



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
San Pedro de Urabá – Antioquia

TREINTA (30) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Proceso	Imposición de Servidumbre
Demandante	Interconexión Eléctrica ISA S.A. E.S.P.
Demandado	Javier José Zabala Madera y Banco Davivienda S.A.
Radicado N°	05 665 40 89 001 2017 00211 00
Sentencia	37
Decisión	Impone servidumbre legal de conducción de energía eléctrica

Procede el Despacho a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso final del párrafo tercero del artículo 390 del Código General del Proceso, dentro del proceso de IMPOSICION DE SERVIDUMBRE instaurado por INTERCONEXION ELECTRICA ISA S.A. E.S.P., en contra de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA como titular del derecho real de dominio y contra BANCO DAVIVIENDA en calidad de titular del derecho real de hipoteca, esto es, proferir sentencia escrita, en virtud de que no hay lugar a dar cumplimiento a las prescripciones del artículo 392 ibídem, pues si bien se dio respuesta a la demanda, no hay pruebas por decretar, existe solicitud de la parte demandante de emitir sentencia anticipada conforme a las voces del artículo 278 ibídem, además de haberse coadyuvado la solicitud tanto por el demandado Zabala Madera, como por la curadora ad litem de las personas indeterminadas y la apoderada del BANCO DAVIVIENDA.

Así las cosas, como no se observan irregularidades sustanciales que puedan dar al traste con el proceso de la referencia, y dado que se ha surtido el trámite pertinente, el Despacho se dispone a proferir el fallo que en derecho corresponde, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

A través de apoderado judicial, INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P. promovió el 15 de noviembre de 2017 demanda Verbal, con miras a que se imponga servidumbre legal de conducción de energía eléctrica a favor de esa entidad, y en contra de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA como titular de derecho real de dominio y BANCO DAVIVIENDA S.A. en calidad de titular de derecho real de hipoteca.

DE LA DEMANDA PUEDEN EXTRAERSE LOS SIGUIENTES HECHOS:

Que INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA ISA S.A. E.S.P. es una empresa de servicios públicos mixta, constituida en forma de sociedad anónima, del orden nacional y vinculada al Ministerio de Minas y Energía, sometida al régimen jurídico establecido en la Ley 142 de 1994, cuyo objeto social es la operación y mantenimiento de su propia red de transmisión, la expansión de la red nacional de interconexión, la planeación y coordinación de la operación de los recursos del sistema interconectado nacional, la administración del sistema de intercambios y comercialización de energía en el mercado mayorista y la prestación de servicios técnicos en actividades relacionadas con su objeto.

Que el objeto social de la demandante es la prestación de un servicio público esencial, en el cual está involucrado el interés general y con el que se persigue un fin social como de utilidad pública.

Que en desarrollo del objeto expresado con antelación, esa entidad actualmente desarrolla la construcción de la línea de Transmisión de Energía Eléctrica CHINÚ-MONTERÍA-URABA a 230 KV, obra de interés social y utilidad pública.

Que dicho proyecto, consiste en una obra de transporte de energía eléctrica de alto voltaje (230 mil voltios), compuesta por la construcción de una nueva subestación en la ciudad de Montería; ampliación de las subestaciones Chinú (Córdoba) y Urabá en Turbo (Antioquia), y el montaje de dos líneas de transmisión en circuito sencillo con una longitud aproximada de 196 km; proyecto que tiene los siguientes beneficios:

- ✓ Mejora las condiciones de prestación del servicio de energía eléctrica en los departamentos de Córdoba y Antioquia (región del Urabá).
- ✓ Mejora la confiabilidad del sistema interconectado Nacional Colombiano
- ✓ Apalanca el crecimiento y desarrollo de Montería.
- ✓ Reduce el riesgo de desatención de la demanda ante talas o mantenimientos en la región.
- ✓ Evita energía atrapada en la Central Hidroeléctrica de Urrá
- ✓ Genera empleo para la región durante la etapa de construcción.

Que de conformidad con el diseño técnico y según el plano general en el cual figura el curso que habrá de seguir el citado proyecto, este debe pasar por el inmueble de propiedad del demandado.

Que en investigaciones preliminares realizadas sobre la inclusión del inmueble objeto de imposición de servidumbre en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - oficina de Apartadó-, indicó no haber encontrado información a la fecha, de cuenta de solicitud alguna de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, informando además que si bien a la fecha no se observa anotación el folio con matrícula inmobiliaria 034-91140 de la ORIP de Turbo, se consultó ante la URT sobre el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 034-74250 sobre el cual se informó que sí se encuentra solicitado por la Unidad de Restitución de Tierras, por lo que considera necesario adelantar dicho proceso judicial, a pesar de ya existir un acuerdo entre propietario y empresa, para que posteriormente, la sentencia de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica que se profiera, pueda ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Que entre el señor JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA y la demandante se suscribió el 14 de agosto de 2017 contrato de pago de mejoras sobre el inmueble objeto de este proceso, por valor de \$5'116.804,00, contrato en el cual se pactan las autorizaciones por parte del propietario para la ejecución de las obras necesarias para la construcción y mantenimiento de la línea de conducción de energía relacionada anteriormente, y el pago por parte de la empresa de las mejoras que se hace necesario remover, para la construcción, manteniendo y operación de ésta.-

Que el valor estimado de la indemnización según informe de avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, es de \$5'029.180,00, que comprende el pago por la zona de servidumbre, el paso aéreo de las líneas sobre el inmueble, los sitios para instalación de torres, procurando la empresa ocasionar el menor perjuicio posible.

PRETENSIONES:

Solicita el apoderado judicial demandante, que mediante el trámite de proceso Verbal de Imposición de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica y lo establecido en la Ley 56 de 1981 y su Decreto Reglamentario 2580 de 1985, se decida sobre las siguientes pretensiones:

1. Dictar sentencia de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica de que trata el artículo 18 de la Ley 126 de 1938 y Ley 56 de 1981, sobre un predio denominado "Lote 09", ubicado En la vereda Arenas Monas, en jurisdicción del municipio de SAN PEDRO DE URABÁ, ANTIOQUIA, con matrícula inmobiliaria 034-91140 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Turbo, propiedad del demandado JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa No. 273 del 27 de septiembre de 2016, otorgada en la notaría única del círculo de Valencia.

Predio que se localiza en jurisdicción del Municipio de San Pedro de Urabá, Antioquia, vereda Arenas Monas, denominado "LOTE 09", cuyos linderos generales se describen en la Escritura Pública de Compraventa No. 273 del 27 de septiembre de 2016, otorgada en la notaría única del círculo de Valencia, inmueble del que no se transcriben linderos en virtud de que los mismos están contenidos en los documentos anexos a la demanda, según lo consagrado en el artículo 83 del C.G.P.

