El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso.

El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

Providencia: Sentencia – 2ª instancia – 15 de diciembre de 2017

Proceso:     Servidumbre eléctrica

Radicación Nro. : 66682-31-13-001-2013-00082-02

Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ SA ESP

Demandado: CONSUELO CASTAÑO CASTAÑO Y OTROS

Magistrado Ponente:  DUBERNEY GRISALES HERRERA

**Temas: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA / PERITACIÓN / INCONFORMIDAD CON EL AVALUÓ / APLICABILIDAD DE NORMAS SOBRE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA / SENTENCIA ESTIMATORIA / CONFIRMA -** En orden lógico-procesal, corresponde absolver primero las anomalías adjetivas alegadas con insistencia, que de plano se deniegan, pues palmaria es su extemporaneidad al tenor del artículo 142, ibídem; con claridad sucedieron antes de la emisión de la sentencia apelada; amén de que ya fueron resueltas mediante providencia del 14-09-2015 (Folios 458 a 461, cuaderno No.1). Idéntica decisión amerita el pedimento de una pericia con el IGAC, en esta instancia, conforme al artículo 361, ibídem, como adujese el no recurrente, además de que aparta de las hipótesis exceptivas que prescribe la norma; así como, la formulación de error grave, que específicamente ha debido hacerse en el debate probatorio del proceso (Artículo 238, ibídem).

Se duele el apelante de la existencia en el plenario, de dos (2) peritaciones del auxiliar Cadavid Bedoya, con sendos valores inexplicables, por ende, ha debido decretarse una tercera experticia del IGAC. De nuevo el vocero judicial de la parte demandante, incurre en innecesarias e impropias repeticiones, pues basta una mirada a la actuación para constatar que con el auto del 04-02-2015 (Folio 357, cuaderno No.1), en forma expresa, se dio traslado solo del trabajo pericial suscrito por los dos (2) peritos, y se resolvió reposición frente a este mismo punto, con resultado negativo, según auto del 25-02-2015 (Folios 371-373, cuaderno No.1).

Por la misma senda argumental, se desecha la tesis de que existen tres (3) cifras indemnizatorias, puesto que solo hay un trabajo pericial, se itera, los demás nunca fueron incorporados al acervo, de tal suerte que pudieran ser valorados, tal y como exige el artículo 174, ib.

Ese peritaje, rendido en forma conjunta (Artículo 21, Ley 56 de 1981), fue al que se le dio traslado y tuvo en la cuenta la falladora de primer grado, para fundar su determinación final. Esclarecido lo anterior, fácil se infiere que los reproches así estructurados, como que hay contradicciones entre dos (2) probanzas de este linaje, advienen infundados y redundante sería, por demás, ahondar en mayores análisis que el planteado ya.

Descartados los reparos expuestos como aptos para el triunfo del recurrente, aflora palpable que el estudio tiene por eje la valoración de la peritación indemnizatoria, donde habrá de examinarse la entidad del ataque, si soporta con idoneidad la reducción deprecada, para luego revisar los intereses ordenados en la sentencia aditiva.

Sobre la falta de pluralidad de peritos, evidente es el equívoco del procurador judicial, porque la pieza probatoria fue debidamente suscrita, tanto por el auxiliar de la justicia, como por el asignado en el IGAC (Folio 357, cuaderno No.1), en acatamiento de lo estipulado por el artículo 21 de la Ley 56 de 1981, concordante con el artículo 3º, del Decreto 2580 de 1985 (Reglamentario de la citada Ley), hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015.

Ahora, que respecto a la inaplicabilidad del Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, porque son reglas para la expropiación administrativa y no para la servidumbre, compete señalar que la referida resolución es reglamentaria de la Ley 388 de 1997 sobre ordenamiento territorial (Modificatoria de la Ley 9ª de 1989), contentivas todas de regulaciones particulares sobre avalúos, en especial para expropiaciones, como aduce el apelante, mas también es incontrastable, como admite el mismo actor, que no hay normas aplicables específicamente para avaluar servidumbres de conducción de energía eléctrica en Colombia.

