

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA**



Proyecto discutido y aprobado Sala de Decisión
No. 15 de 19 de mayo de 2022

Asunto:

Servidumbre de conducción de energía eléctrica de Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., contra María Teresa Contreras de Umbarila y María Teresa Umbarila Contreras.

Exp. 2017-00209-02

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 26 de octubre de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá – Cundinamarca.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

La Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., solicitó, se imponga como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente y fines de utilidad pública, a su favor, sobre el predio

denominado lote “SIERRA MORENA 8”, ubicado en la vereda Suesca, municipio de Suesca, departamento de Cundinamarca, con F.M.I. No. 176-30885, con un área de afectación de 13929 mt², con un ancho de la servidumbre de 32 mt, cuyos linderos especiales se determinaron en la demanda; como consecuencia, señalar el monto de la indemnización, ordenar la inscripción de la sentencia en el folio inmobiliario y condenar en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Los hechos que compendian las pretensiones se sintetizan así:

- La EEB S.A. E.S.P., es una empresa de servicios públicos constituida como sociedad anónima por acciones conforme a las disposiciones de la Ley 142 de 1994 y presta los servicios de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía en el interior del país; la transmisión de energía eléctrica es un servicio público domiciliario definido en el artículo 14, numeral 25 de la Ley 142 de 1994.

- Con el objeto de atender la demanda de energía eléctrica del país y evitar un desabastecimiento a nivel nacional debe realizar trabajos que eventualmente afectan bienes de propiedad privada y, en ese marco adelanta la gestión de tierras con los propietarios, poseedores o tenedores, con la finalidad de llegar a un acuerdo frente a la compensación que corresponda por el derecho de servidumbre, con fundamento en los principios de justicia, equidad y transparencia.

- Actualmente se adelanta el proyecto UPME 03-2010-Chivor-Norte-Bacatá, cuyo objeto consiste en “*el diseño, adquisición de los suministros, construcción, operación y mantenimiento de las subestaciones Chivor II y Norte 230 KV y líneas de transmisión asociadas*”, que hacen parte del plan de expansión

2010-2024 del sistema de Transmisión Nacional de Energía Eléctrica, influenciando predios de los departamentos de Boyacá y Cundinamarca.

- La ruta de energía eléctrica pasará por el predio denominado Lote Sierra Morena 8, propiedad de las demandadas, ubicado en el municipio de Suesca, identificado con F.M.I. No. 176-30885 de la O.R.I.P. de Zipaquirá, cuyos linderos generales se encuentran en la escritura pública No. 322 de 11 de julio de 2000, corrida en la Notaría Única de Chocontá; el área requerida acorde con el trazo de la línea es de 32 mt de ancho y el área total de la servidumbre es de 13829 mt², que comprende los linderos especiales apuntados en la demanda.

- El estimativo del valor total de la compensación por concepto de daños y servidumbre, asciende a la suma de \$46.697.254, acorde con el inventario de daños y estimativo presentado; para constituir el título judicial exigido en el literal D) del artículo 2º del Decreto 2580 de 1985, como requisito para presentar la demanda, se consignará en el Banco Agrario de Colombia y por cuenta del juzgado la suma estimada como indemnización.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACION DEL LIBELO:

La demanda fue de conocimiento del Juzgado Civil del Circuito de Chocontá – Cundinamarca, según auto de 13 de octubre de 2017¹, admitió la demanda, ordenó, correr traslado, la inscripción de la demanda en el respectivo folio inmobiliario, entre otras determinaciones; para el 30 de enero de 2018², se adelantó la inspección judicial sobre la heredad, estando

¹ Archivo 01 fl. 53

² Archivo 01 fl. 63

debidamente delimitado, ordenando la entrega de la franja afectada a la empresa interesada y autorizando la ejecución de las obras necesarias para la ejecución de la servidumbre; con proveído de 7 de mayo de 2018³, se tuvo como razón social de la parte actora, GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P., requiriéndosele además para que allegará las constancias del emplazamiento de las convocadas.

