, irrumpe frente a estos claros mandatos impuestos, pues no fungen como mero capricho de la demandante.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que no solo las citadas normas permiten utilizar las líneas de conducción de energía eléctrica para sistemas de telecomunicaciones, sino que también está debidamente secundado en el objeto social de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., el cual le permite para realizar dicha actividad.

**1.7. Reparación concreta contra el fallo emitido el 18 de mayo de 2022 por haber sido proferido por un juez que carece de competencia para conocer del proceso en virtud del factor subjetivo, según lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de unificación AC - 140 del 24 de enero de 2020.**

La Corte Suprema de Justicia, en la providencia referida resolvió en su numeral primero:

*"Unificar la jurisprudencia en el sentido de que, en los procesos de servidumbre, en los que se está ejercitando un derecho real por parte de una persona jurídica de derecho público, la regla de competencia aplicable es la del numeral décimo del artículo 28 del Código General del Proceso".*

Lo anterior implica, que en materia de procesos de imposición de servidumbre de energía eléctrica en los cuales es parte una entidad territorial, una entidad descentralizada por servicios o cualquier entidad pública; como es el caso particular de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., empresa de Servicios Públicos Mixta, constituida como sociedad anónima de carácter comercial del orden nacional, y vinculada al Ministerio de Minas y Energía, el juez competente es el del domicilio de la demandada. Asevera la referida Corporación:

*"(...) se ha dicho, en un sinnúmero de oportunidades, que "en las controversias donde concurran los dos fueros privativos antes citados, prevalecerá el segundo de ellos, es decir el personal, esto es, el del domicilio de la entidad pública, por expresa disposición legal" (AC4272-2018), así como también que "en esta clase de disyuntivas, la pauta de atribución legal*

**privativa aplicable, dada su mayor estimación legal, es la que se refiere al juez de domicilio de la entidad pública, por cuanto la misma encuentra cimiento en la especial consideración a la naturaleza jurídica del sujeto de derecho en cuyo favor se ha establecido” (AC4798-2018).** (Negrilla fuera del texto original)

Finalmente, y en atención al caso concreto que generó el pronunciamiento unificado, concluye la Corte:

*“De conformidad con el artículo 38 de la Ley 489 de 1998, la Rama Ejecutiva del poder público está integrada en el sector descentralizado por servicios, entre otras, por “las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta”, por lo que **es evidente que la demandante es una de las personas jurídicas a que alude el numeral 10° del artículo 28 del Código General del Proceso, el que resulta entonces aplicable en virtud de lo previsto en el canon 29 ibídem, y no así el que atribuye la competencia en atención al lugar en donde se encuentran ubicados los bienes** (Num. 7), como lo pretendió el Juez Noveno Civil Municipal de Medellín”.* (Negrilla fuera del texto original)

Con fundamento en lo anterior, se tiene, señor juez, que usted carece de competencia para adelantar el proceso del asunto, siendo competente para conocer del mismo el juez civil del circuito de Medellín. Aunado a ello, establece el artículo 16 del C.G.P. que,

*“La jurisdicción y **la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables.** Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo **la sentencia que se hubiera preferido que será nula,** y el proceso será enviado de inmediato al juez competente”* (Subrayas propias)

Así mismo establece el artículo 138 del C.G.P., que:

*“Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o subjetivo, lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; **pero si se hubiera dictado sentencia ésta se invalidará**”* (Subrayas propias)

Ahora bien, en relación con la improrrogabilidad de la competencia por el factor subjetivo, en la misma providencia se sostuvo que:

*“En el artículo 16 del nuevo estatuto procesal civil se estableció la improrrogabilidad de la competencia por los factores subjetivo y funcional, razón por la cual, los jueces pueden declarar su falta de competencia por esos factores incluso después de haber impartido trámite al proceso, con*

*independencia que esta haya sido o no alegada por las partes y de que la relación jurídico procesal haya sido trabada, en cuyo caso lo actuado hasta antes de la sentencia conservará validez, incluidas las medidas cautelares que hayan sido practicadas.*

*Es decir, que esa forma de disciplinar la competencia para los factores funcional y subjetivo, trae consigo otra cuestión sumamente importante, cuál es la imposibilidad de dar aplicación al principio de la perpetuatio jurisdictionis. En efecto, si el legislador optó por establecer el carácter de improrrogable a los citados foros de distribución, lo que se traduce en que de ellos no se puede disponer ni aun bajo el consentimiento de las partes, y determinó que, aunque lo actuado por el juzgador sin jurisdicción y competencia conserva validez, menos la sentencia, lo que finalmente consagró fue una excepción al principio de la perpetuatio jurisdictionis.*  
(Subrayas propias)

De lo dicho en precedencia, se concluye que el Juez Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, Atlántico, carece de competencia para conocer del proceso del asunto, en el cual, se está ejercitando un derecho real por parte de una persona de derecho público, por lo que, el juez competente para conocer de este proceso, es el Juez Civil del Circuito de Medellín, Antioquia, por ser el domicilio de la entidad. Por lo que, deberá invalidarse el fallo emitido de conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 138 del CGP, según los cuales, la sentencia proferida por un juez carente de competencia es nula.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **REPAROS CONCRETOS FRENTE A LOS AVALÚOS APORTADOS CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Es importante aclarar, que a pesar de los argumentos previamente expuestos y, el hecho de que dichos dictámenes no debieron haberse tenido en cuenta en la sentencia proferida el 18 de mayo de 2022, procurando evitar una indebida defensa de la parte demandante, se procede a realizar los siguientes reparos frente a los avalúos aportados por la demandada con la contestación de la demanda.