2. La servidumbre pretendida para la línea CHINÚ-MONTERÍA-URABÁ a 230 KV con fundamento en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE- tendrá las siguientes líneas de conducción:

TRAMO 1

Inicial: K 62 + 193,00

Final: K 62 + 205,00

Longitud de Servidumbre: 12 metros

Ancho de Servidumbre: 16 metros

Área de servidumbre: 369 metros cuadrados

Linderos especiales

ORIENTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
OCCIDENTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
NORTE	Con terrenos de Ortencia Ensucho Martínez
SUR	Con terrenos de Javier José Zabala Madera

TRAMO 2

Inicial: K 62 + 205,00

Final: K 62 + 803,00

Longitud de Servidumbre: 598 metros

Ancho de Servidumbre: 32 metros

Área de servidumbre: 19156 metros cuadrados

Con un (1) sitio para instalación de torre

Linderos especiales

ORIENTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
OCCIDENTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
NORTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
SUR	Con terrenos de Javier José Zabala Madera

TRAMO 3

Inicial: K 62 + 803,00

Final: K 62 + 872,00

Longitud de Servidumbre: 69 metros

Ancho de Servidumbre: 16 metros

Área de servidumbre: 2197 metros cuadrados

Linderos especiales

ORIENTE	Con terrenos de Javier José Zabala Madera
OCCIDENTE	Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia
NORTE	Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia
SUR	Con terrenos de Javier José Zabala Madera

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 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 exigentes 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.
3. Prohibir al demandado 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.
 4. Oficiar al señor Registrador correspondiente para que se ordene la inscripción de esta demanda, en el libro de Registro de Demandas Civiles en la forma y para los fines indicados en el numeral 1, literal a), del artículo 590 y artículo 592 del Código General del Proceso (antes numeral 1 del artículo 690 y artículo 692 del Código de Procedimiento Civil), en armonía con el numeral 1 del artículo tercero del Decreto 2580 de 1985).
 5. Oficiar al señor Registrador competente para que se ordene la inscripción de la sentencia en el correspondiente Libro de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Adicional a las pretensiones, hizo las siguientes PETICIONES ESPECIALES:

1. Autorizar la consignación de la suma de \$5'029.180,00 en la cuenta de este despacho, a favor de los demandados, correspondiente a la indemnización de perjuicios estimada como consecuencia del paso aéreo de los cables para la línea y los sitios para instalación de las torres CHINU-MONTERÍA-URABA a 230 kv, solicitud que realiza teniendo en cuenta que a pesar de que es bien sabido que la consignación del estimativo es un requisito de admisión, actualmente el Banco Agrario no recibe consignación de ningún título judicial, sin que se relacione en los formatos el número del radicado del proceso, lo que hace imposible aportar con la demanda dicha consignación.
2. Practicar inspección judicial al predio afectado y autorizar las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre.
3. Enviar copia íntegra de la demanda y sus anexos a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quienes según

investigaciones previas solicitaron la inscripción del predio de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria 034-74250 en jurisdicción de este municipio, inmueble del cual se segregó el predio con matrícula 034-91140 objeto del presente proceso.

Y como CONSIDERACION ESPECIAL, solicitó al despacho de que en caso de que la parte demandada en la contestación de la demanda solicite la práctica de prueba pericial para efectos de determinar el valor de la indemnización, por la especialidad de la materia, tener en cuenta que se deben nombrar dos (2) peritos evaluadores, tal como se estipula en los artículos 21 y 29 de la ley 56 de 1981 y el artículo 3 numeral 5 del Decreto 2580 de 1985, designando uno de la lista de Auxiliares de la Justicia del Tribunal Superior y el otro, de la lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para lo cual se oficiará al Director Seccional de dicho instituto para que efectúe tal designación.

PRUEBAS:

Al libelo se adjuntaron las pruebas descritas en dicho acápite, denominadas 2. DOCUMENTALES, numerales 2.1, inciso a), b), c), d), e), f) y 2.2, incisos a), b), c), d), e), f), g), obrantes a folios 76 a 152, además de ello, en el trámite procesal se recaudó la INSPECCIÓN JUDICIAL, diligencia practicada el 20 de febrero de 2018, al predio conocido como LOTE 09, del corregimiento ARENAS MONAS, identificado con matrícula inmobiliaria 034-91140 sobre el cual se solicita imposición de servidumbre.

ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda fue admitida el 23 de noviembre de 2017, auto en el que además de impartirse las ordenes correspondientes de: inscripción de demanda, traslado mediante notificación del mismo, remisión a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas de copia íntegra de la demanda, solicitando información sobre situación jurídica del bien, y autorización a la demanda para consignación de indemnización, se señaló el 23 de enero de 2018 a las 8:00 a.m. como fecha para la diligencia de inspección judicial al predio afectado, designando perito para tal fin, diligencia que finalmente se realizó el 20 de febrero de la misma anualidad, por solicitud de la apoderada de la parte demandante.

El Banco Davivienda contestó la demanda el 24 de enero de 2018, a través de su apoderada especial, Dra. NAZLY LUCÍA SALLEG ESCOBAR, concretamente como sigue:

Que el hecho primero no es un hecho, simplemente se trata de una afirmación de la demandante, la cual contiene el objeto de dicha empresa.

Del hecho segundo dijo no ser un hecho, sino una simple afirmación de la demandante, donde informa que su poderdante se dedica a la prestación de un servicio público esencial de interés general.

Que el hecho tercero no es un hecho sino una afirmación de la entidad demandante.

Que el hecho cuarto es una afirmación, en la cual realiza la descripción del contenido del proyecto, antecedentes, localización, beneficios y plan de manejo ambiental.

Frente a lo afirmado en el hecho quinto dijo ser cierto, toda vez que del plano aportado por la empresa demandante se desprende que el trazado de la línea eléctrica debe cruzar por el predio que se encuentra como garantía hipotecaria a favor del Banco Davivienda.

Que lo afirmado en el hecho sexto es parcialmente cierto, toda vez que del certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria 034-91140 denominado lote 09 Arenas Monas, se puede evidenciar que sobre el mismo no se encuentra inscrita ninguna solicitud de restitución de tierras, tal y como indica la ley. Mediante el oficio OAAA2-201700541 expedido por la Unidad de Restitución de Tierras, visible a folios 137 a 140 esa unidad informa que sobre el predio de mayor extensión del cual se abrió esta matrícula recae una solicitud de restitución de tierras, motivo por el cual el Banco generó el 22 de enero de 2018 los certificados de libertad y tradición vigente sobre el cual no existe anotación alguna de dicha unidad. Es cierto que en el contrato privado de pago de mejoras en la línea de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, el propietario del predio aceptó la suma de \$5'1116.804 como indemnización por concepto de servidumbre eléctrica, la cual fue calculada sobre el avalúo catastral del predio, contrato al que debió haberse vinculado al BANCO DAVIVIENDA como quiera que cualquier afectación que recaiga sobre éste afecta la garantía hipotecaria.

Que el hecho séptimo es cierto toda vez que dentro de los anexos adjuntos a la contestación de la tutela se aporta el contrato de pago de mejoras.