La demandada María Teresa Umbarila Contreras se notificó personalmente el 7 de junio de 2018⁴; por su parte, el abogado Wilson Alfonso Forero Heraque, hizo lo propio el 26 de junio de 2018⁵ en nombre de la otra demandada -Contreras de Umbarila- que en oportunidad contestó la demanda⁶ en favor de sus representadas, oponiéndose a las pretensiones *“en razón a que existe la posibilidad de utilizar un trazo diferente para la conducción y distribución de la energía eléctrica, como lo es la vía pública y/o los linderos de los predios de propiedad privada, lo cual haría menos gravosa la afectación de todo un conglomerado social”* y en caso de no aceptarse tal situación, subsidiariamente solicitó, que no se tenga como monto de la indemnización el estimado por la parte actora, sino que, se determine por dos peritos en los términos del Decreto 1073 de 2015, numeral 5, artículo 2.2.3.7.5.3.; con decisión de 29 de octubre de 2018⁷, se tuvo por presentada en término la oposición al valor de la indemnización por cuenta de las demandadas, concediéndoseles el término de quince días para presentar un dictamen pericial de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 399 del C.G.P.

³ Archivo 01 fl. 102

⁴ Archivo 01 fl. 109

⁵ Archivo 01 fl. 119

⁶ Fls. 111- 116/ 120-129

⁷ Fls. 136- 138

Luego, con auto de 27 de mayo de 2019⁸, el *a quo* convocó a audiencia con fundamento en el numeral 7º del artículo 399 del C.G.P. “*donde se escucharán a los peritos y se dictara sentencia*”; se celebró la vista pública el 6 de junio siguiente⁹, donde se decretó en favor del Grupo de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. la imposición de servidumbre legal de transmisión de energía eléctrica sobre un área de 13829 mt², sobre el predio de las demandadas, ordenando fraccionar el título judicial presentado, correspondiéndole a cada una la suma de \$23.348.627, decisión que fue apelada en su oportunidad.

Frente a ello, este despacho con auto de 27 de septiembre de 2019¹⁰, consideró “*que la providencia combatida en apelación fue prematuramente concebida, debiéndose declarar sin valor y efecto la sentencia y de paso, el auto que admitió el recurso de alzada, para que se cumpla apropiadamente con el trámite de los dos dictámenes periciales acorde a lo previsto con el Decreto 1073 de 2015 y con las demás actuaciones que de allí se puedan derivar, para que luego se dicte el respectivo fallo*”; con auto de 8 de octubre de 2019¹¹, el *a quo* dispuso obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, designando un perito evaluador y otro del IGAC, a efecto de rendir la pericia requerida.

Los peritos Jaime Eduardo Contreras Vargas y Freddy Arley Barrios Meneses presentaron el avalúo de manera conjunta¹², el cual se incorporó y puso en conocimiento con auto de 15 de septiembre de 2021¹³, señalándose fecha y hora de audiencia para la contradicción del dictamen, citándose a los peritos referidos; en audiencia adelantada el 26 de octubre siguiente¹⁴, se interrogó a los peritos, se fijaron los honorarios derivados de la prueba

⁸ Fl. 232

⁹ Fls. 235-238

¹⁰ Archivo 02 Cd. Apelación

¹¹ Archivo 01 fl. 297

¹² Archivo 18

¹³ Archivo

¹⁴ Archivo 29

pericial, se alegó de conclusión y se dictó sentencia, decretando la imposición de la servidumbre, ordenando el pago de la suma de \$67.997.774 por concepto de indemnización en favor de las demandadas y a cargo de la empresa demandante, el pago de la diferencia entre el valor consignado inicialmente, esto es, la suma de \$21.300.520, siendo apelada por la parte demandada.

3. LA SENTENCIA APELADA

El Juez de primera instancia, empezó por un resumen de la demanda y de su contestación; como problemas jurídicos planteó: i) verificar el cumplimiento de los presupuestos para declarar la imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la demandante y, ii) determinar el valor de la indemnización que debe de pagar el Grupo de Energía Eléctrica de Bogotá S.A. E.S.P. a las demandadas. Frente al primero, expuso que se cumplieron todos los presupuestos y en esta clase de asuntos *“no es posible la formulación de excepciones de ninguna clase por parte del demandado”*.

