



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, cinco (5) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Exp.: 05001 31 03 014 2020 00104 01

Magistrado Ponente: JOSE OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Proceso: Verbal – imposición servidumbre
Demandante: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P..
Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL VILLA RESTREPO
Extracto: 1) Para efectos de indemnizaciones priman las experticias allegadas (artículo 906 C.C.), las que deben apreciarse conforme lo establece el artículo 232 del C. G. del P.. 2) El pago realizado a terceros al proceso de manera extraprocesal, no es oponible al demandado. 3) Del interés para recurrir. CONFIRMA.

ASUNTO A TRATAR

Procede la Sala a resolver por escrito el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia calendada el ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021), corregida y adicionada el día veintidós (22) de ese mismo mes y año, proferida por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

ANTECEDENTES

DE LA DEMANDA:

INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. promovió proceso verbal de imposición de servidumbre contra los HEREDEROS INDETERMINADOS de RAFAEL VILLA RESTREPO, pretendiendo:

1. Se imponga servidumbre legal de conducción de energía eléctrica (Artículo 18 ley 126 de 1938 y ley 56 de 1981) a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. sobre el predio denominado “LA TRINIDAD” ubicado en la vereda “El Rayo” del municipio de Tarazá – Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 015-2779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, propiedad del fallecido RAFAEL VILLA RESTREPO.
2. Que al localizarse dentro de dicho predio la franja de servidumbre correspondiente al tramo ANCE dentro del proyecto INTERCONEXIÓN NOROCCIDENTAL – SUBESTACIONES ITUANGO (500Kv), MEDELLÍN, (KATIOS – A 500 Kv Y 230Kv), y las líneas de transmisión de energía eléctrica asociadas, conforme el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE – la servidumbre tendrá la siguiente línea de conducción:

ABSCISAS SERVIDUMBRE

ANCE A

Inicial: K 62 + +474

Final: K 65 + 707

Longitud de servidumbre: 3.233 metros.

Ancho de servidumbre: 65 metros

Área de servidumbre: 210.144 metros cuadrados

Cantidad de Torres: Con ocho (8) sitios para instalación de Torre.

Linderos especiales:

Oriente: En 3.242 metros con el mismo predio que se grava.

Occidente: En 3.223 metros con el mismo predio.

Norte: En 67 metros con predio de Carlos Enrique Ríos Misas.

Sur: EN 66 metros con predio de María Victoria López Patiño.

ANCE B**TRAMO 1**

Inicial: K 62 + 561

Final K 63 + 056

Longitud de servidumbre: 495 metros

Ancho de servidumbre: 32.141 metros cuadrados.

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

Linderos especiales:

Oriente: En 522 metros con el mismo predio.

Occidente: En 508 metros con el mismo predio

Norte: En 17 metros con el mismo predio, y en 55 metros con predio de Lubian Arley Zuluaga.

Sur: En 94 metros con predio de María Victoria López Patiño.

TRAMO 2

Inicial: K 62 + 144

Final: K 65 + 826

Longitud de servidumbre: 2.862 metros.

Ancho de servidumbre: 65 metros

Área de servidumbre: 174.143 metros cuadrados.

Cantidad de torres: Con nueve (9) sitios para instalación de torre.

Linderos especiales:

Oriente: En 2.596 metros con el mismo predio.

Occidente: En 2.745 metros con el mismo predio.

Norte: En 65 metros con predio de Carlos Enrique Ríos Misas.

Sur: En 17 metros con el mismo predio, y en 200 metros con el predio de Lubian Arley Zuluaga Ruiz y otro.

3. Como consecuencia de lo anterior autorizar a la actora, para:

- A) Pasar la 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 directa o por intermedio de 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, con el compromiso de cancelar el valor de los cultivos y mejoras que resulten afectadas.
4. Prohibir a los demandados la siembra de árboles que en un futuro puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, e impedir la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre. Igualmente la prohibición de cualquier construcción para albergar personas o animales; ni permitir la permanencia de personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea; o uso permanente de esos espacios para otras actividades.
5. Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Como sustento de lo anterior se indicó que el objeto social de la demandante 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; y, la administración del sistema de intercambios y comercialización de energía.

Que actualmente desarrolla la construcción del proyecto INTERCONEXIÓN NOROCCIDENTAL – SUBESTACIONES ITUANGO (500 Kv), MEDELLÍN

(KATIOS -a 500Kv Y 230Kv), y las líneas de transmisión de energía eléctrica asociadas. Obra de interés social y utilidad pública.

Que conforme con el diseño técnico y según el plano general la línea ANCE, del proyecto afectará los predios ubicados en los municipios de Montelíbano, Cáceres, Tarazá, Valdivia, Ituango y Briceño; y por tanto afecta el inmueble propiedad de los demandados.