(…)

Puestas así las cosas, no deviene caprichoso ni arbitrario, que se acuda en forma analógica a esas regulaciones, pues existe un vacío que debe ser suplido, y en adición indiscutido es que, en términos jurídicos, son categorías conceptuales harto diversas la expropiación y la servidumbre, empero mal puede pasarse por alto que desde el punto de vista material, para el caso examinado las áreas de terreno ocupadas con la torres y sus zonas de seguridad aledañas (Energizadas), han quedado sin posibilidad de explotación económica o provecho de cualquiera otra índole.

(…)

A partir de la noción pre-transcrita y la confrontación con el dictamen, esta Sala infiere que, más allá de la mención resaltada, la estructuración de sus diversos componentes, no fue ceñida con exclusividad a tal metodología, acudió también a al método de comparación o de mercado (Artículo 1º, Resolución 620 de 2008). Así mismo, la falta de consistencia del avalúo con “la realidad y necesidad del proceso”, como que “no fue claro, preciso y detallado”, en sentir de esta Magistratura, tampoco consulta la materialidad del elemento probatorio, según las reflexiones siguientes.

Se utilizaron materiales de apoyo para el condigno estudio y así se anunciaron como anexos (Folios 291 y 292, cuaderno No.1), que lucen pertinentes para la elaboración de la ponderación pecuniaria requerida; la descripción del fundo objeto del gravamen, se hizo teniendo en cuenta: (i) la delimitación del sector, (ii) la actividad predominante, (iii) el desarrollo de la región, (iv) el nivel socio-económico, (v) su comercialización, (vi) la infraestructura vial, (vii) los servicios comunales disponibles, (viii) la accesibilidad a servicios públicos, (ix) la situación de orden público, (x) la perspectiva de valoración y (xi) la reglamentación urbanística del municipio (Transcrita en sus apartes, del Acuerdo No.28 del 10-12-2000).

(…)

La probanza en comento resulta ser eficaz, amén de que no fue controvertida en su momento, por hallarla acorde a las pautas del artículo 241, CPC, dicho de manera extensa: tiene firmeza, cuenta con claridad y precisión, se observa calidad en sus fundamentos y proviene de personas idóneas en la materia en que han conceptuado. No huelga apuntar, que en manera alguna se allegó otro instrumento suasorio que comprometiera la persuasión arrojada por el peritaje comentado.

Por último, y como consecuencia de lo anterior, se mantiene intacta la resolución sobre la suma base para la causación de los intereses, según la sentencia aditiva del 22-05-2015, por manera que la discordia fundada en la eventual variación de aquella cifra, resulta inane.



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA ESPECIALIZADA CIVIL – FAMILIA – DISTRITO PEREIRA

D E P A R T A M E N T O D E L R I S A R A L D A

Asunto : Sentencia de segundo grado - Civil

Tipo de proceso : Abreviado – Servidumbre eléctrica

Demandante : Empresa de energía eléctrica de Bogotá sa esp

Demandados : Consuelo Castaño Castaño y otros

Procedencia : Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, R.

Radicación : 66682-31-13-001-2013-00082-02

Temas : Nulidades - Valoración - Peritación avaluatoria

Mag. Ponente : Duberney Grisales Herrera

Aprobada en sesión : 658 de 15-12-2017

Pereira, R., quince (15) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

## El asunto por decidir

La alzada propuesta por la parte demandante, contra la sentencia estimatoria calendada el día 04-05-2015 y adicionada el 22-05-2015, mediante la cual se puso término a la primera instancia en el proceso aludido, a voces de las explicaciones siguientes.

## La síntesis de la demanda

* 1. Los supuestos fácticos relevantes. En desarrollo del “*Plan de expansión de referencia generación – transmisión 2009-2023*”, la Empresa de Energía de Bogotá SA ESP fue seleccionada para adelantar la obra de diseño, suministro, construcción, operación y mantenimiento de la subestación Armenia 230 kv y las líneas de transmisión asociadas, para cuyo efecto es necesario afectar con dicha infraestructura eléctrica, en forma parcial, el predio “El vaticano”, ubicado en la vereda San Roque – La Hermosa, de Santa Rosa de Cabal, R., de matrícula No.296-820 IIPP de esta localidad, y propiedad de la señora Consuelo Castaño Castaño.