Destacó la necesidad de la franja de terreno del predio de las demandadas, por cuanto, *“el suministro de energía eléctrica constituye un servicio público fundamental y los proyectos para generación, transmisión, distribución de energía eléctrica son de utilidad pública”*; contrario a lo manifestado por la empresa demandante, *“es claro que según los planos allegados, que una vez trazada la franja de las servidumbre queda una parte aislada del resto del predio y por ende afectándolo de manera considerable, pues según equivale, esta misma franja equivale a 5146 m² según se observa en la página 14 del rotulo 18”*.

Una vez revisados los avalúos obrantes en el expediente, a rotulo 1 se tiene el presentado por el GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A., E.S.P.,

donde se tuvo en cuenta el área del predio según afectación del IGAC, ancho de servidumbre, área de 13829 mt², porcentaje de afectación 29,23%, metodología utilizada, para estimar el valor de indemnización en \$\$45.124.027 *“el cual resulta de tomar los puntos del área de servidumbre, porcentajes de indemnización y valor del metro cuadrado”*.

A rotulo 18, se tiene el peritaje presentado por los peritos, destacando el área total del predio, área servidumbre total, porcentaje de afectación de 21,77%, metodología que se determinó como valor *“\$67.997.774 de pesos, la cual resulta de sumar puntos de la torre, cultivos, pastos, arbustos y el área”*; asimismo, consideró que *“El anterior dictamen pericial que fue además controvertido en audiencia, otorga elementos para obtener con arraigada suficiencia demostrativa los perjuicios ocasionados por la imposición de la servidumbre, nótese como los peritos acreditaron reconocida trayectoria, experiencia en este particular y tipo de experticias, en este punto es necesario aclarar lo señalado por la parte actora respecto del valor de la franja, toda vez que el dictamen tiene como base los metros solicitados en la demanda, pero de ninguna manera sobre el valor total del predio, en cuanto a la actualización, está también claro que el valor de la indemnización así como de las mejoras deben actualizarse a la fecha de la sentencia, en este caso la fecha en que se adjuntó el avalúo, conforme lo dispone el artículo 283 del CGP y numeral 5º del artículo 2.2.3.7.5.3 del decreto 1073 del 2015, que refiere al avalúo de las mejoras existentes para esta clase de procesos, teniendo en cuenta el dictamen rendido por los señores peritos Jaime Eduardo Contreras Vargas y Fredy Arley Barrios Meneses el despacho adoptará el valor total de la indemnización por concepto de imposición de servidumbre, la suma de \$67,997,774 pesos.”*.

4. EL RECURSO

La parte actora, como reparos expuso los siguientes argumentos:

- Para la experticia, debió *“haberse tomado desde el auto admisorio de la demanda y así lo contempla el Decreto 1073 del 2015, artículo 2.2.3.7.5.3 numeral 5, donde dice que sólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble, esta era la norma que yo insistía un poco y no era, entiendo pues la posición cuando el demandado decía que el valor es actual, pero yo simplemente me rijo a lo que establece el decreto y eso es lo que contempla, por eso insisto un poco en esta precisión”*.

- Frente al *“al factor trazado, se encuentra que hay una diferencia, o sea ellos toman un valor, aplica un factor al 53% diferente es el al 47% que es el correcto, eso es un valor que es demostrado matemáticamente y hace la diferencia a lo que ahorita pues los 20.000.000 de diferencia que se están tasando en estos momentos adicional”*.

- Debe tenerse presente, el *“uso agropecuario que tienen los propietarios sobre el predio, el doctor Wilson ahorita mencionaba sobre las limitaciones que tendrán, pero revisando el tema del uso del suelo del predio establece el esquema de ordenamiento territorial que este es un predio de uso agropecuario y esta afectación pues no va, la servidumbre no le va afectar el uso agropecuario que tiene sobre el predio y finalmente cuando yo planteaba el tema del porcentaje de afectación en cuanto al valor que le dieron, espérenme un segundo, al valor que le dieron sobre la brecha de tendido era porque el porcentaje, le pusieron un porcentaje de afectación a toda la franja de la servidumbre, cuando en el dictamen que nosotros presentamos se puede visualizar que la afectación es de un 18.7 % mas no toda la franja del terreno, que era lo que queríamos enfatizar un poquito en las preguntas que acabamos de hacer. Por eso y por lo que ya yo había dicho en los alegatos de conclusión es que presento este recurso de reposición y en subsidio apelación para que sea nuevamente entrado en estudio”*.