Que según el acta de inventario y el acta de avalúo el valor estimado de la indemnización es la suma de \$120'489.700,00, que comprende: el pago de la zona de servidumbre; el paso aéreo de la línea sobre el inmueble; los sitios para instalación de torres; lo mismo que de las mejoras que son necesarias remover y el despeje de la zona de servidumbre; y, las construcciones que existen dentro de la franja pretendida.

Que RAFAEL VILLA RESTREPO figura como propietario inscrito del predio “La Trinidad”, ubicado en la vereda El Rayo del municipio de Tarazá, persona esta fallecida; aunque se tiene conocimiento que ALBA NORA SÁNCHEZ HURTADO, JOSÉ RAMIRO TORRES y SURLEY ORTÍZ habitan tal fundo y dicen ejercer sobre el mismo actos de señor y dueño, por lo que con ellos se firmó un contrato privado para el pago de las mejoras que han realizado sobre el lugar y por las afectaciones por el paso de las líneas de transmisión de energía eléctrica, quienes expresaron su no oposición al proyecto.

Tales pagos fueron:

Beneficiario	Monto
ALBA NORA SÁNCHEZ HURTADO	\$80'000.000,00
JOSÉ RAMIRO TORRES	\$115'833.479,00
SURLEY KATERINE ORTIZ MAZO	\$39'000.000,00

TRAMITE PROCESAL:

Por auto del 20 de agosto de 2019 (fl. 275 y s.s. archivo 01DemandaServidumbre- 1 instancia) se vinculó al proceso como litisconsorte necesario por pasiva a DIEGO RAFAEL VILLA RESTREPO, en calidad de heredero determinado de RAFAEL VILLA RESTREPO, quien se allanó a las pretensiones de la demanda (fl. 227 ibid), considerándose por el Despacho como ineficaz (fl. 276 ibid.), y posteriormente se dispuso tener por no contestada la demanda (fl. 29 archivo 02Tramite).

El Curador ad litem de los herederos indeterminados de RAFAEL VILLA RESTREPO contestó a la demanda y dijo atenerse a lo que se probara dentro proceso (fl. 292 s.s. archivo 01DemandaServidumbre).

Admitida la demanda la parte demandante consignó a órdenes del Juzgado la suma de CIENTO VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$120'489.700,00) por concepto de indemnización de perjuicios por el proyecto mencionado, los cuales fueron estimados en el avalúo comercial de servidumbre que comprende los conceptos "*valor de terreno*" y "*valor de especies vegetales*", donde adicional a las personas señaladas en la demanda como poseedoras, se encontró que MARIA VICTORIA LÓPEZ PATINO también alegó tal calidad, y en virtud de ello se le reconoció como indemnización DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000,00), por mejoras "*especies vegetales*".

Por lo anterior solicitó que del estimativo de indemnización consignado, se descontara lo correspondiente a "*especies vegetales*", al haber negociado y cancelado directamente a los poseedores el monto de \$55'224.524,00, y aportó nuevo avalúo de indemnización por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$65'265.150,00) (fl. 176 s.s. archivo 01DemandaServidumbre).

Allegadas las constancias de pago por concepto de mejoras a los poseedores relacionados, mediante auto del 6 de agosto de 2020 se modificó el valor de la indemnización a SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$65'265.150,00), y se ordenó la devolución a actora de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$55'224.529,00) (fl. 29 archivo 02Tramite).

No obstante, por auto del 13 de octubre de 2020 se dejó sin efecto la anterior decisión, argumentando que el reconocimiento de mejoras y derecho de posesión no son objeto de este proceso, máxime cuando un heredero determinado del causante se hizo parte (fl. 57, *ibid.*), providencia que fue recurrida infructuosamente por la parte demandante (fl. 72, *ibid.*).

DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Luego de realizar una síntesis de acción y trámite procesal, el *a quo* hizo un recuento jurídico y jurisprudencial de la figura de la servidumbre y su clasificación, enfatizando en las servidumbres de conducción de energía eléctrica, que es de tipo legal de interés público, y la que deben soportar los propietarios de predios para permitir el suministro, transmisión, distribución y conducción de la energía eléctrica, con fundamento en el artículo 57 de la ley 142 de 1994; sin desconocerse el derecho del propietario quien recibirá indemnización en los términos de la ley 56 de 1981.

Del caso concreto se indicó que la demandante se encuentra adelantando el proyecto de marras, para lo cual requiere la imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 015-2779 de propiedad del fallecido RAFAEL

VILLA RESTREPO, habiéndose allegado plano donde figura el curso de línea de conducción, tramos a afectar, longitud de servidumbre y linderos, lo que se verificó en diligencia de inspección judicial.