#### **2.1. REPAROS FRENTE A LOS AVALÚOS ELABORADOS POR LOS ARQUITECTOS ANDRÉS MEDINA FLÓREZ Y SERGIO DELGADO PACHÓN.**

En la parte motiva de la sentencia manifiesta el Juez que tuvo en cuenta para determinar el monto final por concepto de indemnización los dictámenes realizados por los arquitectos Andrés Medina Flórez y Sergio Delgado Pachón. En ese sentido, esta parte tiene discrepancia frente a ello, pues

dichos avalúos son, a todas luces, inidóneos para forjar el convencimiento del juez en el fallo, por lo que los mismos debieron haber sido desechados en atención a los siguientes motivos:

**a. En cuanto al objeto de los avalúos:**

Inicialmente, es menester manifestar que para esta parte resulta cuestionable por qué el despacho tomó en cuenta los mencionados avalúos para orientar el fallo emitido el pasado 18 de mayo de 2022, partiendo de algo tan simple como que si se realiza una lectura detallada de estos, se puede comprobar que, en la primera parte, en lo que los evaluadores denominan "objeto del avalúo", se constata que las experticias estaban orientadas a "determinar el valor comercial del inmueble", mas no a establecer el valor real de la servidumbre pretendida por Interconexión Eléctrica dentro del predio denominado "Villa Diana Lote 1".

Así, el dictamen rendido por el señor Andrés Medina fue elaborado para un proceso diferente que cursó con anterioridad en otro despacho judicial, tal y como se evidencia a continuación:

SOLICITANTE	Juzgado 3 de Oralidad Civil Municipal Radicación.- 1050-2014.
-------------	--

Por su parte, el trabajo pericial realizado por el señor Sergio Delgado fue elaborado con el fin de determinar el valor de mercado de la totalidad del mencionado inmueble:

1.2. Solicitante y Propósito Del Avalúo  
El presente avalúo comercial del predio Villa Diana Lote 1, localizado en la vía a Juan Mina, fue solicitado por el José Lustgarten, con el propósito de conocer su valor de mercado a la fecha.

1.3. Valuador

Ahora, en cuanto al avalúo elaborado por el arquitecto Medina Flórez, con mayor preocupación observamos que en el acápite XII del avalúo, denominado "características generales de la servidumbre", se dejó plasmado lo siguiente:

XII.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS SERVIDUMBRES	
TIPO DE SERVIDUMBRES	Dentro del Lote No. 1, se establecen un tipo de Servidumbre; una de tránsito para la construcción de una vía de acceso que llega al lote No. 2.
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	Por su origen de constitución es una servidumbre de tipo legal, relativa al uso público. Por su ejercicio se denomina discontinua en tiempo indefinido, por su manifestación externa es positiva, por su apariencia es aparente. Por su categoría es alta, grado 5 (100% del valor comercial del terreno), porque las limitaciones impuestas afectan en forma sensible el uso actual o potencial futuro del

Asimismo, en el acápite número XIII se dejó consignada una información correspondiente a las características de una servidumbre que nada tiene que ver con la pretendida por ISA:

XIII.- AREA DE LAS SERVIDUMBRES -LOTE VILLA DIANA No: 2.				
SERVIDUMBRE DE TRANSITO.				
LONGITUD	874.38 ml	ANCHO	8.00 ml	AREA TOTAL
				6.995. M2
AREA TOTAL DE LA SERVIDUMBRE				
FUENTE	LOTE: las Área fueron encontrados en el expediente y suministradas por la empresa HocolS.A a través de gestión Integral de proyectos L'da.			6.995.00 M2

Vale recordar que las características de la servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones que la demandante requiere dentro del predio objeto del trámite, conforme quedó determinado en el escrito de demanda y en el numeral primero de la parte resolutive de la sentencia apelada, son las siguientes:

**ABSCISAS SERVIDUMBRE**

Inicial: K 24 + 759

Final: K 25 + 064

Longitud de Servidumbre: 305 metros.

Ancho de Servidumbre: 32 metros

Área de Servidumbre: 9.760 metros cuadrados.

Torres: Con un (1) sitio para instalación de Torres.

Los **linderos especiales** son los siguientes:

<b>ORIENTE</b>	Con el predio Villa Diana Lote 2 en 32 metros.
<b>OCCIDENTE</b>	Con la Carretera Veredal vía antiguo Kartódromo en 32 metros.
<b>NORTE</b>	Con el mismo predio en 305 metros.
<b>SUR</b>	Con el mismo predio en 305 metros.

De otro lado, no menos importante es resaltar que el evaluador manifiesta que la información técnica empleada para la elaboración de la experticia la obtuvo a través de un expediente y de "la empresa Hocol S.A". No obstante, resulta particular que se haga alusión a la existencia de un expediente para el año 2014 (fecha de elaboración del avalúo), teniendo que la demanda del asunto no se presentó sino hasta el año 2016.

Así pues, es dable concluir que la destinación del avalúo que el juez cuarto civil del circuito de Barranquilla utilizó para orientar su fallo fue elaborado para un proceso diferente (bastante anterior al que ahora nos ocupa), para una clase de servidumbre diferente (servidumbre de tránsito) y con características bastante disímiles a las de la servidumbre pretendida por ISA.