5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P., por ser la superior funcional de la Jueza que profirió la sentencia de primera instancia.

Al encontrar satisfechos los que la doctrina y la jurisprudencia han denominado presupuestos procesales, que constituyen los requisitos ineludibles que permiten integrar la relación jurídico-procesal y proferir fallo de fondo en el presente asunto.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO:

Conforme a la anterior demarcación, corresponde a la Corporación, establecer, si como lo consideró la judicatura de primer nivel, es procedente atender el avalúo presentado por los peritos Jaime Eduardo Contreras Vargas (adscrito al IGAC) y Fredy Arley Barrios Meneses, o en su defecto, como lo reclama la parte apelante, para definir la indemnización el idóneo es el presentado por su parte acorde con lo reparos propuestos.

5.3. CASO DE ESTUDIO:

Sea lo primero anotar, que la conducción de energía eléctrica es una servidumbre de carácter legal y, de acuerdo con las previsiones de los artículos 25 al 32 de la Ley 56 de 1981, que reguló sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío, las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por las mismas, en concordancia con el

artículo 2.2.3.7.5.1 del Decreto 1073 de 2015, que es el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, la servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, *“supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadores, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, 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”* -art. 25 Ley 56 de 1981-.

Sobre esta servidumbre legal, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, consideró:

15“9. La conducción de energía eléctrica es una servidumbre de índole legal, en los términos del artículo 18 de la Ley 126 de 1938, que grava «los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas», norma ésta desarrollada por la Ley 56 de 1981 en la cual se estableció un procedimiento especial para la imposición del gravamen, como consta en el segundo capítulo del Título II.”

El artículo 27 de la Ley 56 de 181, en concordancia con el artículo 2.2.3.7.5.2 del Decreto 1073 de 2015, señalan que a la demanda se deberán adjuntar lo siguiente:

“a) El plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.

b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto.

¹⁵ Sala de Casación Civil, C.S.J., sentencia de 14 de noviembre de 2014, radicación No. 11001-31-03-013-2007-00447-01, SC15747-2014

c) El certificado de matrícula inmobiliaria del predio.

Cuando no fuere posible acompañar el certificado de registro de la propiedad y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles objeto de la servidumbre, en la demanda se expresará dicha circunstancia bajo juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de aquélla.

d) El título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización”

A su vez, el artículo 2.2.3.7.5.3., dispone frente al trámite lo siguiente:

“Los procesos a que se refiere este Decreto seguirán el siguiente trámite:

1. En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado de ella al demandado, por el término de tres (3) días y se ordenará la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación del inmueble, si esta petición ha sido formulada por el demandante.

2. Cuando el demandante haya manifestado en la demanda la imposibilidad de anexar el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre propiedad y demás derechos reales principales, el juez ordenará, en el auto admisorio de la demanda, el emplazamiento de todas las personas que puedan tener derecho a intervenir en el proceso.

En el edicto emplazatorio se expresará la naturaleza del proceso, el nombre del demandante, del demandado, si se conoce, o la indicación de que se trata de personas indeterminadas y la prevención de que se designará curador ad litem a los emplazados si no comparecen en oportunidad.

El edicto se fijará por el término de un (1) mes en un lugar visible de la Secretaría y se publicará en un diario de amplia circulación en la localidad, por tres veces, durante el mismo término y por medio de la radiodifusora del lugar, si la hubiere, con intervalos no menores de cinco (5) días.

Cuando el citado figure en el directorio técnico se enviará a la dirección que allí aparezca, copia del edicto por correo certificado, o con empleado del Juzgado que la entregará a cualquier persona que allí se encuentre o la fijará en la puerta de acceso, según las circunstancias, todo lo cual se hará constar en el expediente, al que se agregarán el edicto, sendos

ejemplares del diario y certificación auténtica del administrador de la emisora.

Transcurridos cinco (5) días a partir de la expiración del término de emplazamiento, el juez designará a los citados un curador ad litem, con quien se surtirá la notificación.