Que a la demanda se incorporó inventario de los daños que se causasen, y mediante dictamen pericial se estimó el valor de la compensación por servidumbre en \$120'489.700,00, que se debían cancelar a favor de la sucesión de RAFAEL VILLA RESTREPO, donde frente a la solicitud de la parte actora de descontar las sumas pagadas a los poseedores se remite a lo resuelto en el auto del 11 de diciembre de 2020.

Concluyó que según la normatividad y las pruebas existentes, se debe acceder a la solicitud de servidumbre deprecada, pues el proyecto INTERCONEXION NOROCCIDENTAL –SUBESTACIONES ITUANGO (500 Kv), MEDELLIN (KATIOS –a 500 Kv y 230 Kv) es de interés público, resolviendo imponerla junto con las líneas de Transmisión de Energía Eléctrica asociadas, sobre una franja de terreno del inmueble en mención, ello en los términos pretendidos de longitudes, áreas, linderos, y como consecuencia se autorizó a la demandante para:

1. Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado.
2. Instalar las torres necesarias para el montaje de las líneas.
3. Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre, construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlos y ejercer su vigilancia.
4. Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o, mantenimiento de las líneas.
5. Utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.
6. Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a ISA la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre.

7. Utilizar las vías 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, y/o construir ya sea directamente o por intermedio de contratistas, vías de carácter transitorio.

Así mismo se dispuso que la demandante pagará al propietario el valor de los cultivos y las mejoras que resulten afectadas, mientras los demandados deberán abstenerse de ejecutar actos que obstaculicen el libre ejercicio de la servidumbre, como sembrar árboles que alcancen las líneas, construir edificios, concentrar persona o animales ajenos a la operación de la línea, ni usar esos espacios en actividades diferentes.

Finalmente, la demandante deberá indemnizar a los demandados en la suma de CIENTO VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$120'489.700,00), la que se consignará a favor de la sucesión de RAFAEL VILLA RESTREPO (Archivos 22SentencialImposicionServidumbre y 25AdicionComplementaSentencia).

DE LA APELACIÓN:

La sentencia fue apelada por la demandante, quien expuso como puntos de inconformidad y sustentación en *ídem* dirección, los siguientes:

1. No se analizaron los argumentos y declaraciones extrajuicio aportados el 22 de septiembre de 2021, ni se analizaron otras pruebas, ni se indican las razones por las cuales no se le da valor probatorio a los contratos privados de mejoras y comprobantes de pago que dan fe de la posesión de MARÍA VICTORIA LÓPEZ PATIÑO, ALBA NORA SÁNCHEZ HURTADO, JOSÉ RAMIRO TORRES y SURLEY KATERINE ORTÍZ

MAZO, ya que el *a quo* se limitó a manifestar que no se acreditó la posesión por más de un año, sin referirse a tales pruebas.

Que mediante auto del 6 de agosto de 2020 el *a quo* ordenó modificar el valor de la indemnización y el fraccionamiento del título judicial, previa solicitud de la actora donde se informaba la negociación llevada a cabo con los poseedores, decisión que quedó ejecutoriada sin pronunciamiento de la parte demandada; no obstante, mediante auto del 13 de octubre de 2020 se dejó sin efectos dicha providencia, tras considerar que el pago de mejoras no era asunto de este proceso, cuando el mismo Despacho no podía revocar su propia decisión, situación frente a la cual no hubo pronunciamiento en la sentencia.

Que la demandante tiene conocimiento que ALBA NORA SÁNCHEZ HURTADO, JOSÉ RAMIRO TORRES, SURLEY ORTÍZ y MARIA VICTORIA LÓPEZ PATIÑO, ejercen actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la demanda, y que en esa calidad se les reconocieron los valores correspondientes al inventario de daños a cultivos y mejoras, por las afectaciones con el paso de las líneas de transmisión de energía eléctrica, y firmaron contratos privados de pago en los que estos manifestaron no oponerse al proyecto.

Que la demandante consignó a órdenes del Despacho \$120'489.700,00, de los que se deben descontar las sumas canceladas a los poseedores por concepto de mejoras o especies vegetales (\$55'224.524,00), quedando como valor de compensación \$65'265.150,00, pero el *a quo* no tuvo en cuenta las pruebas que acreditan tal circunstancia, y señaló que dichos poseedores debieron hacerse parte del proceso, negando la posibilidad de una negociación extrajudicial, cuando la ley reconoce el derecho que tiene los poseedores a ese pago, y en este caso ellos eran los dueños de esas mejoras, que ya fueron pagadas.

Entonces, al haberse ordenado en la sentencia el pago de los \$120'489.700,00, se desconoce el efectuado a los poseedores, lo que evidencia enriquecimiento sin justa causa de la parte demandada.