Que el hecho octavo es cierto, en tanto la lonja de propiedad raíz de Montería estimó como indemnización la suma de \$5'116.804, cuantificación que resulta irrisoria frente al valor comercial y real de la tierra, teniendo en cuenta que en materia de procesos de servidumbre la jurisprudencia ha establecido que la indemnización debe realizarse

sobre el valor comercial del inmueble, aportando ISA un avalúo del metro cuadrado por valor de 230 pesos, el cual desde ya la entidad que representa manifiesta no estar de acuerdo con el mismo, máxime cuando el valor de la tierra para la torre equivale a 460 pesos.

El hecho noveno lo contestó en tres literales así:

- A. El predio objeto de la imposición de servidumbre eléctrica se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 03491140 y el código catastral no registra en el certificado de libertad y tradición, inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Turbo, quien geográficamente se localiza en la vereda Arenas Monas del municipio de San Pedro de Urabá, predio rural denominado LOTE 09 ARENAS o 9 ARENAS MONAS cuyos linderos son "LOTE 9 CON ÁREA DE 55 HT 1.106 MTS CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA NÚMERO 236 DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2016 ELEVADA EN LA NOTARÍA UNICA DE VALENCIA". Fue adquirido mediante división material del lote de mayor extensión 034-90606 y cédula catastral 2040000070009500000000 por medio de la cual se fraccionaron 20 lotes, mediante la escritura pública 236 del 1 de septiembre de 2016, sobre el predio de mayor extensión recaía una HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., la cual se encuentra vigente actualmente sobre los predios que se segregaron del folio de matrícula 034-90606.
- B. Visible a folio 7 del certificado de libertad y tradición en la anotación número 3 se evidencia que sobre este inmueble recae una hipoteca abierta sin límite de cuantía otorgada a favor de su representada mediante la escritura pública 3871 del 11 de abril de 2011, elevada en la notaría 15 de Medellín, la cual no fue afectada mediante la liberación parcial realizada mediante la escritura pública 8708 del 29 de junio de 2016, toda vez que sobre el predio sobre el cual recae la demanda objeto de este proceso de servidumbre se deriva del lote 018 denominado PORTUGAL cuya extensión superficial equivale a 1079 hts 1122 metros cuadrados.
- C. Que ese banco previo a realizar la constitución de esta garantía hipotecaria requirió al propietario del lote de mayor extensión, con el fin de que aportara un avalúo del predio objeto de la garantía, realizándose el 9 de febrero de 2016 la respectiva visita por parte de los evaluadores de dicho banco, mediante el cual se pudo establecer que la actividad económica del predio es la ganadería y la agricultura. Aunado a lo anterior, el predio contaba con vías internas, cercas de alambre de púas, suficientes recursos hídricos suficientes para garantizar el suministro del predio, avalado de la siguiente manera:

PREDIO LOTE 18			
VALOR HTS	VR. TERRENO	VR CULTIVOS Y MEJORAS	VR. TOTAL AVALÚO
\$4.396.385	\$4.743.700	\$1.021.500	\$5.765.200

evidenciándose del avalúo del banco que el metro cuadrado asciende a la suma de \$439.000, por lo que considera en su calidad de acreedor hipotecario que los valores otorgados por la lonja de propiedad raíz de Montería no se hallan acorde con la valorización del predio, como quiera que el mismo se encuentra a pocos kilómetros sobre la carretera, tiene una explotación agropecuaria y ganadera, la cual se encuentra en plena producción y el predio cuenta con excelentes fuentes hídricas y la topografía del terreno es plana.

Del hecho décimo dijo que en el presente caso la servidumbre comprende una franja de terreno equivalente a 21.722 metros cuadrados, es decir, dos hectáreas setecientos veintidós metros. Dicha servidumbre asciende a \$9'535.958 y como quiera que las indemnizaciones en los procesos de servidumbre deben contener lucro cesante y el daño emergente sobre la explotación agropecuaria del terreno, el avalúo se deberá realizar con base en el valor comercial de la hectárea para la zona, teniendo en cuenta la actividad económica de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, quien va a sufrir una merma considerable en la explotación del predio.

Del hecho décimo primero dijo que en el caso presente se está hablando de dos clases de servidumbres, la primera consistente en el paso de las redes, postes y torres eléctricas, las cuales deben tener valores diferentes teniendo en cuenta que no es lo mismo la instalación de unos postes la instalación de una torre eléctrica, la cual lógicamente requiere de más espacio por el ancho y si bien este plan de mejoramiento de las redes eléctricas son catalogadas de interés colectivo, la empresa demandante deberá realizar las gestiones correspondientes para la disminución del daño, aplicando la teoría de la previsión aplicable en los con tratos estatales y el riesgo inminente y excepcional tal y como lo ha indicado la jurisprudencia de la CSJ y el C.E. máxime cuando del avalúo elaborado por la lonja de propiedad raíz se desprende que el predio es de uso agropecuario ganadero y una segunda servidumbre que consiste en el acceso de trabajadores, volquetas, pajaritas, grúas y demás elementos necesarios para la instalación de redes, postes y la torre, toda vez que la empresa demandante deberá entrar al predio tumbando o rompiendo cercas y se producirá una afectación a los pastos, plantas, con la entrada de los vehículos, los trabajadores, exponiendo la seguridad del predio y de sus trabajadores, así mismo deberán estar dentro del predio aproximadamente 2 meses o más dependiendo del avance de la instalación de las redes.

Del hecho décimo segundo dijo que a folios 76 y ss de la demanda, la lonja de propiedad raíz de Montería cuantifica el valor a pagar por la servidumbre por parte de la empresa demandante, desconociendo cómo se debe calcular la afectación sobre el área objeto de la servidumbre, la cual deberá incluir el lucro cesante y el daño emergente como quiera que JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA no podrá realizar explotación económica nunca más en el área o franja donde se instale la torre, los postes y las líneas eléctricas, debiéndose tener en cuenta si sobre la franja que comprende el trazado de la servidumbre, el propietario del inmueble tiene cultivos de pan coger, animales, semovientes, fuentes hídricas o árboles maderables, lo cual modifica el valor de la indemnización, así mismo, deberá solicitarse el POT con el fin de establecer cómo está catalogado el uso del suelo.

Al hecho décimo tercero respondió que los anexos presentados con la demanda, se encuentra plenamente evidenciado que ISA no aportó la oferta realizada a los propietarios del inmueble, siendo este uno de los requisitos de la entidad que solicite la imposición de servidumbre eléctrica.

Del hecho décimo cuarto dijo que el acreedor hipotecario no se encuentra de acuerdo con los valores estimados como compensación o indemnización y desde ya manifiesta que deberá realizarse los respectivos avalúos para cuantificar el valor comercial del metro cuadrado y la afectación al predio y demás cultivos, fuentes hídricas, árboles y pastos, para lo cual deberá nombrarse un perito experto en predios rurales con el fin de establecer el lucro cesante y el daño emergente sobre el predio.

Sobre las pretensiones de la demanda dice NO Oponerse a las pretensiones incoadas teniendo en cuenta que no se podrá afectar los derechos de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, y los del Banco Davivienda S.A. como acreedor hipotecario, toda vez que este último sufriría una afectación a la garantía que respalda las obligaciones del propietario del inmueble, razón por la que solicita se garantice la indemnización correspondiente, la cual debe incluir el lucro cesante y el daño emergente y el riesgo excepcional por radiación derivado de las rutas eléctricas, de las dos servidumbres que requiere ISA, toda vez que esta servidumbre es de por vida.