3. Salvo lo dispuesto en el numeral anterior, si dos (2) días después de proferido el auto admisorio de la demanda no se hubiere podido notificar a todos los demandados, el juez de oficio los emplazará por edicto que durará fijado tres (3) días en la Secretaría y se publicará por una vez en un diario de amplia circulación en la localidad y por una radiodifusora si existiere allí, copia de aquél se fijará en la puerta de acceso al inmueble respectivo. Al demandado que no habite ni trabaje en dicho inmueble, pero figure en el directorio telefónico de la misma ciudad, se le remitirá copia del edicto al lugar en él consignado por correo certificado o con empleado del despacho.

Cumplidas las anteriores formalidades sin que los demandados se presenten en los tres (3) días siguientes, se les designará un curador ad litem a quien se notificará el auto admisorio de la demanda.

4. El juez, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la presentación de la demanda, practicará una inspección judicial sobre el predio afectado, identificará el inmueble, hará un examen y reconocimiento de la zona objeto del gravamen y autorizará la ejecución de las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre.

5. Si la parte demandada no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda que se practique un avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

El avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de desacuerdo en el dictamen, se designará un tercer perito escogido de la lista suministrada por el mencionado Instituto, quien dirimirá el asunto.

Sólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble.

6. En estos procesos no pueden proponerse excepciones.

7. Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago.

Las indemnizaciones que correspondan a titulares de derechos reales principales, debidamente registrados en el certificado de matrícula inmobiliaria, representados por curador, poseedores o tenedores, se entregarán por el juzgado cuando ellos comparezcan.

8. Si en la sentencia se fija una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor de los titulares de derechos reales del predio, o de los poseedores. Desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancaria corriente en el momento de dictar la sentencia”.

Entonces, prevé la norma en cita, que cuando el demandado no está conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda, la designación de peritos por el Juez, a efecto de que practiquen el avalúo de los daños que se causen y tasen la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre, para que, con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juzgador dicte sentencia, señalando el monto de la indemnización y ordene su pago -art. 29, 31 Ley 56 de 1981 y art. 2.2.3.7.5.3 Decreto 1073 de 2015-.

Volviendo la mirada al caso de estudio, como primera medida se destaca, que se colmaron a cabalidad los requisitos anotados en precedencia, toda vez, que la parte demandante aportó el plano general en el que figura el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área, el inventario de los daños que se causaran y el título judicial por valor del monto de la indemnización, aspecto que de por más no está en discusión.

Ahora, en lo atinente a la indemnización, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha considerado:

¹⁶“Acorde con el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, dicho proceso solo contempla la posibilidad de discutir un aspecto del conflicto: el monto de la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre. Para ello, se dispuso que la entidad de derecho público incluyera en su demanda «el inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto», pudiendo el extremo convocado manifestar su desacuerdo con esa estimación dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda.

Si ello ocurre, el funcionario que adelanta la causa designará dos peritos evaluadores, «uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi», quienes presentarán una valoración conjunta del importe de la obligación a cargo de la actora, debiéndose anotar que si aquellos no logran un consenso sobre el particular, el juez habrá de nombrar un tercer perito, también del IGAC, para que dirima el empate; esto significa que al expediente se aportará un solo dictamen (no dos, como sugirió el tribunal), con la firma de los expertos iniciales, o la de uno de ellos, sumada a la del «tercer perito» con el que conformó “mayoría decisoria” frente al resultado del trabajo técnico.

Como este dictamen se orienta a esclarecer el único tema en discusión, debe colegirse, necesariamente, que las partes están facultadas para controvertirlo, acudiendo, por remisión del artículo 2.2.3.7.5.5. del Decreto 1073 de 2015, a la fórmula que consagra el precepto 228 del Código General del Proceso, pues la reglamentación especial no disciplinó, ni siquiera tangencialmente, el ejercicio de la prerrogativa constitucional de contradicción probatoria.”

Fue así que, las convocadas con la acción instaurada, dentro del término legal contestaron la demanda y realizaron una “MANIFESTACIÓN ESPECIAL”, de la siguiente manera: “De conformidad con el numeral 5 del artículo 5 del artículo tercero del decreto reglamentario 2580 de 1985, norma que fue copilada pro el decreto 1073 de mayo de 2015, mediante el numeral 5 del artículo

¹⁶ Sala de Casación Civil, C.S.J. sentencia de 30 de noviembre de 2020, radicación n° 23001-31-03-002-2016-00418-01, SC4658-2020.