2. Reparación en contra de la valoración integral de las pruebas, el no uso y disposición del predio: En la sentencia se dijo que la franja de terreno afectada no podía ser objeto de ningún uso o disposición por la parte demandada, y si bien las líneas de transmisión de energía generan algunas limitaciones de conformidad con el RETIE, ello no impide que el propietario pueda seguir ejerciendo el uso, goce y disposición del predio, lo que se limita parcialmente, pero no la propiedad.

El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), no impide que se siga ejerciendo la destinación actual del inmueble, incluso debajo de las franjas de servidumbre pueden existir cultivos de baja altura, y hasta puede pastar el ganado.

Que en los procesos de servidumbre de energía eléctrica lo que se debate es el daño, el perjuicio y la indemnización, y conforme el artículo 5º del Decreto 2580 de 1985, el avalúo de la servidumbre se limita a las mejoras existentes al momento de notificar el auto admisorio de la demanda, y efectivamente esas fueron las canceladas a los poseedores, cuyo valor se debe devolver, pero se negó desconociendo pruebas existentes.

No hubo pronunciamiento de la parte demandada.

Así las cosas, se resolverá la alzada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

INTROITO:

Dados los reparos presentados, los problemas jurídicos a resolver se formulan así:

Primero, relacionado con el pago de mejoras que la parte actora hiciera a terceros poseedores (dentro de la valoración probatoria), y si estas deben ser descontadas de la suma que aquella consignó según lo previsto en el artículo 27 de la ley 56 de 1981, en cuanto a que *“2. Con la demanda, la entidad interesada pondrá a disposición del juzgado la suma correspondiente al estimativo de la indemnización.”*;

Segundo, sobre la declaratoria de sin valor ni efecto de un auto que había modificado el valor estimativo de la indemnización y el fraccionamiento del correspondiente título judicial;

Tercero, sobre la posibilidad de realizar negociaciones extrajudiciales por parte de la demandante con poseedores no demandados, y la oponibilidad de lo mismo a quien es demandado en las presentes;

Cuarto, si la parte demandada se enriquece sin justa causa al no descontarse el pago realizado a terceros poseedores por mejoras en el predio de aquella;

Quinto, sobre el uso que se le puede seguir dando al predio una vez se materialice la imposición de la servidumbre deprecada.

En esos términos, la inconformidad principal del recurrente, consiste de fondo en que de la indemnización estimada *ab initio* se debe descontar el monto que le canceló a terceros poseedores, debiéndosele devolver el correspondiente valor, por lo que en lo mismo se centrará esta providencia

tal como lo impone el principio de la limitación (artículos 320 inciso 1º y 328 inciso 1º, ambos del C. G. del P.), ello dentro del marco de la valoración probatoria que también se echa de menos.

DE LA ACCION DE SERVIDUMBRE:

La institución de la servidumbre en principio está regulada en los artículos 905 y siguientes del C.C., la que hace referencia a las de tránsito, medianera, acueducto, de luz o aguas lluvias; sin embargo, la que aquí nos ocupa está consagrada en normas especiales, tal como son las leyes 126 de 1938 y 56 de 1981, que en sus artículos pertinentes, indican:

“ARTICULO 18 ley 126 de 1938: Grávanse con la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas.”.

Y de la Ley 56 de 1981:

“Artículo 25. 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 generadoras, 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.

“Artículo 26. En el trazado de la servidumbre a que se refiere la presente ley, se atenderá a las exigencias técnicas de la obra.

“Artículo 27. Corresponde al propietario del proyecto que lo haya adoptado y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo al gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

“Sin perjuicio de las reglas generales contenidas en los libros 1o. y 2o. del Código de Procedimiento Civil, que le serán aplicables en lo pertinente, el proceso de servidumbre de conducción de energía eléctrica se sujetará a las siguientes reglas:

“1º. A la demanda se adjuntará el plano general en que figure el curso que habrá de seguir la línea objeto del proyecto con la demarcación específica del área, inventario de los daños que se causen, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, que se adjuntará al acta elaborada al efecto y certificado de tradición y libertad del predio. Es aplicable a este proceso, en lo pertinente, el artículo 19 de la presente ley.

“2º. Con la demanda, la entidad interesada pondrá a disposición del juzgado la suma correspondiente al estimativo de la indemnización¹.

“3º. Una vez admitida la demanda, se correrá traslado de ella al demandado por el término de tres (3) días.

“4º. Si dos (2) días después de proferido el auto que ordena el traslado de la demanda ésta no hubiere podido ser notificada a los demanda del artículo 452 del Código de Procedimiento Civil.

5º. Sin perjuicio del deber del juez de abstenerse de proferir sentencia de fondo en los casos previstos por la ley, en este proceso no pueden proponerse excepciones.

“Artículo 28. 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 y autorizará la ejecución de las obras, que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre. En la diligencia, el juez identificará el inmueble y hará un examen y reconocimiento de la zona objeto del gravamen.