Dice no oponerse a las pretensiones primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta siempre y cuando para el ingreso al predio se informe a los propietarios, previo a la cancelación de la indemnización derivada de la imposición de servidumbre.

Expresa que se opone a la petición especial de ISA a que se fije la indemnización correspondiente en la suma de \$5'029.180 por considerar que este no es el valor real

del metro cuadrado teniendo en cuenta la ubicación geográfica de la finca, la calidad de la tierra, los accesos, la destinación del predio que es agrícola y con el fin de que se estime el lucro cesante y el daño emergente frente a la afectación, así mismo, ISA está desconociendo la segunda servidumbre que se origina del ingreso o acceso al predio para la construcción, instalación de las redes eléctricas, postes y torres, indemnización que deberá realizarse con base en el avalúo comercial del metro cuadrado, incluyendo el lucro cesante y el daño emergente sobre los cultivos, pastos, arboles, previniendo la afectación al mismo y las fuentes hídricas del predio que se deriven de la radiación como riesgo excepcional de la instalación de rutas eléctricas y de la imposibilidad de construir o sembrar debajo de las mismas.

Peticionó al despacho decretar el avalúo del predio por un evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, que cuantifique el valor real del metro cuadrado, el daño ambiental por radicación sobre los semovientes, fuentes hídricas, cultivos y árboles, con el fin de establecer el valor comercial o real del metro cuadrado y un segundo avalúo por parte de funcionario del Agustín Codazzi por considerar que el avalúo realizado por la demandante falta a la verdad y es irrisorio frente al valor del metro cuadrado para la zona. Así mismo, el perito que se designe se servirá cuantificar el valor de la segunda servidumbre derivada del acceso al predio para la construcción e implementación de las torres eléctricas, ya que deberán ocupar una franja de terreno diferente o colindante a la de servidumbre primaria o principal. Condenar en costas y agencias en derecho a la demandante como quiera que este proceso se pudo haber evitado si hubiera realizado una oferta formal a su poderdante, quien podía ser ubicado en las instalaciones del predio objeto de la servidumbre. Decretar una nueva inspección judicial con los auxiliares de la justicia evaluadores con el fin de que cuantifiquen el valor del metro cuadrado y con base en esta se pueda establecer el valor a pagar por parte de ISA a su poderdante.

Como pruebas relacionó el avalúo realizado por Banco Davivienda S.A. en el año 2016 y la Escritura pública 8708 del 29 de junio de 2016 de la notaría 15 de Medellín.

Respecto a la prueba pericial expresó que de conformidad con lo establecido en el artículo 227 del CGP su deseo es aportar un avalúo, pero teniendo en cuenta el poco tiempo que se establece en la ley para contestar la demanda, ha sido imposible, por lo que solicita al despacho encontrándose dentro del término establecido, se le conceda el término de 20 días para que los evaluadores del banco y un perito contable emitan un avalúo sobre el valor del metro cuadrado, prueba fundamental para el proceso objeto de la Litis.

Conforme al artículo 236 del C.G.P., solicita fijar fecha para llevar a cabo inspección judicial para verificar la franja de terreno y los linderos por donde pasará la imposición de la segunda servidumbre y realizar el avalúo correspondiente para cada una, diligencia a la que deberá concurrir el evaluador designado por el despacho con el fin de tasar la indemnización correspondiente que debe involucrar el lucro cesante y el daño emergente como lo ha planteado la reiterada jurisprudencia de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia (fls. 162 al 205).

El 5 de febrero de 2018, la demandante allega escrito informando la entrega de notificación personal al demandado Banco Davivienda, la que fue surtida el 19 de enero del mismo calendario, solicitando se disponga notificación por aviso y edicto emplazatorio.

Una vez practicada la diligencia de Inspección judicial, mediante proveído del 5 de marzo de 2018 se autorizó a la empresa demandante a ejecutar las obras de acuerdo con el proyecto CHINÚ-MONTERÍA-URABÁ a 230 Kv, que sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre legal en el predio LOTE 09 ubicado en el corregimiento de Arenas Monas, jurisdicción rural de este municipio, con folio de matrícula inmobiliaria 034-91140 propiedad de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, sobre el cual BANCO DAVIVIENDA S.A. tiene derecho como acreedor hipotecario y se dispuso oficiar al Instituto Agustín Codazzi para que remitan la lista de peritos a fin de proceder a la designación.

El 6 de marzo de 2018, se allegó por parte de la demandante la constancia de pago de estimativo como requisito de admisión de la demanda, por valor de \$5'029.180 (fls. 161).

Mediante escrito del 21 de los mismos, la entidad demandante informa sobre la entrega de notificación personal al apoderado del demandado Javier José Zabala Madera, lo cual nuevamente dijo hacer por escrito del 5 de abril de 2018, solicitando el 30 de abril de ese mismo calendario, continuar con el trámite del proceso y ordenar el emplazamiento de Zabala Madera, a lo cual se accedió a 24 de mayo de 2018, habiéndose informado el 31 de julio de ese anuario por parte de la demandante, sobre la publicación del edicto.

Mediante escrito del 11 de septiembre de 2018 la parte demandante solicita se nombre curador ad litem que represente los intereses del señor JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA y se realice la inscripción electrónica del emplazado en la página de la Rama Judicial, lo cual se aceptó por auto del 15 de enero de 2019, designándose para

tal fin al Dr. GONZALO GABRIEL GARCES LLANOS, quien se notificó el 24 de los mismos y aceptó la designación el 29 de enero del mismo anuario.

El Curador Ad Litem, presenta contestación a la demanda, el 29 de enero de 2019, así:

Que los hechos 1 y 2 son ciertos.

Del hecho tercero al octavo dijo que no le constan y se deben probar.

Frente a las pretensiones primera, segunda, tercera, cuarta y quinta, dijo allanarse a cumplirlas (fls. 232 y 233).

Mediante auto del 28 de febrero de 2019, el despacho señala fecha para la realización de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P., la cual hubo de aplazarse.

El 13 de marzo de 2019 la parte demandante solicita al despacho se continúe con el trámite del proceso, reiterando la solicitud el 4 de junio del mismo anuario.

El 28 de noviembre de 2019 se recibe escrito signado por el señor JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, en el que solicita al despacho se le dé por notificado por conducta concluyente respecto del auto admisorio de la demanda, en consideración a que tiene pleno conocimiento de la providencia en mención.

La parte demandante allega escrito el 22 de enero de 2020 en el que solicita al despacho se fije fecha para la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P.

El pasado 21 de mayo de 2020, la empresa demandante allegó vía correo electrónico, escrito en el que solicita se dicte sentencia anticipada, de conformidad con el numeral 2 del inciso 3 del artículo 278 del C.G. del P. siendo ello lo que hoy centra nuestra atención, petición que sustentan de la siguiente manera:

Que actualmente se encuentran suspendidos los términos judiciales en el territorio nacional, conforme a los diferentes acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, los cuales cita. Que no obstante ello, en materia civil se han consagrado excepciones para determinadas actuaciones, las cuales se podrán adelantar de manera virtual.