En este sentido, es válido preguntarse ¿por qué el juez cuarto civil de Barranquilla fundamentó su fallo con la información obtenida de unos avalúos que nada tienen que ver con el proceso que tenía bajo su conocimiento? ¿no son acaso estos avalúos unas pruebas inconducentes para forjar el convencimiento del juez? **¿cómo puede ser que un juez oriente su fallo en un proceso de imposición de servidumbre promovido en 2016 con base en un avalúo elaborado en el año 2014 para la aparente constitución de una servidumbre de tránsito? ¿cómo es posible que se forje el convencimiento de un juez con base en un avalúo comercial de la totalidad del predio elaborado en el año 2013, o sea 3 años antes de presentada la demanda que nos ocupa?**

En conclusión, señor Juez, los avalúos elaborados por los mencionados profesionales y que sirvieron como base para la sentencia emitida el pasado 18 de mayo de 2022 no tienen como objeto la valoración de una servidumbre legal de conducción de energía eléctrica de que tratan la ley 56 de 1981 y el decreto 2580 de 1985, por lo que se puede llegar a la inequívoca conclusión que el fallo debe ser revocado.

#### **b. En cuanto a la vigencia de los avalúos**

De otro lado, el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 *-por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos-* establece con precisión:

**Artículo 19°.-** *Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.*

Pese a lo anterior, vemos que el juez cuarto civil del circuito de Barranquilla *-para fundamentar el fallo emitido en el año 2022, dentro de un proceso promovido en 2016-* **basó su concepto en avalúos elaborados el 03 de septiembre de 2013 y 10 de septiembre de 2014, veamos:**

Dictamen elaborado por Sergio Delgado:

**1.5. Fecha Del Avalúo**

**3 de septiembre de 2013.**

Dictamen elaborado por Andrés Medina:

FECHA DEL INFORME	10 de Septiembre de 2014.
FECHA DE CADUCIDAD	10 de Septiembre de 2015.

Así pues, se concluye que las experticias elaboradas por los señores Sergio Delgado Pachón y Andrés Felipe Medina Flórez no eran conducentes ni idóneas para orientar el fallo dentro de un proceso que fue promovido por ISA el día 25 de noviembre de 2016, pues fueron elaboradas con más de dos años de antelación a la presentación de la demanda. Tan es así, que el señor Medina Flórez deja expresamente consignado que la fecha de caducidad de su avalúo era el día 10 de septiembre de 2015.

**c. En cuanto a la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso**

Sobre este punto, tenemos que los avalúos no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso, pues no se aportaron por los profesionales los documentos idóneos que los habilitan para el ejercicio de su profesión, tales como: títulos académicos y documentos que certifiquen su experiencia profesional, tampoco se aportó por ninguno de los peritos lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, lista de casos en los que hayan sido designados como peritos o en los que hayan participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años, no se indicó si habían sido designados en procesos anteriores o en curso, si se encuentran incursos en las causales de inhabilidad y no relacionan ningún documento e información utilizada para la elaboración de sus experticias.

Situación que demuestra, una vez más, que los mencionados avalúos carecen de todo fundamento técnico y científico que permitan soportar las conclusiones de los mismos, razón por la cual no pudieron haber sido base para la sentencia emitida el pasado 18 de mayo de 2022.

**d. En cuanto a la indebida aplicación de los métodos valuatorios establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.**

Sobre este punto, no resulta claro para esta parte cómo el despacho decide tener en cuenta los aludidos avalúos, pues de un estudio de ellos se logra evidenciar la errónea aplicación del método valuatorio, pues ambos dictámenes periciales tuvieron como marco normativo la resolución 620 de

2008 expedida por el IGAC, que es la norma técnica para realización de avalúos en este tipo de procesos; sin embargo, los mismos NO aplicaron apropiadamente esta norma, específicamente el método comparativo o de mercado que declararon los peritos haber utilizado.

Sobre este método, tenemos que el artículo 1 de la resolución 620 de 2008, exige que el método de comparación o de mercado debe comparar ofertas de mercado con precios que sean recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, situación que en ninguno de los casos ocurrió, pues como se puede evidenciar las experticias carecen de todo fundamento técnico y científico que le de fortaleza a sus argumentos, teniendo en cuenta lo siguiente:

- De las ofertas traídas en los dictámenes no se tuvieron en cuenta ni se aportaron documentos del uso del suelo, usos permitidos, prohibidos, restringidos de los inmuebles u ofertas de mercado con los cuales se realizó la comparación, por lo que no se puede determinar si en este aspecto dichos inmuebles son comparables y semejantes con el del predio objeto de avalúo.
- Adicionalmente se realizó una valoración del 100 % del valor comercial de los inmuebles como si se tratará de una compraventa, cuando estamos hablando de una indemnización por **un gravamen de servidumbre** y para nada de una adquisición del derecho real de dominio y, en consecuencia, no hay lugar a pagar el terreno al 100 % de su valor comercial.
- En las ofertas con las cuales se realiza la aplicación del método de comparación no se logra determinar las características de los predios, topografía, servicios públicos, construcciones, lo cual no permite evidenciar si estos inmuebles son comparables con los del objeto de avalúo.
- Igualmente, en las dos experticias se logra evidenciar que la comparación se realizó con predios abismalmente disímiles, obviando además lo establecido en el párrafo 1 del artículo 31 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, la cual establece que *"con el objeto de descontar el efecto que pueda tener el mayor o menor tamaño de los predios en la muestra seleccionada deben ser de áreas equivalentes"*; lo anterior, teniendo en cuenta que el tamaño del predio objeto de demanda tiene un aproximado de 85 hectáreas, sin embargo, se compara con predios de 34, 25, 20, 176, 5, 10 hectáreas para el caso de la experticia del señor Sergio Delgado y con inmuebles de 10, 70, 150, 10 y 60 hectáreas en el trabajo de Andrés Medina.