¹ Valga recordar que el Decreto 2580 de 1985, art. 1º, en cuanto a la demanda, indica:

“ La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:

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.

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.

e) Los demás anexos de que trata el artículo 84 del Código General del Proceso.

“Artículo 29. Cuando el demandado no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda, que por peritos designados por el juez se practique avalúos de los daños que se causen y tasen la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre. Los peritos se nombrarán conforme a lo indicado en el artículo 21 de esta ley.

“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 fuera 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.

“Artículo 31. 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. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y 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 bancario corriente en el momento de dictar la sentencia.

“Artículo 32. Cualquier vacío en las disposiciones aquí establecidas para el proceso de la imposición de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, se llenará con las normas de que habla el Título XXII, Libro 2º. del Código de Procedimiento Civil.”.

También ha de decirse que es muy claro el artículo 906 del C.C. al sostener; *“Si las partes no se convienen, se reglará por peritos tanto el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre.”*, precisándose desde ya que el accionado no formuló reparos sobre el estimativo que fue inicialmente propuesto como indemnización.

DE LA SOLUCION AL CASO:

En las presentes se está cuestionando el monto de la indemnización, en el entendido que de la ofrecida *ab initio*, debe descontarse las mejoras que se pagaran a terceros poseedores, aspecto este que según el recurrente entraña un “*hecho modificativo del derecho sustancial sobre el cual versa el litigio*”, reclamándose la aplicación del artículo 281 del C.G. del P.

Pues bien, es precisamente la norma atrás citada, la cual contempla el principio de congruencia, la que impide acoger lo alegado por el recurrente, tal como se seguirá exponiendo.

Recordemos que en este tipo de asuntos, según normas atrás citadas, con la demanda ha de allegarse “*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*”, donde para los fines correspondientes “... *la entidad interesada pondrá a disposición del juzgado la suma correspondiente al estimativo de la indemnización*”, y para cumplir con lo pertinente la actora incorporó el estudio intitulado “*AVALÚO COMERCIAL DE SERVIDUMBRE RURAL*”, avalado por la firma “*VALORAR*”, y suscrito por la profesional Ingeniera Catastral y Geodesta LUZ DARY RODRIGUEZ GARZON (ver folios 76 al 93 cuaderno 01 Expediente Digital).

Tal experticia que cuenta con los ítems informativos: básicos; características del sector; sobre el predio; áreas y servidumbre; normas de uso del suelo; metodología del avalúo; cálculos y soportes; consideraciones metodológicas; liquidación de avalúo; y, registro fotográfico; habiéndose realizado el 7 de febrero de 2018, y según indica el mismo con vigencia al 7 de febrero de 2019, deja en claro después de delimitar las correspondientes dimensiones, que el área en total que quedará grabada en servidumbre, son 208544 (TERRENO ANCE 1095), 1600 (TORRE ANCE 1095), 204284 (TERRENO ANCE 2097) más 2000 (TORRE ANCE 2097), todos estos

metros cuadrados, a los que por unidad le dio un valor \$240,00, para un total en dinero de \$155'167.250,00.

También dijo el estudio que el valor de las especies vegetales plantadas era el de \$55'224.524,00, pero como el avalúo de la servidumbre *“se compone del 65% de valor comercial del terreno, más el 100% del valor comercial de las especies, más el 100% del valor comercial del terreno afectado por la torre”*, genera el resultado de \$120'489.700,00.

Realizadas las operaciones aritméticas del caso, la Sala coincide con las mismas, además que ello no fue objeto de reparo, lo que nos releva de seguir refiriéndonos sobre el particular.

Recapitulando, como la actora indicó que la indemnización a pagar, según dictamen por ella misma aportado, eran \$120'489.700,00, pero como pagó a terceros por mejoras solo queda como resarcimiento \$65.265.150,00, debiéndosele devolver \$55.224.524,00, estos que corresponden arreglos o especies vegetales ya negociadas con los poseedores del predio.

Pues bien, el asunto no es tan simple, ya que reviste serios problemas, en primer lugar comenzando desde la demanda, pues en el hecho 5º de la misma se indica que la afectación es en el predio de propiedad de los demandados, sin que de manera alguna se mencionen poseedores que no fueron demandados, considerando que la acción se dirigió contra los *“titulares del derecho real de dominio”*, y si ello es así y el recurrente reclama la aplicación del principio de congruencia², pues es precisamente ese el que