Que el artículo 7 del Acuerdo PCSJA20-11549 del 7 de mayo de 2020 establece que "...Se exceptúan de la suspensión de términos prevista en el artículo 1 del presente

acuerdo, las siguientes actuaciones en materia civil, las cuales se adelantaran de manera virtual:

(...)

7.2. En primera y única instancia, la emisión de sentencias anticipadas y las que deban proferirse por escrito si ya está anunciado el sentido del fallo (...)

Que en atención a la excepción transcrita, presenta esta solicitud, con base en el siguiente RECuento FÁCTICO.

Que de la revisión del expediente se puede concluir que el proceso judicial de la referencia cuenta con los elementos necesarios para ser de aquellos en los que se puede dictar sentencia anticipada, por no tener pruebas que practicar (numeral 2 del artículo 278 del C.G. del P., por lo que a continuación relaciona.

1. Que el 23 de noviembre de 2017 el despacho admitió la demanda del asunto en contra de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA, en calidad de propietario del predio denominado LOTE 09 ubicado en la vereda Arenas Monas, en jurisdicción de este municipio, con matrícula inmobiliaria 034-91140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo y en contra de BANCO DAVIVIENDA como titular del derecho real de hipoteca sobre el mismo inmueble.
2. Que la demandada fue debidamente emplazado, luego de lo cual el despacho realizó la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y mediante auto del 15 de enero de 2018 le nombró curador Ad litem que contestó la demanda el 28 de enero de 2019, sin presentar oposición al estimativo de indemnización.
3. Que por su parte, el Banco Davivienda se notificó y contestó la demanda. En dicha contestación presentó oposición con el estimativo de indemnización indicando que el valor de la indemnización por la servidumbre ascendía a la suma de \$9.535.958, por lo cual solicita la práctica de otro avalúo de indemnización. Sin embargo, si se analiza el valor considerado por la entidad que representa, respecto a la indemnización presentada por el Banco Davivienda se concluye que es superior el valor considerado por ISA, así:
 - El contrato privado de mejoras suscrito con el propietario del inmueble, único propietario de las mejoras, lo fue por la suma de \$5.116.804, valor que incluye los daños ocasionados por concepto de las mejoras existentes en la zona de la servidumbre y hace parte integral de la indemnización.

- Por su parte el evalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería estableció la indemnización en la suma de \$5.029.180.
 - Ambos valore integran la indemnización total por la servidumbre arrojando un valor total de \$10'145.984 de donde se concluye que el valor de la indemnización establecida por la demandante es superior al valor indicado por el Banco Davivienda.
4. Que por otra parte, debe tenerse en cuenta que como lo afirma la apoderada de Davivienda, el gravamen de hipoteca abierta sin límite de cuantía recae sobre el lote de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 034-90606 el cual fue objeto de división material jurídica, en virtud de la cual surgieron 20 nuevos inmuebles, entre ellos, el predio objeto de la demanda. Por lo que, si bien dicho gravamen se transmitió a los nuevos folios de matrícula, los deudores del Banco Davivienda son los señores JORGE HUMBERTO QUIJANO GONZALEZ, LUIS BERNARDO QUIJANO GONZÁLEZ y ELVIA DE JESÚS GONZALES DE QUIJANO propietarios del inmueble de mayor extensión y quienes constituyeron la hipoteca, tal como se evidencia en la anotación nro. 3 del folio de matrícula objeto del presente proceso. En consecuencia, el señor JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA no es deudor de Davivienda.
 5. Que el demandado JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA radicó el 28 de noviembre de 2019 escrito en el cual solicita se le tenga por notificado por conducta concluyente y se continúe con el trámite del proceso.

Que conforme a lo anterior, se evidencia entonces que se encuentra debidamente integrado el contradictorio y que a pesar de ello el titular del derecho real de dominio no presentó oposición al estimativo de indemnización, por lo que no existen pruebas adicionales que practicar, además de las ya existentes al interior del proceso, como son las aportadas por la demandante y la inspección judicial practicada en fecha 21 de febrero de 2018, lo que, analizado desde el punto de vista normativo, ubica al proceso en el escenario propicio para dictar una sentencia.

En el acápite que denominó FUNDAMENTOS JURÍDICOS, expuso:

1. Que el artículo 7 de la Ley 270 de 1996, establece que la administración de justicia debe ser eficiente. En ello consiste el principio de economía procesal según el cual las actuaciones judiciales se deben tramitar de forma rápida y económica, principio que ha sido desarrollado en el numeral 1 del artículo 42 del CGP que establece como deber de juez *“dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal”*.

2. Que conformidad con el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 2580, si la parte demandada no estuviere conforme con el estimativo de perjuicios, podrá pedir en el término de 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.
3. Que en el presente asunto el titular del derecho real de dominio no presentó oposición al estimativo, por lo que, teniendo en cuenta que la oportunidad que tiene el demandado para solicitar pruebas es en la contestación de la demanda, no hacerlo, trae como consecuencia la presunción establecida por el legislador consagrado en el artículo 97 del C. G. del P., por lo que se tiene que la oportunidad procesal que tenían para solicitar pruebas se encuentra precluida.
4. Que el Banco Davivienda contestó la demanda y manifestó oponerse al estimativo de indemnización señalado por la demandante, sin embargo, debe decirse que, de conformidad con la ley especial, la indemnización corresponde a titulares de derechos reales principales, debidamente registrados, así lo establecen los numerales 7 y 8 del artículo 3 del Decreto 2580 de 1985 (lo cual transcribe).

De una lectura juiciosa de la norma se concluye que la finalidad de la norma es indemnizar a los titulares de derechos reales principales sobre el bien litigioso, por lo que, si bien se hace la vinculación del Banco Davivienda esta se realiza en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 376 del C.G.P., en concordancia con el artículo 27 de la Ley 56 de 1981. Sin embargo, su calidad es la de acreedor hipotecario, es decir, titular de un derecho real accesorio, no principal, por lo que carece de todo interés procesal oponerse al estimativo de indemnización, por lo cual, deberá rechazarse dicha oposición, aunado a ello, debe tenerse en cuenta que con la imposición de la servidumbre no se modifica ni se afecta el gravamen hipotecario o registro del mismo en el folio de matrícula respectivo.

5. Que el numeral 7 del artículo 3 del Decreto 2580 establece: *“con base en los estimativos, avalúos, inventarios o prueba que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago (...)”*.
6. Que a su turno, el numeral 2 del inciso tercero del artículo 278 del CGP en aplicación al principio de economía procesal establece que:
“(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:
(...).
2.- Cuando no hubiere pruebas por practicar (...)”.