Por tanto, en cuanto a este ítem, tenemos que el predio "Villa Diana lote 1" no es comparable ni semejante, con los predios con los cuales se aplicó el método de comparación o de mercado (Artículo 1 resolución 620 de 2008 IGAC).

Debe tenerse en cuenta que en caso de no existir ofertas o transacciones comparables o semejantes con el predio objeto de avalúo, de conformidad con los artículos 9 y 11 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, deberán usarse las encuestas, circunstancia que a todas luces desecharon los peritos.

- Con relación al avalúo rendido por el señor Sergio Delgado Pachón, se observa como el mismo fue elaborado en el año 2013 y que usó como norma urbanística el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 0154 de 2000, revisado y ajustado por el Acuerdo 003 de 2007 y compilado por el decreto 0404 de 2008; sin embargo, debe tenerse en cuenta que dicha reglamentación no se encontraba vigente para la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa, pues para el año 2016 la norma urbanística vigente era el POT adoptado mediante Decreto 0212 de 2014. Por lo anterior, es evidente que dicho avalúo fue elaborado con una norma urbanística que no se encontraba vigente para la fecha de presentación de la demanda, hecho suficiente para que el mismo no pueda ser tenido en cuenta al momento de fallar.
- Por último, con relación al dictamen del señor Delgado Pachón, se logra evidenciar que para obtener el cálculo del valor del metro cuadrado no utilizó las fórmulas estadísticas que sirven de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, tales como, media aritmética, desviación estándar, coeficiente de variación (el cual es de suma importancia pues cuando este sea superior a 7.5 % no es conveniente utilizar la medida obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor encontrado) y coeficiente de asimetría. Esta situación evidencia, nuevamente, la carencia de fundamentos técnicos y científicos en la experticia elaborada por el mencionado perito.

Adicional a lo anteriormente expuesto, particularmente en el dictamen pericial elaborado por el arquitecto Andrés Medina Flórez, este utilizó lo que ha denominado "normas internacionales de valoración (IVS)", sin embargo, este método NO se encuentra regulado en la Resolución 620 de 2008 para valoración de tierras, por lo que el mismo, para el caso que nos

ocupa, NO podía aplicarse, pues no constituye una normatividad aplicable para la elaboración de avalúos.

En síntesis, los dictámenes realizados por los arquitectos Andrés Medina Flórez y Sergio Delgado Pachón no debieron haber sido tenidos en cuenta para forjar el convencimiento del juez al momento de fallar, teniendo en cuenta que dichos avalúos no respetan las metodologías de valoración de inmuebles reguladas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, así como los parámetros de idoneidad, claridad, precisión, exhaustividad, detalle y explicación de métodos contenidos en el inciso 5 del artículo 226 del Código General del Proceso.

## **2.2. REPAROS FRENTE AL DICTAMEN RENDIDO POR EL PERITO JAIME HERRERA TORRES.**

Sea lo primero manifestar, que a partir del análisis del dictamen pericial realizado por el perito Jaime Herrera Torres, anexado dentro del escrito de contestación por el apoderado de la señora Diana Lutsgarten Steckerl y del cual el Juzgado de conocimiento nunca corrió traslado, se puede concluir que el mismo tiene importantes falencias que el despacho omitió al momento de proferir sentencia de imposición de servidumbre, las cuales se enmarcan en cinco grandes grupos desarrollados a continuación:

### **a. Falta de idoneidad del perito Jaime Herrera Torres**

Frente a este punto, es importante recalcar que para rendir avalúos de servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, los peritos deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores - RAA en la categoría de intangibles especiales, de acuerdo con la ley 1673 de 2013 y el Decreto Reglamentario Nro. 556 de 2014. No obstante, el perito Jaime Herrera Torres no aportó certificación que soportara su inscripción en el RAA en la categoría intangibles especiales, clasificación en la que se encuentran las servidumbres, de acuerdo a lo exigido en el numeral 8 del artículo 2 del decreto 422 de 2000. Condición que constituye FALTA GRAVE al tenor de lo contenido en la Ley del Avaluador (Ley 1673 de 2013).

Así las cosas, como quiera que el perito Jaime Herrera no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en la categoría de intangibles especiales, es dable concluir que el mismo no era el profesional idóneo para rendir la experticia anexada por la parte demandada con el fin de calcular el valor de indemnización con ocasión a la imposición de la servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones; pues con la entrada en vigencia de la ley 1673 de 2013 -la cual reglamenta la actividad del evaluador en Colombia-, se estableció que quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos semejantes, se

regirán exclusivamente por esta ley. Quiere decir ello, que estos deben cumplir todos y cada uno de los requisitos allí establecidos.

Ahora, la ley 1673 de 2013 creó el "Registro Abierto de Avaluadores", (en adelante RAA), en el cual se inscribe, conserva y actualiza la información de los avaluadores, siendo obligación de todo avaluador inscribirse en el RAA.

En consecuencia, quienes ejerzan la actividad valuatoria en Colombia están obligados a inscribirse en el RAA, inscripción para la cual deberán aportar los documentos que acrediten su formación y especialidad en materia de valoración, por lo que, en la actualidad, quienes no estén inscritos en dicho registro no pueden ejercer la actividad valuatoria, pues las personas que ejerzan como avaluadores sin cumplir con los requisitos de la Ley, esto es, sin estar inscritos en el RAA, ejercerán ilegalmente dicha actividad, tal y como lo hizo el perito Jaime Herrera, pues con su actuar está sujeto a sanciones por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables. También estarán sujetas a sanciones las personas naturales o jurídicas que permitan el ejercicio ilegal de la actividad valuatoria y los servidores públicos que en ejercicio de su cargo autoricen o permitan el ejercicio ilegal de la valuación, quienes incurrirán en falta disciplinaria grave (Artículos 9 y 10 de la Ley 1673 de 2013).