² Sobre la congruencia, siguiendo su línea jurisprudencial, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado: *“El principio dispositivo que inspira el proceso civil, conduce a que la petición de justicia que realizan las partes delimite la tarea del juez y a que éste, por consiguiente, al dictar sentencia, deba circunscribir su pronunciamiento a lo reclamado por ellas y a los fundamentos de hecho que hubieren delineado, salvo el caso de las excepciones que la ley permite reconocer de oficio, cuando aparecen acreditadas en el proceso (...) Sobre el particular, la Sala ha sido insistente en que “(...) son las partes quienes están en posesión de los elementos de juicio necesarios para estimar la dimensión del agravio que padecen, con el fin de que sobre esa premisa restringente intervenga el órgano jurisdiccional, a quien le está vedado por tanto, sustituir a la*

se considera, ya que la acción no involucró a otras personas con las que realizó negociaciones extra proceso, que si bien no están prohibidas, a estas alturas del proceso no resultan oponibles a los demandados vinculados, dado que no se acreditó la participación de estos en las mismas.

Pero sigamos, el recurrente reclama por los pagos que realizó en virtud de mejoras alegadas por terceros, lo cual en efecto se documentó de la siguiente manera³:

Beneficiario	Monto	Tipo y antigüedad mejoras	Área poseída en inmueble pretendido	Fecha contrato compra mejoras
ALBA NORA SÁNCHEZ HURTADO	\$80'000.000,00	Pastos mejorados, bosque y árboles maderables	454 Has	Septiembre 2017
JOSÉ RAMIRO TORRES	\$115'833.479,00	Pastos mejorados, bosque y árboles maderables y frutales, cultivos de caucho y acacio.	187.54 Has	Octubre 2017
SURLEY KATERINE ORTIZ MAZO	\$39'000.000,00	Pastos mejorados, bosque y árboles maderables y frutales, cultivos de caucho y acacio	7 hectáreas.	Noviembre 2017

víctima en la definición de los contornos a los que ha de circunscribirse el reclamo y por tanto ceñirse la sentencia, salvo que la ley expresamente abra un espacio a la oficiosidad (...) Al fin y al cabo, la tarea judicial es reglada y, por contera, limitada, no sólo por obra de la ley, sino también con arreglo al pedimento de las partes” (Cas. Civ., sentencia del 22 de enero de 2007, expediente No. 11001-3103- 017-1998-04851-01) ... En este escenario, el principio de congruencia establecido en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil impide el desbordamiento de la competencia del juez para resolver la contienda más allá de lo pedido por las partes (ultra petita), o por asuntos ajenos a lo solicitado (extra petita) o con olvido de lo que ellas han planteado (citra petita). En caso de presentarse tal descarrío, su ocurrencia puede denunciarse en casación a través de la causal segunda prevista en el artículo 368 ibídem, pues, valga decirlo, una sentencia judicial de esos contornos agravia súbitamente a la parte que actuó confiada en los límites trazados durante el litigio, toda vez que al ser soslayados por el juez al momento de definirlo, le impiden ejercer a plenitud su derecho a la defensa.” Cita de la sentencia SC del 9 de diciembre de 2011, rad. 1992-05900, realizada en el expediente 11001-31-03-023-2007-00600-02, el 21 abril 2015.

³ Los soportes contractuales de lo pertinente están en los folios 129 al 148 del primer cuaderno del expediente digital.

Posteriormente se indica que en el transcurso del proceso resultó otra poseedora a la que también se le tuvo como tal y se le indemnizó con \$10'000.000,00, esto es doña MARIA VICTORIA LÓPEZ PATINO (ver folio 178 Cuaderno 01 expediente digital), precisándose que sus mejoras eran “*especies vegetales*”, en área poseída equivalente a 10 hectáreas⁴.

Es de recalcar que las anteriores posesiones, todas ellas están dentro del predio de mayor extensión de propiedad de los demandados, el que a propósito tiene un área total de 16'246.489 metros cuadrados (folio 81 cuaderno 01 expediente digital), lo que en hectáreas equivale a 1624,6489.

Entonces, como la actora pagó las referidas mejoras, dice que ya no tendrá que pagar otras y que este rubro deberá descontarse de la indemnización inicialmente consignada para iniciar el trámite procesal, debiéndosele devolver \$55'224.524,00. En eso estriba la apelación en estudio.

Para el efecto el interesado aportó nuevo avalúo, también dimanado de “VALORAR” (folios 180 al 193 Cuaderno 01 expediente digital), el que con formato similar al anterior, pero con cambios sustanciales respecto a las mejoras, de manera extemporánea indica que “*No se incluye la valoración de las especies vegetales por indicación del solicitante*”, solicitante que es precisamente la persona jurídica demandante, donde aplicando analógicamente el artículo 232 del C. G. del P., este último estudio de entrada no es sólido, pues no se basa en la observación del evaluador, sino, en las indicaciones que le da el interesado, por lo que su precisión queda en duda, debiendo descartarlo⁵.