Que teniendo en cuenta que se encuentra debidamente integrado el contradictorio y que los demandados no presentaron oposición al estimativo propuesto con la demanda

por la demandante dentro del término estipulado para ello, teniendo por cumplidos así los presupuestos normativos establecidos por el numeral 2 del inciso 3 del artículo 278 del CGP, presenta la siguiente solicitud:

Que en virtud de los principios de economía, celeridad procesal y propendiendo por la descongestión judicial, solicita al despacho proferir sentencia anticipada en la cual se concedan todas y cada una de las pretensiones de la demanda y se establezca como valor a indemnizar por la imposición de la servidumbre, la suma de \$5.029.180.

CONSIDERACIONES:

Ante la solicitud presentada por la parte demandante de emitir sentencia anticipada, el despacho teniendo en cuenta lo estatuido en el numeral 2 del artículo 278 del C. G. del P., y con el fin de evitar posibles vulneraciones al derecho de defensa y al debido proceso de la parte demandada dentro del presente proceso, previo a dar trámite a lo impetrado por la parte demandante, ordenó requerir a la parte demandada a fin de que manifestaran si coadyuvaban la solicitud presentada.

El demandado JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA aportó escrito en el que manifiesta coadyuvar la solicitud de sentencia anticipada presentada por la parte demandante; en términos similares lo hizo la Dra. NAZLY LUCÍA SALLEG ESCOBAR, apoderada del Banco Davivienda, quien en su escrito expresa coadyuvar la solicitud impetrada por la parte actora, solicitando al juzgado dictar sentencia anticipada, lo que dará lugar a la terminación del presente proceso.

Así las cosas, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 278 inciso 3, numeral 2 del C. G. del P., cuya parte pertinente reza:

“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.”*

Teniendo en cuenta que efectivamente dentro del plenario no hay pruebas pendientes de practicar, dada la coadyuvancia del Banco Davivienda, es menester para el despacho emitir la presente decisión, como en efecto se hace, dado que para que proceda la emisión del fallo no es necesario que confluyan los 3 requisitos, bastando

tan solo que se acredite uno de ellos, y como vemos, dos de los requisitos se dan a satisfacción, lo que lleva al despacho a emitir la presente decisión:

Sea lo primero hacer referencia, que en las peticiones especiales, la demandante solicita se envíe copia íntegra de la demanda y sus anexos, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quienes según investigaciones previas solicitaron el predio de mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria 034-74250 en jurisdicción de este municipio, pero al informarles de la iniciación del presente trámite, ningún pronunciamiento se hizo respecto al mismo, pues como puede observarse, ni respuesta dio al oficio Nro. 960 del 23 de noviembre de 2017, en el que se le solicitó información sobre la situación jurídica actual y el estado del trámite administrativo en que se encuentra la solicitud del predio identificado con dicha matrícula (predio de mayor extensión), del cual se desprendió el denominado LOTE 09, ubicado en la vereda Arenas Monas, con cédula catastral 204000000700095000 identificado al folio de matrícula 034-91140 el cual se pretende gravar con la imposición de la servidumbre.

El artículo 879 del Código Civil trae el siguiente concepto de Servidumbre: *“Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño».*

Entonces siendo la servidumbre una carga que se encuentra sobre un predio o propiedad y que además beneficia a otra propiedad prestándole una utilidad, se cumple con las servidumbres una función social.

Dicha función social de la propiedad la menciona la Constitución Política en su artículo 58 inciso segundo al expresar que la propiedad es una función social que implica obligaciones.

Existen obligaciones legales que pueden ser utilidad pública y particular, en las de uso público no se ve muy clara la existencia de un predio dominante, generalmente se establecen en favor de la comunidad entera, sin un beneficio en favor de un predio o fundo, tal es el caso de las servidumbres de acueducto y las servidumbres de luz, esta última contemplada en la Ley 56 de 1981, que regula la obligación que tienen los dueños de los predios de permitir el tenido o instalación de líneas de conducción eléctrica.

Por medio de la servidumbre de energía eléctrica, las entidades públicas constructoras de centrales generadoras de energía o sus concesionarios pueden pasar las líneas de

conexión por vía aérea, subterránea o superficial, por los predios afectados, ocuparlos, transitar por ellos, adelantar y ejercer la vigilancia sobre las obras construidas. El procedimiento para hacer efectiva esta servidumbre se consagra en los artículos 27 y siguientes de la Ley 56 de 1981.

A su turno, el artículo 886 del Código Civil, establece: *“DERECHO DE REALIZAR OBRAS INDISPENSABLES PARA USAR LA SERVIDUMBRE: El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras”*.

Los medios que permiten ejercer la servidumbre deben ser los estrictamente necesarios e indispensables para su goce, y no deben ser más gravosos que la servidumbre misma.

Se resalta entonces que el objeto de la empresa demandante es la prestación de un servicio público esencial, en el cual se encuentra involucrado el interés general, catalogado como de utilidad pública por el artículo 16 de la Ley 56 de 1981, la cual reza: *“DE LAS EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES. ARTÍCULO 16. Declárase de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellos afectadas...”*, atribución que traduce en que el objeto del proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica no es discutir si se impone o no, por cuanto con lo ya dicho, tenemos que es una servidumbre de tipo legal, en la que por su naturaleza, no le es permitido al propietario del fundo oponerse, en tanto le está vedado proponer excepciones dentro trámite, según da cuenta el numeral 6 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, al establecer: *“En estos procesos no pueden proponerse excepciones”*.

Respecto al monto económico de la indemnización o estimación del perjuicio acaecido con el gravamen al propietario del bien, tenemos que aunque el servicio que con la servidumbre se pretende es de utilidad pública, no por ello se desconoce el derecho del titular a percibir la suma de dinero correspondiente a la carga que por mandato legal debe soportar como ejercicio legítimo de su derecho de dominio, máxime cuando uno de los puntos de la demanda se dice: “la suma correspondiente al estimativo de la indemnización”, y cuando al poseedor o tenedor se le imponen las obligaciones contenidas en el artículo 30 de la Ley 56 de 1981 que dice: *“ARTÍCULO 30. Al poseedor o tenedor del predio gravado no le es permitido realizar en éste, acto y obra alguna que pueda perturbar,*

alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, tal como ésta haya quedado establecida, según los planos del proyecto respectivo. Si por razón de nuevas circunstancias fuere necesario introducir variaciones en el modo de ejercer la servidumbre, el poseedor o tenedor del predio gravado está obligado a permitir las, pero quedará a salvo su derecho de exigir la indemnización por los daños que tales variaciones le cause”.