2.2.3.7.5.3., manifiesto de manera categórica que mi representada no está de acuerdo con el valor de la indemnización ofrecida por la parte demandante y que fuera consignada a órdenes de esta despacho judicial, toda vez que la estimación de este valor no comprende los criterios que se debe tener en cuenta para tasar una verdadera indemnización, que observe los principios de justicia, equidad y transparencia...”, solicitando la práctica de un dictamen pericial “por dos peritos” acorde con la normatividad destacada.

Luego, se designaron como peritos por la judicatura de primer nivel, a los señores Jaime Eduardo Contreras Vargas (adscrito al IGAC) y Freddy Arley Barrios Meneses, quienes presentaron el avalúo sobre el área afectada de manera conjunta¹⁷, calculando la indemnización en la suma de \$67.997.774 y, fueron interrogados de forma activa por la apoderada de la parte demandante en audiencia de instrucción y juzgamiento adelantada el pasado 26 de octubre de 2021, suscitando uno de los reparos de la parte actora, con ocasión a la variación que frente al estimativo indicado en la demanda de \$46.697.254, bajo el argumento de que los valores debieron calcularse “desde el auto admisorio de la demanda” o entrega anticipada, siendo uno u otro el hito temporal para definir las mejoras.

En cuestión, en la audiencia de instrucción y juzgamiento, el perito Contreras Vargas explicó, que “... como les decía ustedes hicieron una visita y tomaron los datos fue en el 2014, ahí aparece, en el avalúo que ustedes hicieron no podemos tomar datos del 2014, ahorita 6 años después, estamos en el 2021, ahora las cosas han cambiado, todo ha subido, los valores de 2014 ya no están, como vamos hacer un avalúo para el año 2014 a estas alturas, tiene que venir a arreglar las cosas con valores de ahora”, por su parte Barrios Meneses, expuso: “básicamente el tema que nosotros lo que hacemos es avalúos a precios actuales, si nosotros nos hubieran

¹⁷ Archivo 18

hecho un encargo valuatorio de una afectación con una devaluación al año 2018, ese hubiera sido el encargo que nosotros hubiéramos hecho, a nosotros nos encargan por medio del juzgado y por medio de la notificación, nos encargan realizar la valoración de la servidumbre a la fecha en la cual estamos nosotros, no podemos devolver el tiempo y sentar un avalúo en el cual los tiempo ya han pasado; y como aclaraba el doctor contreras pues todo, la dinámica inmobiliaria ha avanzado, han subido precios, han habido variaciones, han habido muchos cambios en zona, además que la servidumbre recién, hasta ahora tenemos el trazado, entonces por eso se toman dentro del avalúo los datos y valores actuales a la fecha que nosotros nos hacen el encargo valuatorio”; con lo cual, es preciso destacar, que dado el inconformismo de las demandadas de cara a los valores insertos en el estudio allegado con el legajo genitor, se abrió el compás para presentar una nueva pericia en los términos del artículo 2.2..4.7.5.3. citado, la cual, necesariamente debe estimar valores actuales y/o acorde con la fecha de su peritación, ya que, efectivamente develan aspectos que no fueron tenidos en cuenta al momento de avaluarlos el demandante y de necesaria estimación, no nuevos. Diferente sería, si tales circunstancias que se atribuyen incrementaron el valor, se hubiesen creado o causado luego de la presentación de la oferta –obras, vías, mejoras ...-, lo que no fue acreditado, todo lo cual nos persuade, que desde el momento de la negociación directa se soslayaron esas situaciones por el accionante y le son atribuibles, lo cual, no puede traerle consecuencias negativas a las demandadas y el valor a reconocer debe ser al momento de llevarse a cabo su avalúo.