⁴ Ver folio 195 Cuaderno 01 expediente digital

⁵ Sobre este punto la doctrina ha expresado: “... *los peritajes, en cuya valoración debe tenerse siempre presente la firmeza, precisión, calidad de los fundamentos, competencia de los peritos y demás elementos de convicción (arts. 187 y 241 C.P.C.), siéndole permitido acoger como fruto de dicho escrutinio intelectual sus conclusiones, bien de manera total, ora de forma parcial, pues “se tiene como asunto pacífico en la jurisprudencia que el juzgador no se encuentra imperativamente obligado a acatar el dictamen pericial, ya que el Código de Procedimiento no consagra una tarifa científica*”. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia del 30 de noviembre de 1999 (exp. 5361),

Ahora, el primer dictamen se realizó el 7 de febrero de 2018, dándose un valor de \$240,00 por metro cuadrado de terreno, el segundo, curiosamente, figura con la misma fecha y asignándose ídem valor al terreno, resultando ser el mismo escrito, sin embargo, en el último se omitió cualquier consideración de las mejoras.

Pero vayamos al área de terrenos cuyas mejoras fueron indemnizadas extraprocesalmente por la actora a los poseedores. En total tales terrenos suman 658,54 hectáreas, y el área total del predio son 1624,6489 hectáreas, lo que de acoger la tesis del actor sobre que ya se indemnizaron todas las mejoras, pues tendría que asumirse que existen casi mil hectáreas en las que no se produce afectación alguna –de mejoras-, lo que no es creíble según indican las reglas de la experiencia tratándose en un predio que según la misma experticia indica que tiene “*uso actual agrícola y pecuario*”⁶.

Ahora, surge el siguiente interrogante ¿por qué la actora pagó \$244'833.479,00 en mejoras cuando según el estudio inicial estas valían \$55'224.524,00?; la respuesta parece ser por actos de liberalidad, pues se insiste, tales mejoras plantadas solo se solucionaron respecto a las plantadas en el 40.53% del terreno.

A tono con lo anterior, si la indemnización consignada inicialmente por \$120'489.700,00, tuviera que devolverse el valor ya pagado por el actor por concepto de mejoras, esto es \$244'833.479,00, sería menester que el propietario devolviera el doble de lo que se consignó por indemnización, lo cual resulta un contrasentido con las normas que regulan las servidumbres, pues el indemnizado ha de ser a quien se le impone la carga, tal como se desprende desde el mismo artículo 905 del C.C..

con ídem posición en el fallo del 28 de junio de 2000 (rad. 5348), y también en la SC13021-2017 del 25 de agosto de 2017.

⁶ Ver folio 79 cuaderno 1º expediente digital.

Volviendo a la congruencia, del hecho 7º se desprende que la indemnización que se consigna, es respecto al titular del derecho de dominio, donde del 8º se tiene que las mejoras de terceros son adicionales y no comprenden las que aquel pueda tener, por lo que precisamente a esta altura no se puede alterar tal realidad procesal, marco para la decisión, pues de proceder de tal manera ahí sí el fallo resultaría incongruente.

Bajo tal panorama, resulta exótico que se pretenda vía alzada la devolución de unos recursos basándose en un segundo y extemporáneo estudio cuyo elemento “*objetividad*” está en tan seria duda, pues si bien es cierto el dictamen primigenio ha quedado en entredicho, de todos modos es menos impreciso que el segundo, por lo que es del caso seguirlo aceptando en aplicación del principio de no *reformatio in pejus*⁷, máxime cuando estamos ante un único recurrente.

Debe recordarse que el artículo 31 de la ley 56 de 1981, establece:

“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. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y 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 bancario corriente en el momento de dictar la sentencia.”

La anterior norma vista en armonía con el artículo 16 de la ley 446 de 1998, deja en claro que:

⁷ Sobre tal prohibición, la doctrina ha dicho: “... *tiene prohibido desmejorar la situación del apelante único, ya que de permitirse lo contrario, la consecuencia perversa sería que nadie se atrevería a cuestionar los fallos de primera instancia y, en esa medida, se violarían principios constitucionales propios de una democracia tales como el derecho a la defensa y la doble instancia, garantías propias del debido proceso.*” Ver sentencia T 455 de 2016, Corte Constitucional.

“Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales.”

Por lo anterior no es factible modificar la indemnización que fuera consignada para adelantar el trámite, máxime con las inconsistencias que se han evidenciado.

Concluyendo parcialmente, para responder el primer problema jurídico relacionado con la devolución del pago de mejoras que la parte actora hiciera a terceros poseedores, ello tendrá respuesta negativa, pues pese a que tales soluciones se probaron sumariamente, no hay evidencia que lo mismo desdibuje el estudio inicialmente allegado y que fijó su valor, por lo que en ese sentido no se ordenará el reintegro de dinero alguno.