Como colofón de lo anterior, traemos a colación apartes de la sentencia C-544 de 2007. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, que establece que las servidumbres de aquellas que se denominan legales *“implican la imposición legal de una carga en favor de un predio ajeno y aún en contra de la voluntad del propietario del inmueble que tiene el deber jurídico de soportarla. Entonces, a pesar de que es cierto que la Constitución protege esos derechos económicos que se entienden como poderes para utilizar una cosa, gozar, disponer y crear medios económicos con fines de lucro, también es cierto que el ejercicio de esas facultades no implica la simple satisfacción de intereses individuales sino la preservación los intereses de la colectividad. En efecto, esta Corporación ha dicho en anteriores oportunidades, que la restricción al libre ejercicio de los derechos económicos y, en especial a la propiedad privada, que el legislador impone con las servidumbres, encuentra sustento constitucional no sólo en el carácter social de los derechos de contenido económico (artículos 58 y 333 de la Constitución), sino también en los deberes ciudadanos de solidaridad y colaboración con el Estado en la búsqueda de la realización de los fines propios del Estado Social de Derecho (artículos 1º, 2º y 95 de la Carta)”.*

Así las cosas, el trámite procesal prevé la oportunidad para que el demandado haga manifestación expresa de su desacuerdo con el avalúo presentado por la entidad demandante -en caso de estimarlo pertinente-, el cual debe hacerlo dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda y será el juez el encargado de designar los peritos que practicarán el avalúo de los daños y tasar la indemnización a que haya lugar, por previsiones anotados en el artículo 29 de la Ley 56 de 1981, si la parte demandada después de notificada guarda silencio sobre el estimativo de los perjuicios, se entiende que ha aceptado en sede judicial la suma evaluada.

No existiendo reproche alguno con lo consignado como indemnización, y apoyado en el artículo 31 de la plurimencionada Ley 56 de 1981 y el numeral 7 del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, la valoración conjunta e individual de los medios de prueba con que se cuenta en el expediente, este despacho considera que el avalúo se encuentra ajustado a derecho y resulta proporcional y razonable, máxime teniendo en cuenta que el 14 de agosto de 2017, la entidad suscribió contrato privado con el señor JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA representada por JUAN ESTEBAN CALLE NARANJO quien hizo presentación en la Notaría primera de Montería, el

16 de los mismos, para el pago de mejoras por valor de \$5.116.804,⁰⁰ suma que sería pagada a la firma de dicho contrato y que tras avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, el valor estimado de la indemnización es la suma de \$5.029.180 valor que fue consignado (ver fls. 160 y 161), ascendiendo entonces el monto de la indemnización a la suma de \$10'145.984 ello, teniendo en cuenta la extensión o área de imposición de servidumbre y que el impacto que sufrirá está amparado por la indemnización que INTERCONEXIÓN ELECTRICA ISA S.A. E.S.P., y que fueron consignados a órdenes de este juzgado a nombre de JAVIER JOSÉ ZABALA MADERA Y OTROS; que el demandado se encuentra debidamente representado dentro del trámite (artículo 27 Ley 56 de 1981); la acreditación de la necesidad de imponer la servidumbre por disposición del plano obrante a folios 76, linderos especiales del área de servidumbre visible a folios 149 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (fls. 150 a 152), HABRA DE IMPONERSE la SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGÍA ELECTRICA a favor de INTERCONEXIÓN ELECTRICA ISA S.A. E.S.P., entidad demandante con NIT 860016610-3 sobre el lote de terreno debidamente identificado con matrícula inmobiliaria 034-91140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo Antioquia, denominado "LOTE 09, ubicado en la vereda Arenas Monas, comprensión territorial de este municipio, propiedad del señor JAVIER JOSE ZABALA MADERA como titular de derecho real de dominio con la siguiente área, tomada de la escritura nro. 273 del 27 de septiembre de 2016: *"con área de CINCUENTA Y CINCO HECTÁREAS MIL CIENTO SEIS METROS CUADRADOS (55 Has. 1.106 M2); linda por el NORTE: Con Lote 014, puntos 700A - 700B en 440,10 m ESTE: Con Lote 010, punto 210B - 700B en 867,80 m SUR: Con Lote 06 en puntos 115B - 210B en 794,30 m. OESTE: Con Lote 07 puntos 115A a 115B en 162,20 m y con Lote 08, puntos 700A - 115A en 748,80 m"* y con las siguientes líneas de conducción y linderos especiales, que a continuación se detallan, tomadas del numeral 2 de las pretensiones de la demanda: **TRAMO 1** Inicial K 62 + 193,00. Final K 62 + 205,00. Longitud de servidumbre; 12 metros. Ancho de servidumbre: 16 metros. Área de servidumbre de 369 metros cuadrados y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **NORTE**: Con terrenos de Ortencia Ensuncho Martínez; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera. **TRAMO 2** Inicial K 62 + 205,00. Final K 62 + 803,00. Longitud de servidumbre: 598 metros. Ancho de servidumbre: 32 metros. Área de servidumbre de 19.156 metros cuadrados, con un (1) sitio para instalación de torre y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **NORTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera. **TRAMO 3** Inicial K 62 + 803,00. Final K 62 + 872,00. Longitud de servidumbre: 69 metros. Ancho de servidumbre: 16 metros. Área de servidumbre de 2.197 metros cuadrados

y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia; por el **NORTE**: Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera.

Surge en lo sucesivo para los demandados y para todo aquel que ejerza a futuro la posesión, tenencia y propiedad del inmueble las obligaciones contenidas en el artículo 30 de la Ley 56 de 1981, a saber: no le es permitido realizar en éste, acto y obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, tal como ésta haya quedado establecida, según los planos del proyecto respectivo. Si por razón de nuevas circunstancias fuere necesario introducir variaciones en el modo de ejercer la servidumbre, el poseedor o tenedor del predio gravado está obligado a permitir las, pero quedará a salvo su derecho de exigir la indemnización por los daños que tales variaciones le cause; de igual forma, se le prohíbe a cualquier personal al 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 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 recreaciones.

Consecuente con lo plasmado en antelación, se **IMPONDRÁ LA SERVIDUMBRE SOLICITADA** y se **AUTORIZARÁ** a **INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P.**, para que pueda:

- 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 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.

La servidumbre tendrá las siguientes prohibiciones:

1. 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.
2. Así como la prohibición de construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales.
3. 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.

Se Oficiará al señor Registrador correspondiente para que levante la medida cautelar de inscripción de esta demanda, en el libro de Registro de Demandas Civiles en la forma y para los fines indicados en el numeral 1, literal a), del artículo 590 y artículo 592 del Código General del Proceso (antes numeral 1 del artículo 690 y artículo 692 del Código de Procedimiento Civil), en armonía con el numeral 1 del artículo tercero del Decreto 2580 de 1985).

Se oficiará al señor Registrador competente para que se ordene la inscripción de la sentencia en el correspondiente Libro de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se ORDENARÁ la entrega del título de depósito judicial Nro. 413910000013571 del 13 de diciembre de 2017 por valor de \$5.029.180,00 a quien resulte con mejor derecho, dado que el predio de mayor extensión, del cual se desprendió el actual lote, ha sido incluido en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, tal

como se menciona en el hecho 6 de la demanda, ello porque así lo había ordenado este despacho en el proveído del 5 de marzo de 2018 (ver folios 226). Hasta tanto, el dinero permanecerá en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado.

Se ORDENARÁ a parte demandante cancelar al perito, salvo que demuestre que ya fueron cancelados, los valores ordenados en el numeral 5 del auto del 23 de noviembre de 2017 (fls. 153 a 154), lo que se hará con base en el salario vigente a la fecha de la presente decisión, significándole al auxiliar de la Justicia, que la relación de gastos visible a fls 221 no se tendrá en cuenta, en tanto al señalarle los gastos de pericia, los mismos tuvieron un incremento en lo respectivo a los provisionales, además de haberse señalado un SMLMV por GASTOS DE PERICIA.