Otro motivo de inconformidad, se enmarcó en el porcentaje asignado como factor para determinar la indemnización, siendo preciso memorar, que en la audiencia de instrucción se indagó por *“los argumentos técnicos de adoptar un porcentaje más alto para el factor trazado que los definidos en la metodología ANDESCO?, es básicamente lo que ahorita el ingeniero les preguntaba, ¿por qué*

utilizaron ese factor más alto cuando se puede evidenciar que en este caso estamos hablando de un trazado semiborde más no centro?, esa es la primera pregunta”, a lo que el perito adscrito al IGAC, recalcó que “lo que sucede con el trazado que están afectando eso, es que el predio, en primer lugar la forma del predio es un rectángulo alargado; es decir, el trazado comienza desde un vértice y prácticamente uno de los vértices termina en el centro del lote del otro extremo, yo les di un mapa ahí, que les hice el trazado y queda un triángulo alargado de casi más de media hectárea, sobre el lindero, ahí está bien claro que la afectación en ese punto es bastante grande, dada la forma del predio que es alargada, cuadrilátero alargado, no es lo mismo que si eso fuera sido por todo el lindero, todo el borde, están dejando un triángulo de más de media hectárea alargado, que es la forma, realmente no es muy cómodo estar debajo de una línea de esas y la afectación es grande. Así parte del trazado va sobre el lindero pero termina casi en el centro del otro lado, el extremo”, por su parte el auxiliar de la justicia Fredy Arley, explicó que “complementando la explicación del doctor Contreras, básicamente es debido a la forma del predio, digamos que las fórmulas que nos traza ANDESCO para la tasación de una servidumbre, es para formas de inmueble que sean mucho más regulares, este por su forma irregular y por la descripción que el doctor contreras también no acaba de decir, entonces no podíamos aplicar la otra fórmula en la cual es un trazado lateral, sino que teníamos que tasarla por medio de la fórmula del trazado central”, como también que “la forma del predio y el trazado de la servidumbre, habría una franja del predio que quedaría totalmente aislada, determinar esos aislamientos en el cual el área no se puede utilizar por las mismas formas del predio y por el trazado de la servidumbre, dado a este caso nosotros adoptamos el, la tasación por esa fórmula”.

Así las cosas, revisada la imagen del plano elaborado por los expertos en comentario¹⁸, se tiene que la parte sombreada en verde y que forma un triángulo, aparentemente no quedaría afectada por la servidumbre, empero,

¹⁸ Pág. 14 archivo 18 E.D.

como lo destacaron los peritos, queda claramente segregada o apartada de la mayoría del inmueble o Lote Sierra Morena 8, ello por la forma de esa heredad, situación que no fue de importancia para la parte demandante y, en efecto cobra relevancia para de esa manera calcular los *“FACTORES DE INDEMNIZACIÓN POR PORCENTAJE”*.

En suma, si bien no se altera la destinación del predio sirviente, que es agropecuario, como lo recalca la apoderada de la parte demandante, situación advertida en el trabajo en análisis¹⁹, no es menos cierto, que la zona objeto del gravamen es de 13829 mt², equivalente al 19,23% del predio, siendo más que considerable, sumado a los 5146 mt², cuyo aislamiento se resaltó el precedencia.

Ahora, las conclusiones y fundamentos del dictamen acogido se explicaron de forma clara y razonada, aunado a que, los diferentes puntos de disenso planteados por la parte demandante fueron aclarados y analizados en la audiencia de juzgamiento, por lo cual, claramente generan la convicción para que pueda ser acogido, al ser un medio de prueba conducente, pertinente y sobre todo útil; además, los peritos son ingenieros catastrales y geodestas con una experiencia certificada como evaluadores, lo que da cuenta su idoneidad para ejercer la labor encomendada a la hora de definir el valor por concepto de indemnización por la franja de terreno afectada con la imposición de la servidumbre de energía eléctrica.

En consecuencia, es procedente acoger la prueba pericial a que se ha hecho alusión, en tanto que determinó un valor preciso y certero frente a zona del predio afectada propiedad de las demandadas, fincado en los métodos y análisis valorativos estimados conforme a las disposiciones aplicables, siendo

¹⁹ Numeral 6 – reglamentación urbanística

entonces razonable el emolumento determinado, por más de que sea superior al indicado por el Grupo de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. en la demanda.

Ante ello, seguiría aplicar lo normado en el numeral 8 del ordenamiento referido -artículo 2.2.3.7.5.3.-, que reza: “Si en la sentencia se fija una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor de los titulares de derechos reales del predio, o de los poseedores. Desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancaria corriente en el momento de dictar sentencia”, empero, al no haberse reclamado por la parte demandada tal erogación al proferirse sentencia de instancia, conlleva que no pueda desmejorarse la situación del apelante único -*reformatio in pejus*-, dado que la competencia es restrictiva al tema que se plantea en segunda instancia²⁰, como lo estatuye el artículo 328 del C.G.P.