Por su parte, el Decreto Reglamentario Nro. 556 de 2014 estableció las actividades del avaluador y las categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el RAA de acuerdo a los conocimientos específicos requeridos por la ley aplicados a cada categoría de bienes a avaluar, dejando plasmado en su artículo 5:

N°	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	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.
2	INMUEBLES RURALES	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.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
5	EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLES ESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL	Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.  Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.  Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, PATRIMONIALES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
11	ACTIVOS OPERACIONALES	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	<b><u>INTANGIBLES</u></b> <b><u>ESPECIALES</u></b>	Daño emergente, lucro cesante, daño moral, <b><u>servidumbres</u></b> , derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Finalmente, señala el artículo 22 de la ley 1673 que la función de perito, para cuestiones técnicas de valuación, se encomendará a un evaluador inscrito en el RAA en los términos de la Ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen, de donde se concluye que en materia de prueba pericial, como el caso que nos ocupa, dicha normatividad es plenamente aplicable.

En consecuencia, es claro que, a partir de la entrada en vigencia de la ley 1673 de 2013, todos los evaluadores de manera imperativa y sin excepción alguna, deben estar inscritos en el RAA, para lo cual deberán acreditar ante la autoridad competente la formación académica específica que acredite su aptitud profesional, de modo que está prohibido expresamente por la ley rendir avalúos sin cumplir con dichos requisitos; en este sentido, también dispone el artículo 228 del CGP (que regula la contradicción del dictamen, oportunidad procesal que nunca fue surtida dentro del proceso) que al perito se le podrá interrogar sobre su idoneidad, que no es más que las aptitudes, calidades y capacidades que tiene una persona para realizar determinada actividad, y si, como en este caso, dicha actividad se realiza como auxiliar de la justicia y se encuentra regulada, deberá entonces, cumplirse lo dispuesto en las normas para poder ejercerla y acreditar la idoneidad de que habla el CGP.

En virtud de lo anterior, tenemos que la idoneidad de los peritos, en los términos de la ley 1673, se determina a partir de su inscripción en el RAA, en la categoría que corresponda según el objeto del dictamen, en el

caso que nos ocupa, esto es, la valoración de los daños ocasionados por el paso de la servidumbre, el perito Jaime Herrera Torres no se encuentra inscrito en la **categoría Nro. 13, intangibles especiales**, en la cual se enmarcan este tipo de gravámenes y, a partir de allí, es dable establecer que el mismo no es válido, por lo tanto, no pudo forjar el convencimiento del juez, pues es clara la inobservancia de los métodos normativos y parámetros aplicados que dieron como resultado un trabajo pericial inexacto y desproporcionado.

**b. En cuanto a la clasificación del uso de suelo del predio objeto de servidumbre**

La clasificación del suelo se encuentra definida por la normatividad determinada en el Plan de Ordenamiento Territorial, al respecto, se tiene que como se expuso dentro del numeral 6 del dictamen obrante como prueba 3 de la demanda denominado "aclaración reglamentación urbanística vigente", el predio denominado "VILLA DIANA LOTE 1" tiene un área total de 85 hectáreas que, por su gran extensión, posee tres tipos de uso de suelo (rural, urbano y de expansión urbana) y, además, se estableció que:

*"El predio presenta uso del suelo urbano para el área con frente sobre la vía a Juan Mina, expansión urbana para la parte posterior al área urbana **y rural para la parte del fondo por donde pasa la línea de energía, área de servidumbre.** Para efectos del presente avalúo se considera el predio como rural con una fuerte influencia por el uso de expansión urbana" (Subraya fuera del texto)*

Al respecto, debe tenerse en cuenta que la servidumbre de conducción de energía eléctrica apenas atraviesa un extremo del predio, en el cual hay un uso de suelo netamente rural; por lo tanto, el perito Jaime Herrera Torres echa de menos tal circunstancia y generaliza la aplicación de dos usos de suelo como lo son el urbano y de expansión urbana, cuando contrario a dicha tesis y conforme al certificado de uso de suelo del predio se puede constatar la variabilidad de usos de suelo; por lo tanto, el tramo impactado con la servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, es rural, tal y como se desprende del dictamen pericial aportado por la demandante desde la presentación de la demanda, lo cual puede observarse a continuación:



2) De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorio. Adoptado mediante el Decreto 0212 de 28 de febrero 2014, se encuentra clasificado:

SUELO:	URBANO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	DESARROLLO BAJO
SECTOR:	POLIGONOS ESPECIALIZADOS PARA LA COMPETITIVIDAD (PEC INDUSTRIAL)
OBSERVACIONES:	En Los Predios Referenciados Deben Tramitar Ante La Curaduría Urbana Licencia De Urbanismo.
SUELO:	EXPANSIÓN URBANA
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	DESARROLLO BAJO
ÁREA DE ACTIVIDADES EN EXPANSIÓN:	INDUSTRIAL
OBSERVACIONES:	Este predio se encuentra en suelo de <i>Expansión Urbana –Industrial</i> , por lo tanto se deberá desarrollar a través del correspondiente PLAN PARCIAL, lo anterior en concordancia con el Decreto 2181 de 2006 "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística."; el Decreto 4300 de 2007 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 019 de 2012, y 1478 de 2013
SUELO:	RURAL
OBSERVACIONES:	SUELO RURAL. (Artículo 14.) El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano y por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, valores eco sistémico, paisajístico, y, actividades análogas. Parágrafo. El suelo rural se encuentra delimitado en el Plano de Clasificación del Suelo No.G4. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL. (Artículo 426.) La estrategia de ordenamiento rural es consolidar este territorio dentro del modelo de ocupación del Distrito, a partir de la protección de sus valores ambientales y el reconocimiento del suelo rural como escenario de integración con el área metropolitana y la región, equilibrando sus fortalezas agropecuarias y paisajísticas con su potencial como zona de oportunidad para el desarrollo industrial y logístico del Distrito, y, mejorando la calidad de vida de sus actuales y futuros pobladores otorgando una eficiente prestación de servicios y con una óptima estructura de equipamientos y espacio público.
SUELO:	URBANO
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	SUELOS DE PROTECCIÓN
SECTOR:	ÁREA DE RESERVA Y PROTECCIÓN
OBSERVACIONES:	Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los elementos del subsistema de la estructura ecológica principal que hacen parte de la Estructura Ambiental.</li> <li>• Zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundaciones.</li> <li>• Zonas de reserva para servicios públicos.</li> </ul>