Sin lugar a condena en costas en esta instancia, dado que las mismas no se causaron, o por lo menos no quedó demostrado dentro del presente trámite tal como lo señala el apoderado de la demandante (numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso).

Una vez ejecutoriada la presente decisión, deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 034-91140, por remisión normativa que hiciera el artículo 32 de la Ley 56 de 1981 al inciso 4 del artículo 376 de la Ley 1564 de 2012 (con perjuicio de la parte demandante, quien desde inicio de la demanda arguyó requerir la presentación de proceso).

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE URABA ANTIOQUIA,**

FALLA:

PRIMERO: IMPONGASE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA ISA S.A. E.S.P., con NIT 860016610-3 sobre el lote de terreno que se describe a continuación:

Lote de terreno debidamente identificado con matrícula inmobiliaria 034-91140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo Antioquia, denominado LOTE 09, ubicado en la vereda Arenas Monas, comprensión territorial de este

municipio, propiedad del señor JAVIER JOSÉ ZABALA como titular de derecho real de dominio con la siguiente área, tomada de la escritura nro. 273 del 27 de septiembre de 2016: “con área de CINCUENTA Y CINCO HECTÁREAS MIL CIENTO SEIS METROS CUADRADOS (55 Has. 1.106 M²); linda por el NORTE: Con Lote 014, puntos 700A – 700B en 440,10 m ESTE: Con Lote 010, punto 210B -700B en 867,80 m SUR: Con Lote 06 en puntos 115B – 210B en 794,30 m. OESTE: Con Lote 07 puntos 115A a 115B en 162,20 m y con Lote 08, puntos 700A – 115A en 748,80 m” y con las siguientes líneas de conducción y linderos especiales, que a continuación se detallan, tomadas del numeral 2 de las pretensiones de la demanda: **TRAMO 1** Inicial K 62 + 193,00. Final K 62 + 205,00. Longitud de servidumbre; 12 metros. Ancho de servidumbre: 16 metros. Área de servidumbre de 369 metros cuadrados y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **NORTE**: Con terrenos de Ortencia Ensuncho Martínez; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera. **TRAMO 2** Inicial K 62 + 205,00. Final K 62 + 803,00. Longitud de servidumbre: 598 metros. Ancho de servidumbre: 32 metros. Área de servidumbre de 19.156 metros cuadrados, con un (1) sitio para instalación de torre y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **NORTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera. **TRAMO 3** Inicial K 62 + 803,00. Final K 62 + 872,00. Longitud de servidumbre: 69 metros. Ancho de servidumbre: 16 metros. Área de servidumbre de 2.197 metros cuadrados y con los siguientes linderos: Por el **ORIENTE**: Con terrenos de Javier José Zabala Madera; por el **OCCIDENTE**: Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia; por el **NORTE**: Con terrenos de Fernando Simón Naranjo Marsiglia; por el **SUR**: con terrenos de Javier José Zabala Madera.

SEGUNDO: IMPONGASE como consecuencia de lo anterior, al demandado y a todo aquel que ejerza a futuro la posesión, tenencia y propiedad del inmueble, las obligaciones contenidas en el artículo 30 de la Ley 56 de 1981, a saber: no le es permitido realizar en éste, acto y obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, tal como ésta haya quedado establecida, según los planos del proyecto respectivo. Si por razón de nuevas circunstancias fuere necesario introducir variaciones en el modo de ejercer la servidumbre, el poseedor o tenedor del predio gravado está obligado a permitir las, pero quedará a salvo su derecho de exigir la indemnización por los daños que tales variaciones le cause; de igual forma, se le prohíbe a cualquier personal al 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 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 recreaciones.

TERCERO: AUTORIZACE a INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA 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 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.

CUARTO: ORDENASE la entrega del título de depósito judicial Nro. 413910000013571 del 13 de diciembre de 2017 por valor de \$5.029.180,00 a quien resulte con mejor derecho, dado que el predio de mayor extensión, del cual se desprendió el actual lote, ha sido incluido en el registro de tierras despojadas y abandonas forzosamente, tal como se menciona en el hecho 6 de la demanda, ello porque así lo había ordenado este despacho en el proveído del 5 de marzo de 2018 (ver folios 226). Hasta tanto, el dinero permanecerá en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado.

QUINTO: ORDENASE a la parte demandante cancelar al perito, los valores ordenados en el numeral 5 del auto del 23 de noviembre de 2017 (fls. 153 a 154), en la forma establecida en la parte motiva, salvo que demuestre que estos ya le fueron cancelados.

SEXTO: Sin lugar a condena en costas en esta instancia, dado que las mismas no se causaron, o por lo menos no quedó demostrado dentro del presente trámite (numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso).

SEPTIMO: ORDENASE EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA, que pesa sobre el bien con matrícula inmobiliaria Nro. 034-91140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo Antioquia, y el cual le fuera comunicado a dicha oficina mediante oficio 959 del 23 de noviembre de 2017. Expídase oficio en tal sentido.

OCTAVO: INSCRIBASE la presente decisión una vez ejecutoriada, en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 034-91140 por remisión normativa que hiciera el artículo 32 de la Ley 56 de 1981 al inciso 4 del artículo 376 de la Ley 1564 de 2012, y cuya constancia de inscripción deberá allegarse al expediente como prueba de la misma. (con perjuicio de la parte demandante, quien desde inicio de la demanda arguyó requerir la presentación de proceso).

NOVENO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por tratarse de un proceso en única instancia (numeral 8º, artículo 17 del Código General del Proceso).

La presente decisión se notifica por Estados.

LA JUEZ,

YASMIN YAMILE ARANGO ARANCETA

Original firmado

En acatamiento a las disposiciones adoptadas, por motivos de salubridad pública, por la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, Presidencia del Consejo Seccional de la Judicatura Regional Antioquia-Chocó y Dirección Ejecutiva de la Rama Judicial Regional Antioquia-Chocó, por medio de las resoluciones Nos. PCSJA20 11517, PCSJA20 11518, PCSJA20 11519, PCSJA20 11521 de marzo de 2020, complementado por el acuerdo PCSJA20 11526 del 22 de marzo del 2020, complementado por el acuerdo PCSJA20-11532 del 11 de abril de 2020 complementando con el acuerdo PCJA20-11546 del 25 de abril de 2020, complementado en el acuerdo PCJJA20-11549 del 07 de mayo de 2020, complementado con el acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, complementado en el acuerdo PCSJA20-11567 del 06 de junio de 2020. Lo que de suyo comporta que las providencias de notificación carezcan de firmas.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN PEDRO
DE URABA
CERTIFICO: Que el anterior Auto fue fijado en ESTADO
Nº 47 fijados en la Secretaría del Despacho, el día
04 mes 11 de 2020 a las 8:00 AM
Yonica Andia
Secretaria