Del segundo problema jurídico, sobre la declaratoria de sin valor ni efecto de una providencia judicial, en este momento nos encontramos surtiendo el trámite previsto en el Capítulo II del Título Único Sección VI, Libro II del C. G. del P., esto es, la apelación, institución esta que implica que se resuelva sobre la providencia que fue apelada, donde vista la en estudio, esta fue la sentencia, en la cual no se retrotrajo ninguna actuación procesal, por lo que el reparo presentado en este sentido no puede considerarse como objeto del recurso, por lo que no es dable que la Sala se pronuncie sobre el particular.

Referente al tercer problema jurídico que se planteara, ciertamente existe la posibilidad de realizar negociaciones extrajudiciales, de hecho el recurrente las realizó, pero lo mismo no es oponible a quien no fue parte en el correspondiente negocio jurídico, máxime cuando los soportes técnicos presentados para ellos no son una prueba idónea ni calificada para redargüir la indemnización inicialmente ofrecida, por lo mismo tal argumento impugnatorio corre la suerte del fracaso.

Del cuarto problema jurídico, sobre si la demandada se enriquece sin justa causa al no descontarse el pago realizado a terceros poseedores por mejoras en el predio de aquella, de lo expuesto se extrae respuesta negativa, además de tal institución, el enriquecimiento sin causa, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que;

“... la acción de enriquecimiento sin causa constituye un remedio extraordinario y excepcional que, inspirado en el principio de equidad, apunta a evitar que pueda consolidarse un desplazamiento o desequilibrio patrimonial que carece de toda justificación o fundamento legal, y que la naturaleza esencialmente subsidiaria significa que solamente puede ser empleada por quien no tiene a su disposición ninguna otra acción o medio que le permita remediar o subsanar una determinada situación patrimonial injusta...”⁸

Entonces, en este caso existe la justificación desde lo normativo, que es el deber de indemnizar al propietario del predio sirviente, además que han de satisfacerse unos elementos esenciales de los que según la misma alta Corporación entre los que están;

““3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica”.

““En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley”.

Así las cosas, el enriquecimiento sin causa, tiene entre sus elementos⁹ que haya sido sin causa alguna, donde en este caso es la constitución de la

⁸ Sentencia SC 086. Expediente 2002-00034.

⁹ Ellos son: primero, un enriquecimiento del deudor; segundo, el correlativo empobrecimiento del acreedor; tercero, que el enriquecimiento haya sido sin causa alguna; cuarto, que se carezca de

servidumbre, por lo que el reparo corre la suerte del fracaso, además que existe disposición legal que legitima, en este caso, la indemnización.

Finalmente, sobre el uso que se le puede seguir dando al predio una vez se materialice la imposición de la servidumbre deprecada, pues ello como fue presentado, es un argumento en favor de la parte demandada, entonces, como no se tiene como desfavorable al actor (artículo 320 inciso 2º C. G. del P.), pues carece de interés para recurrir en tal sentido, por lo que su súplica formulada vía alzada corre la suerte de ser desestimada.

CONCLUSION:

No se advierte que la decisión atacada contenga alguna de las pifias o errores citados por el recurrente, lo que implica que la misma ha de ser confirmada, sin que se condene en costas al apelante, en la medida que en segunda instancia no hubo intervención de la parte demandada ni se demostró que el trámite de segunda instancia le hubiera causado algún costo, por lo que procederemos según nos lo autoriza el numeral 8º del artículo 365 del C. G. del P..

En mérito de lo expuesto la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

cualquiera otra acción originada del contrato; y quinto, no procede cuando existe disposición legal que legitima el enriquecimiento.

PRIMERO: CONFIRMAR sentencia calendada el ocho (8) de octubre de dos mil veintiuno (2021), corregida y adicionada el día veintidós (22) de ese mismo mes y año, proferida por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, según lo motivado.

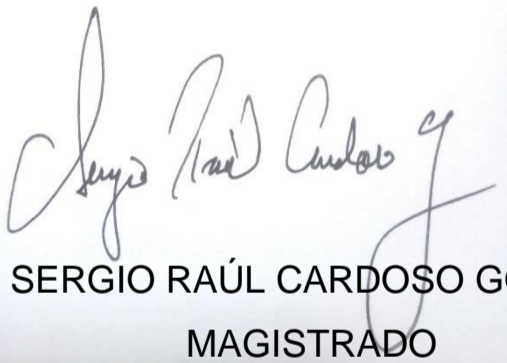
SEGUNDO: Sin CONDENA en costas en esta segunda instancia.

TERCERO: En firme ésta providencia vuelva el expediente al Despacho de origen para lo de su cargo.

Esta decisión se notifica en estados.



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
MAGISTRADO



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
MAGISTRADO