**c. En cuanto a la errónea aplicación del método comparativo y las normas internacionales de valoración IVS**

Teniendo en cuenta que a folio 140 se establece que los métodos empleados para la fundamentación de la experticia realizada por el perito Herrera Torres fue el método de comparación de mercado, debe advertirse que la Resolución 620 de 2008 del IGAC dispone lo 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. (...)

(...)

Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y **la fecha de publicación**, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. (...)

**Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean**

coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis". (Subrayas y negrilla fuera de texto)

En primer lugar, se tiene que es errónea la aplicación de este método, pues, si bien el dictamen pericial tuvo como marco normativo referencial para la aplicación del método valuatorio la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC, el dictamen aludido NO aplicó apropiadamente esta norma, específicamente el método comparativo o de mercado.

En este sentido, el artículo 1 de la resolución 620 de 2008 exige que el método de comparación o de mercado debe aplicarse mediante la comparación de ofertas o transacciones de mercado recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, situación que no ocurrió, pues como se puede evidenciar el dictamen carece de todo fundamento técnico y científico que le den fortaleza a sus argumentos, teniendo en cuenta que en la experticia:

- No se aportaron registros fotográficos de las ofertas (art 10 de la resolución 620).

- No se aportaron fechas de publicación de las ofertas, por lo que no se sabe si son recientes (art 10), además de no contar con sustento documental que permitiera dilucidar la temporalidad de las ofertas de mercado, por lo que es IMPOSIBLE saber si estas (las ofertas o transacciones) son recientes, tal como lo exige el artículo 1 de la resolución 620 de 2008. En consecuencia, si no se comprueban que son recientes las ofertas, ¿cómo puede hablarse de un dictamen científico, preciso y detallado como exige el 226 del CGP? La respuesta a este interrogante es que el dictamen pericial no cumple con lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 y en el art 226 del CGP y, por ende, no constituye una prueba idónea para haber guiado el fallo del juez.

- De igual manera, se puede constatar que los predios en oferta no son predios semejantes en atención a que:

a) El área de terreno objeto de servidumbre no tiene las mismas, similares o comparables características cualitativas e iguales condiciones económicas, físicas, ambientales y de entorno con los predios con los cuales se compara.

b) ¿Acaso puede decirse que son SEMEJANTES un predio que tiene un área aproximado de 85 hectáreas con otros que tienen áreas de 10, 40, 70 y 150 hectáreas? Pregunta que, una vez más, nos lleva a concluir que tampoco se han usado ofertas de mercado de bienes semejantes para desarrollar el método, tal como lo exige el artículo 1 de la resolución 620 de 2008.

Entonces, debemos preguntarnos si ¿Acaso puede decirse que es comparable un inmueble con otros predios que no tiene ninguna característica similar? La respuesta a este interrogante nos conduce a la indefectible conclusión de que las ofertas de mercado utilizadas para desarrollar el método comparativo o de mercado NO SON COMPARABLES con el inmueble objeto de servidumbre en los términos del artículo 1 de la resolución 620 de 2008.

Así las cosas, no se empleó apropiadamente el método comparativo o de mercado, al no utilizar ofertas de mercado de inmuebles que fuesen comparables, semejantes y recientes.

Aunado a lo anterior, cada una de estas ofertas corresponde a predios con áreas entre 10, 40, 70 y 150 hectáreas respectivamente, áreas que distan mucho del área del predio en cuestión (85 hectáreas), lo que hace totalmente incomparables dichos predios con el bien objeto de avalúo, toda vez que la principal característica para asemejar un bien a otro aplicando el método de comparación o de mercado son las áreas de los mismos, según se puede constatar en lo consagrado en el artículo 31 parágrafo 1 de la resolución 620 de 2008 del IGAC. En tal virtud, al no cumplirse con estos presupuestos mínimos de aplicación del método científico de comparación y de mercado exigido en la citada resolución, a todas luces, se rompe la exigencia procesal contenida en el artículo 226 del CGP, que consagra de manera clara que los dictámenes deben ser técnicos y científicos.

En virtud de lo anterior, con base en el informe pericial, ninguna de las ofertas logra ser comparable con el inmueble objeto de servidumbre en cuanto a sus características de uso del suelo, área, ubicación, destinación económica, construcciones, entre otros, pues queda claro que no realizó un ejercicio de comparación entre predios que deberían ser similares, por lo que tal falencia desvirtúa el trabajo pericial al no respetar lo consagrado en el artículo 226 inciso quinto; así las cosas, cabe preguntarse entonces: si la prueba pericial no respetó los estándares mínimos en la aplicación de los métodos científicos ordenados y regulados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así como los requisitos de la prueba pericial consagrados en el artículo 226 del CGP, ¿cuál fue el soporte para que el juez lo tuviera en cuenta para forjar y ponderar su convencimiento al momento de fallar?.