Sin perjuicio de esa particularidad, por mandato del inciso 2º del artículo 283 del C.G.P., en esta clase de procesos, las condenas impuestas, deben actualizarse en la segunda instancia y extenderse hasta la fecha de esta sentencia, con fundamento en la fórmula que a continuación se enuncia.

IF

$V_p = V_h$ -----; en donde:

II

V_p es el valor presente que desea obtenerse;

V_h es el valor histórico a indexar,

²⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 29 de junio de 2007, exp. No.44001-3103-001-1993-01518-01

IF es el índice final, que se obtiene con el monto de IPC a la fecha presente o más reciente para indexar.

II es el índice inicial del IPC, desde el cual se va a indexar

VALOR	IF-Abril 2022-	II –octubre de 2021-	VALOR INDEXADO
\$ 67.997.774	117,71	110,06	\$72.724.132

Con todo, hay lugar a **confirmar** el fallo proferido en primera instancia actualizándose el valor de la condena contenido en los numerales tercero y sexto de la parte resolutive, corrigiéndose además el orden de la enumeración, en tanto que del numeral cuarto se saltó al sexto, por lo que, se **integrará** la misma.

Finalmente, hay lugar a condenar a la parte recurrente y en favor de la parte demandada -*num. 3 art. 365 del C.G.P.*-

6. DECISIÓN

Por las consideraciones que preceden el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil y de Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: **Confirmar** la sentencia proferida el 26 de octubre de 2021 por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá – Cundinamarca, actualizando los valores de la parte resolutive que refiere a la condena impuesta,

integrándose ante el error en la numeración, por lo que quedará de la siguiente manera:

“PRIMERO: DECRETAR a favor del **GRUPO DE ENERGIA BOGOTÁ S.A. E.S.P.**, la imposición judicial de servidumbre legal de transmisión eléctrica con ocupación permanente sobre el área de terreno correspondiente a **13829 METROS CUADRADOS** sobre el predio denominado *“LOTE SIERRA MORENA 8”*, identificado con el F.M.I. No. 176-30885 de la O.R.I.P., de Zipaquirá, que se ubica en el municipio de Suesca, franja de terreno cuyos linderos especiales son los siguientes:

“1: partiendo del punto A con coordenadas X : 1035888 M.E y Y:1054971 m N, hasta el punto B en distancia de 444 m; del punto B al punto C en distancia de 28 m; del punto C al punto D en distancia de 131 m, del punto D al punto E en distancia de 316 m, y del punto E al punto A en distancia de 32m y encierra.

SEGUNDO: INSCRÍBASE esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en el F.M.I. No. 176-30885. Previa cancelación de la inscripción de la demanda. Ofíciase conforme lo dispuesto en el artículo 11º del Decreto 806 de 2020.

TERCERO: DECRETAR el pago de la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS (\$72.724.132=)** *-actualizada-*, a favor de los demandados **MARÍA TERESA UMBARILA CONTRERAS** y **MARÍA TERESA CONTRERAS DE UMBARILA**, por concepto de indemnización por la imposición de la servidumbre señalada en el numeral primero de esta providencia.

CUARTO: ORDENAR la entrega del título judicial por valor de **CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$46.697.254)** a favor de los demandados **MARÍA TERESA UMBARILA CONTRERAS** y **MARÍA TERESA CONTRERAS DE UMBARILA** por concepto de indemnización por imposición de la servidumbre señalada en el numeral primero.

QUINTO: ORDENAR al **GRUPO DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P.** consignar a favor de los demandados

MARÍA TERESA UMBARILA CONTRERAS y MARÍA TERESA CONTRERAS DE UMBARILA, la suma de **VEINTISÉIS MILLONES VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$26.026.878=)**, por concepto de diferencia del valor consignado como indemnización.

SEXTO: CONDENAR en costas a la demandante en favor de los demandados. Fíjese como agencias en derecho la suma de **UN MILLÓN CUATROSCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)."**

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte recurrente -demandante- y a favor de la parte demandada. Fijar como agencias en derecho de esta instancia, la suma \$1.500.000, que se han de incluir en la correspondiente liquidación. Óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Por secretaría, **enviar** oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado