

Magistrada
Luz Dary Ortega Ortiz
TRIBUNAL SUPERIOR - SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL
Neiva-Huila

Asunto: Sustentación de recurso de apelación contra sentencia y solicitud de pruebas

Proceso: Especial de Imposición de servidumbre

Demandante: Electrificadora del Huila S.A. E.S.P

Demandado: Ricardo Díaz Rojas

Radicado: 41298310300120160005801

Francisco Javier Lozano Perdomo, mayor de edad identificado como aparece a pie de mi firma, abogado con tarjeta profesional No. 287881 del C.S. de la J, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 322 y 327 del Código General del Proceso, estando dentro de la debida oportunidad procesal, respetuosamente me permito Sustentar RECURSO DE APLEACIÓN contra sentencia de primera instancia proferida el día 15 de Abril de 2021 y SOLICITAR PRUEBAS, dentro del trámite de la referencia: en cual me permito sustentar con fundamento en las siguientes razones de orden factico y jurídico pronunciamiento del cual discrepamos por las siguientes razones:

Nuestra intervención con la sustentación del recurso va orientada a lograr que la sentencia proferida por el a-quo, sea modificada en lo que tiene que ver con el valor reconocido a título de indemnización en virtud de la imposición de la servidumbre de energía eléctrica a favor de la parte demandada. Lo anterior en razón a que se encuentra inconformidad al no haberse realizado por parte de los peritos designados una valoración razonada de la indemnización, En el avalúo comercial entregado por los peritos designados por el juzgado se presentan fallos que afecta los fundamentos en los cuales soportan el valor fijado como indemnización:

1. La falta de argumentación de las razones por las cuales no toman en cuenta los desenglobes y venta realizados por el demandado durante el desarrollo del proceso. Simplemente afirman que no se tomaran en cuenta estos actos y se tomara la información catastral correspondiente al predio de mayor extensión realiza desde el año 2009, cuando el mismo no tiene la misma extensión ni el numero me matricula como se puede evidenciar dentro de los documentos del proceso o certificados de Tradición adjuntado con la demanda y el que se encuentra en folio 308. Lo cual genera un déficit entre la información real del predio y la utilizada dentro del avalúo.

2. Numeral 11.1 título "investigación indirecta", del avalúo se omitieron el nombre del propietario, número de identificación, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, número de cedula catastral o nombre por el cual está identificado localmente el inmueble. Solamente se limitaron a colocar dos nombres de predios sin ningún tipo de soporte de existencia o de veracidad de que los dos predios que fueron utilizados para el desarrollo del "**Método de Comparación del Mercado**" **existen**. Consideramos que la sola afirmación de dos terrenos no es sustento suficiente para el desarrollo del método enunciado con los peritos y va en contra de lo ordenado en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.
3. El valor resultado de "**Método de Comparación del Mercado**" entre los dos predios objeto de estudio, no tiene un fundamento lógico dado que el mismo sobrepasa el límite que los peritos mismos fijaron, como se evidencia en el folio 382 en donde indican "*se determina que el valor de terreno hectárea del inmueble de mayor extensión se encuentra entre \$50.000.000 "valor de terreno hectárea del dato de mercado inmobiliario (1) y \$60.870.000 "valor de terreno hectárea del dato de mercado inmobiliario (2), se adopta el valor como valor de terreno hectárea de \$61.000.000."* (subrayado fuera del texto).

Lo anterior, sin ningún tipo de soporte o argumentación que indique las razones por las cuales el valor de la hectárea supera el límite fijado de \$60.870.000.

4. Se utiliza una base de datos de avalúos comerciales de predios ubicados en Tesalia- Huila y Campualegre-Huila, realizados por el IGAC para los años 2013 al 2016 con la finalidad de conseguir el dato de valorización rural utilizado para actualizar el valor de la indemnización.

Vemos sin justificaciones la utilización de estos antecedentes para obtener la valorización rural (folio 378 y 379) dado que el predio objeto de servidumbre se encuentra en la vereda LLANO DEL HATO, Municipio de Tarqui, departamento del Huila, identificado con número de matrícula inmobiliaria 202-78124. El correcto actuar por parte de los peritos debió ser utilizar los antecedentes de avalúos del municipio de Tarqui para obtener la valorización rural de los predios y no de unos municipios que no son colindantes ni están cerca del Municipio de Tarqui.

2. El artículo 226 del código General del proceso estableció las declaraciones o información MINIMA que debe contener un dictamen pericial, al revisar cada uno de ellos observamos que no cumplieron con los siguientes requisitos:

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen
3. Los peritos para determinar el valor de la indemnización a cancelar simplemente se limitaron a establecer el área afectada y multiplicarlo por valor que

erróneamente fijaron. Como si fuera una compra de terreno, lo cual no corresponde a la realidad por cuanto el propietario sigue teniendo la propiedad del terreno, el uso y el goce del mismo. La finalidad de este proceso de imposición de servidumbre es no es la compra de un predio, es la de afectar parcialmente el inmueble permitiendo el paso de energía eléctrica para cumplir el artículo 5° de la Ley 143 de 1994, consagra: “La generación, interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente; por esta razón, son consideradas servicios públicos de carácter esencial, obligatorio y solidario, y de utilidad pública” entre otros.

4 . En el avalúo realizado por los peritos Daniel Guillermo Cadena y José German Castellanos Torres, en el punto 7.2 Características Generales de la Construcción ubicado a folio 359, indican “Al momento de la visita técnica, en la zona de servidumbre se evidencia una construcción en avance de obra con las siguientes características...” (Subrayado fuera del texto). Soporte de la afirmación están las evidencias fotográficas aportadas en el avalúo, esto es página 20 del avalúo (folio 365 del expediente).

Es menester aclarar que este avalúo se realizó con posterioridad de la admisión de la demanda (28 de Julio de 2016) y de inspección judicial (agosto de 2020), tiempo en el cual el demandado edifico construcción en los terrenos de la servidumbre a pesar de la prohibición enunciadas en el artículo 3, indicada en la audiencia de inspección Judicial de fecha 30 de agosto de 2016(Folio 61-63).

Situación que pasó desapercibida por parte del a-quo, y no fue tratada en la sentencia, situación que afecta la libre posesión, tránsito, disposición y disfrute de la servidumbre, lo cual también va en contra de la ley y genera un riesgo para las personas que habitan o habitarán dicha construcción. Dado que el artículo 13.1 **Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones del REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS** (RETIE RESOLUCIÓN 9 0708 DE AGOSTO 30 DE 2013), EN SU anexo General pagina 57 indica los siguiente:

- “En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas.”(Subrayado fuera del texto).

Por último, como se puede evidenciar con anterioridad, que la indemnización del fallo de primera instancia esta soportada en una prueba sin cumplir los requisitos mínimos ordenados en el artículo 226 de CGP. Además de tener carencias de fundamentos lógicos.

Estamos ante una “desconexión entre las conclusiones y los elementos de análisis que las soportan” en lo referente al monto del valor de la hectárea fijado en el

avaluó, el cual sobrepasa límite fijado por los mismos peritos y ante "diferencia entre la realidad del objeto de estudio y la representación mental que haga el experto", estos es ,en relación con los antecedentes de los Municipios de Tesalia y Campualegre utilizados para obtener el índice de valorización rural de un predio ubicado en Municipio de Tarqui y finalmente un desconocimiento de los ordenado en el acta de inspección judicial referente a construcciones en zona de la servidumbre.

SOLICITUD DE PRUEBAS

PRUEBAS

Fundamentado en los numerales 3,4,5 del artículo 227 de CGP, y en que la edificación en zona de servidumbre fue realizada con posterioridad a la etapa para solicitar pruebas, solicitamos de forma respetuosa:

1. Se ordene un nuevo dictamen pericial, sobre el bien inmueble objeto de la servidumbre eléctrica, en donde se utilice información del municipio donde se encuentra ubicado el predio.

PRUEBAS DE OFICIO SUBSIDIARIA

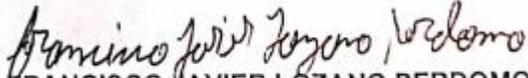
De no ser procedente las pruebas anteriormente solicitada, respetuosamente ponemos en consideración la necesidad de resolver las falencias presentadas dentro del dictamen pericial adjuntado al proceso, mediante la orden de un nuevo dictamen pericial, el cual estará ajustado a la realidad del predio.

PETICIONES

1. Revocar Parcialmente la sentencia de fecha 15 de abril de 2021. Afectando los artículos cuarto y quinto. De esta forma fijando una indemnización real y ajustada a derecho referente, al tramo de la servidumbre de conducción de energía.
2. Se ordene el retiro o demolición de la construcción ubicada en terrenos de la servidumbre de conducción eléctrica.
3. Cualquier otra petición y/o actuación que de forma oficiosa considere el Magistrado, necesaria para preservar los derechos de mi apoderado.

De la señora magistrada,

Cordialmente,


FRANCISCO JAVIER LOZANO PERDOMO
C. C. No. 1.075.246.458 de Neiva-Huila
T. P. No. 287.881 del C.S de la Judicatura