Finalmente, tenemos que el perito Jaime Herrera establece a folio 139 haber realizado la experticia basado en las normas internacionales de valoración (IVS) definidas por el (IVSC) Internacional Valuation standards comité; al respecto debe decirse que este método NO está establecido en la Resolución 620 de 2008 para valoración de tierras, por lo que no es dable su aplicación para el caso en comento, pues no constituye una normatividad aplicable

para la elaboración de avalúos y, por tanto, no tiene sustento normativo alguno.

Es esencial dejar claro que en Colombia no existe una normatividad para valorar servidumbres, sin embargo, sí existe normatividad, como la resolución 620 de 2008 del IGAC, utilizada para valorar la tierra. Por ello, es que dichas normas son suficientes e idóneas para el avalúo del caso que nos ocupa, pues, precisamente, lo que una servidumbre afecta es eso y nada más que eso, es decir, la tierra misma. Ya la discusión es cuál es el grado de afectación sobre el área de servidumbre que recibe el gravamen, pues, dependerá siempre de las actividades que se estén afectando con la servidumbre.

**d. Falta de fundamentos técnicos y científicos en cuanto a la realización del avalúo sobre el 100% del valor de la tierra**

Sea lo primero aclarar que existe un error en el objeto de avalúo, toda vez que, dentro del informe realizado por el perito Jaime Herrera Torres, el profesional equipara la servidumbre como un área de cesión, es decir, como si se estuviera adquiriendo el derecho de dominio sobre el predio, lo que puede explicar por qué adoptó el 100% del valor comercial en sus cálculos, concepto que es errado, toda vez que el predio continúa siendo propiedad de la demandada en toda su extensión.

Dicho de otra manera, en un proceso de indemnización por servidumbre no se está adquiriendo el derecho de dominio sobre el predio, se está adquiriendo un derecho de paso, es decir, el gravamen de servidumbre genera limitaciones sobre el predio sirviente, según lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (artículo 22.2) y el artículo 879 del Código Civil, pero en ningún momento el propietario pierde la calidad de tal.

Así las cosas, lo que procede es aplicar un descuento al valor del inmueble que sea acorde con el grado de afectación de las actividades limitadas a desarrollar en el fundo; el valor de la indemnización no debe corresponder a ese 100 % del valor comercial, pues iría en contravía del principio de la indemnización que alude a que solo se debe indemnizar el daño realmente causado y que se debe aplicar un porcentaje de afectación sobre el valor obtenido de acuerdo a los daños propios que se generen en el predio objeto de demanda.

Igualmente, dispone la Ley 56 de 1981, en su artículo 10 numeral 3, que *"Si en un predio el área afectada fuere mayor del 70% del área total, el propietario tendrá el derecho de exigirle a la entidad propietaria que el*

compre la totalidad del predio, o solamente la parte afectada por la obra." Teniendo, para el caso concreto, que del predio objeto de demanda se solicita la imposición de servidumbre sobre el 1,14% de su área total, lo cual implica sin lugar a dudas, que la entidad no está en la obligación de comprar la totalidad del predio o la porción que se requiere para imponer el gravamen, concluyendo que no se puede realizar una valoración para la indemnización por el paso de la servidumbre sobre el 100% de su valor comercial.

Finalmente, y de acuerdo a todo lo expuesto es claro que la prueba pericial rendida por el perito Jaime Herrera Torres no podía forjar el convencimiento del juez en la valoración de la prueba con uso de la sana crítica, pues implicaría un enriquecimiento injustificado y un detrimento a los dineros del Estado.

#### e. Desconocimiento en el objeto del avalúo por parte del perito

Ahora, respecto a este aspecto es importante tener en cuenta el desconocimiento del objeto del avalúo realizado por parte señor Jaime Herrera Torres, máxime, cuando incluso a folios 140 y 142 del expediente, se observan las siguientes afirmaciones por parte de este, haciendo alusión al trabajo valuatorio realizado:

**XVIII.- AVALUO COMERCIAL**

**SERVIDUMBRE DE TRANSITO SOBRE EL LOTE VILLA DIANA No. 1**

Afectación Categoría Alta. Grado 5.		% afectación	Vf afectación
Para servidumbre de tránsito		100%	\$134.178.00
DESCRIPCION	M2	VALOR EN \$	VALOR PARCIAL
LOTE SERVIDUMBRES de 32.00 m de largo lote No. 1.	9.760 M2	134.178.00.	\$ 1.309.577.280
<b>VALOR COMERCIAL DELA SERVIDUMBRE</b>			<b>\$ 1.309.577.280.00</b>

**SON: MIL TRECIENTOS NUEVE MILLONES QUINIENOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS CON 00/100 M.CTE**

transacciones deberán ser calificadas, en el caso de ser de carácter comercial.

El predio por donde cruza la servidumbre de Gasoducto Se localiza en un sector cuyo uso de suelo es de expansión Industrial.

El valor de la servidumbre se basa en el valor comercial de la zona afectada del predio sirviente y se estima en un porcentaje 75% - 100%, dependiendo de la categoría de las limitaciones, que pueden ser consideradas Bajas, Medias o Altas.

**COSTO DE REPOSICIÓN SEGÚN EL (IVS):** Es un método sustituido aceptable para llegar a un valor referido al mercado, el método es aplicado comúnmente en situaciones de valoración que implica una propiedad para la cual no hay disponible fácilmente información de mercado, o que dependa del mercado de otra manera, para analizar en el desarrollo de una estimación de valor de mercado.

Con lo anterior, se puede evidenciar que el perito establece en diferentes partes de su experticia que se encuentra valorando una servidumbre de tránsito y una de gasoducto, cuando el proceso que nos ocupa en nada se compadece o se equipara con las mismas, situación que conlleva a un defecto sustancial en la elaboración de la experticia y por tanto un error en la aplicación de sus cálculos.

Por lo tanto, debe decirse que las actividades de instalación y puesta en operación, métodos constructivos y riesgos asociados de la infraestructura de energía eléctrica **NO** son equivalentes o equiparables a la de los hidrocarburos o tránsito, razón por la cual, el señor Jaime Herrera NO puede determinar el valor de indemnización con cálculos aplicables exclusivamente a las mencionadas servidumbres.

Con fundamento en todo lo expuesto es que se advierte que la sentencia, emitida por el despacho el 18 de mayo de 2022, ha vulnerado el debido proceso del demandante, incurriendo en defectos procedimentales absolutos, una violación directa de las normas y la constitución.

### **CAPÍTULO TERCERO** **SOLICITUD DE ADICIÓN DE SENTENCIA A TRAVÉS DE FALLO COMPLEMENTARIO.**

#### **3.1. Se solicita adición de la sentencia respecto de la pretensión 3 y 4 del escrito de demanda que se refiere a las AUTORIZACIONES y PROHIBICIONES específicas:**

Establece el inciso 2 del artículo 280 del C.G.P. que:

*"(...) La parte resolutive se proferirá bajo la fórmula "administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley"; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código" (Subrayas propias)*

Así mismo, el artículo 287 ibidem consagra que:

*"Cuando la sentencia omite resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad."*

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvenición o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria(...)"

En la sentencia proferida el 18 de mayo del 2022, en el numeral segundo y cuarto se omitió por parte del despacho realizar un pronunciamiento expreso y completo sobre las pretensiones cuarta y quinta de la demanda, en las que se solicitaron las autorizaciones y prohibiciones, veamos:

"SEGUNDO: AUTORIZAR a INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., para pasar por el predio afectado, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio.

(...)

CUARTO: PROHIBIR a los demandados la realización de cualquier actividad o la ejecución de cualquier obra que obstaculice el libre ejercicio de la servidumbre".

No obstante, establecen las pretensiones cuarta y quinta de la demanda:

"4. Como consecuencia de lo anterior, autorizar a INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P., para:

- a) Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado.
- b) Instalar las torres necesarias para el montaje de las líneas.
- 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) Utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.
- f) Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a ISA la protección necesaria para el ejercer el goce efectivo de la servidumbre.
- g) Construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en el predio 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. La empresa pagará al propietario el valor de los cultivos y de las mejoras que resulten afectadas con motivo de la construcción de estas vías.

5. *Prohibir a los demandados la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, e impedir la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre. Así como la prohibición de 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”.*

Así las cosas, el despacho omitió un pronunciamiento expreso y completo sobre las pretensiones 3 y 4 del escrito de demanda, que se refieren a las AUTORIZACIONES y PROHIBICIONES específicas, las cuales, tienen sustento en el artículo 22.2 de la Resolución No. 90708 del 3 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, contentivo del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE), aportado como prueba 9 del escrito de demanda, en el artículo 25 de la ley 56 de 1981 y el artículo 57 de la ley 142 de 1994; razón por la cual, de conformidad con los artículos 280 y 287 del CGP., se solicita amablemente, se adicione la sentencia en tal sentido, profiriendo el respectivo fallo complementario.

**3.2. Se solicita adición de la sentencia respecto a ordenar el levantamiento de la medida cautelar correspondiente a la inscripción de la demanda.**

En el numeral séptimo de la sentencia proferida el 18 de mayo de 2022, el despacho ordena la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria del inmueble, sin embargo, se abstiene de ordenar el levantamiento de la medida cautelar derivada de la inscripción de la demanda registrada el pasado 26 de febrero de 2018, como se evidencia en la anotación nro. 12 de dicho certificado:

<b>ANOTACION: Nro 012</b> Fecha: 26-02-2018 Radicación: 2018-040-6-4871	
Doc: OFICIO 0105 DEL 31-01-2018 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RADICADO:2017-00045	
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)</b>	
DE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A.E.S.P.	NIT.8600166103
A: GASES DEL CARIBE S.A.	
A: HOCOL S.A. Y OTROS	
A: LUTSGARTEN STECKERL DIANA	X
A: PROMIGAS	
A: TRANSELCA S.A.ESP	

Visto lo anterior, se solicita adición de la sentencia respecto del numeral séptimo de la sentencia, en el sentido de ordenar la CANCELACION de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-477077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Con base en lo anterior, se solicita amablemente, señor Juez, proferir fallo complementario en el sentido de que se adicione en el resuelve de su sentencia tal como se ha expuesto en este numeral.

**CAPÍTULO CUARTO  
DERECHO Y PRUEBA**

Fundamento de Derecho de esta apelación los artículos 320, 321, 322 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Solicito que se tengan como pruebas de la presente sustentación, la actuación surtida al interior de este proceso.

En los anteriores términos, se sustenta el recurso de apelación contra la sentencia emitida el 18 de mayo de 2022, para que la sentencia cuestionada sea revocada en su totalidad.

Cordialmente,

**JUAN FELIPE RENDÓN ÁLVAREZ**

C.C. 71.741.655 de Medellín, Antioquia  
T. P. 105.448 del Consejo Superior de la Judicatura

Elaboró: LFCV
Revisó: LFTD