El predio mencionado soporta en la actualidad dos (2) servidumbres eléctricas, constituidas en 1988 y 1998, así como una de gasoducto y tránsito de ocupación permanente petrolera. A la fecha se han adelantado conversaciones con la propietaria para efectos de la indemnización respectiva, pero no ha sido posible un acuerdo directo (Folio 52 a 55, cuaderno No.1).

* 1. Las pretensiones. (i) Imponer a favor de la Empresa de Energía de Bogotá SA ESP, la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el terreno descrito en los hechos; (ii) Autorizar, como consecuencia, a la Empresa de Energía de Bogotá SA ESP, construir torres y pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del fundo gravado, y las demás acciones señaladas en el ordinal 2º de la demanda.

Además: (iii) 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 obstructivas del ejercicio de la servidumbre; (iv) Decretar el monto de la indemnización debida por razón de la imposición, de no aceptarse el valor propuesto por la demandante (Folios 56 y 57, cuaderno No.1).

1. La respuesta a la demanda

Mediante profesional del derecho, la propietaria del bien, co-demandada, admitió todos los hechos, salvo el 4º que lo aclaró y el 12º. Solo se opuso a la pretensión primera (Folios 127-129, cuaderno No.1). A su turno Interconexión eléctrica SA ESP, al contestar aceptó todos los hechos y no se opuso con la salvedad de que se afecte su gravamen (Folios 161-163, cuaderno No.1).

Por su parte Transgas de Occidente SA, aceptó la mayoría de los hechos, excepto el 4º, 10º, 11º y 13º; expresó no oponerse, a menos que se perturbe su servidumbre (Folios 172-174, ibídem).

## La sinopsis de la crónica procesal

Con providencia del 15-05-2013 se admitió la demanda (Folios 83-85, ibídem) y luego mediante auto del 12-06-2013, previa inspección judicial, se autorizó servidumbre provisional y autorización para ejecutar las obras según el proyecto (Folio 103-105, ibídem). No se aceptó la pericia avaluatoria acercada con la demanda, por medio de proveído del 22-08-2013 (Folio 175, ib.), para el 30-10-2013 nombrar peritos avaluadores (Folio 185, ib.). Tras múltiples requerimientos, finalmente el 04-02-2015 se dio traslado de la experticia allegada (Folio 357, ib.). El 05-03-2015 se denegó por extemporáneo un pedimento sobre la pericia (Folios 377 y 422 ss, ib.).

Para el día 04-05-2015 se expidió sentencia estimatoria de las aspiraciones (Folios 424 a 430, ib.), que se adicionó el 22-05-2015; luego como apelara la demandante se le concedió ante este Tribunal, con proveído del 11-06-2015 (Folio 450, ib.). En esta instancia hubo de devolverse para la resolución de una solicitud de nulidad (Folio 5, cuaderno No.2) y resuelta, dispuso de nuevo la remisión del expediente a esta Sala (Folio 462, ib.).

En esta superioridad el 09-11-2015 se admitió (Folio 6, este cuaderno), para después dar traslado el 26-11-2015 (Folio 8, este cuaderno); pasó a Despacho el 16-12-2015 (Folio 37, este cuaderno) y con decisión del 29-06-2016 se prorrogó el plazo para fallar (Folio 40, ibídem). El 22-03-2017 se denegó aplicación del artículo 121, CGP (Folio 75 ss, ibídem).

1. El resumen de la sentencia recurrida

En la providencia se (i) Impuso la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con las autorizaciones pedidas e impuso las restricciones invocadas; (ii) Fijó la suma de setecientos treinta y seis millones novecientos cuarenta mil pesos moneda corriente ($736.940.000) como indemnización; (iii) Ordenó la inscripción del gravamen; (iv) Conminó a la demandante para que no perturbara las otras servidumbres constituidas; (v) Levantó las cautelas decretadas; y, por último, (vi) Se abstuvo de condenar en costas (Folios 424-430, cuaderno No.1). Luego en la adición del fallo, dispuso: (vii) Modificar la indemnización a setecientos un millones ciento ochenta y cinco mil quinientos noventa pesos moneda corriente ($701.185.590), más intereses bancarios corrientes desde el 12-06-13 hasta el deposito del saldo (Folio 446, ib.)

Luego de referir algunas normas sobre las servidumbres legales, concluyó que es viable la propuesta por la demandante. Explicó que la exclusión de la peritación aparejada a la demanda se debió a su omisión en la consideración de los daños ocasionados con la imposición del gravamen, como dispone el artículo 26 de la Ley 56 de 1985. Al tasar la prueba pericial practicada en la instancia, señaló que ofrece elementos suficientes, físicos, jurídicos y socio-económicos, que advirtió serios para derivar credibilidad y calcular la cuantía resarcitoria (Folios 421 a 429, cuaderno No.1).

1. El compendio de la impugnación

En su escrito inicial, pidió: (i) Practicar el peritaje omitido en primera instancia, por el IGAC; (ii) Modificar el literal cuarto (*Sic*), para reducir la indemnización reconocida a la parte demandada; y, (iii) Revocar el ordinal primero de la adición de la sentencia, que reconoció intereses bancarios corrientes sobre la suma reconocida como indemnización concreta, para en su lugar hacerlo respecto de la cuantía que “*resulte con la providencia que ponga fin al proceso.*”, en negrillas el original (Folios 26-27, este cuaderno).

Como apoyo a sus pedimentos arguyó que: (i) El trámite procesal incumplió las ritualidades propias y hubo imposibilidad para la defensa, porque a pesar de haberse solicitado aclaración del dictamen, sin motivación alguna, decidió el Despacho de conocimiento no tramitarla, además de que se desconoció el artículo 31 *(Sic)* de la Ley 56 de 1981 sobre la pluralidad de peritos. Reiteró que el Decreto 1073 de 2015, que compila el Decreto 2580 de 1985, alude la necesidad de dos peritos en estos asuntos. Y destaca que el perito Cadavid Bedoya rindió en este proceso dos experticias, cuyas diferencias son inexplicables, lo que evidencia “*(…) la falta de imparcialidad del dictamen rendido por los dos peritos.*” (Folio 14, cuaderno No.2). Según lo anterior, el juez ha debido ordenar un tercer dictamen del IGAC, conforme al artículo 29, Ley 56 de 1981.

Sobre la peritación (ii) Adujo que se aplicaron el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, reglas para la expropiación administrativa, no para la servidumbre como correspondía. Se rindió un avalúo comercial rural que vicia dicha prueba, pues distan de la realidad y necesidad del proceso, además no fue claro, preciso y detallado como manda el artículo 237-6º, CPC. Se aplicaron como metodologías la de comparación o de mercado, costo de reposición y (técnica) residual, las dos últimas inaplicables para avaluar la servidumbre. La alusión a “daño al remanente” es equívoca porque no hay construcciones afectadas.

Se duele también de que (iii) Faltó motivación en la providencia que tuvo en la cuenta el dictamen, pues únicamente se basó en él, cuando ha debido considerar que uno de los peritos había rendido dentro del mismo proceso otra pericia con valor muy diferente. Resalta que dentro del asunto existen tres (3) valores distintos, sin que el juez se percatara de ello. Finalmente, estima que (iv) Conforme a la CSJ se presentó enriquecimiento sin causa al darse los elementos exigidos por la doctrina judicial (Folio 9-27, ib.).

En esta instancia en un extenso memorial, reiteró las anteriores quejas y adiciona que hay nulidades procesales sin resolver, con fundamento en que peritaje no se rindió conforme a la normativa especial y el trámite fue inadecuado (Folios 10 a 17, ib.).

1. La síntesis del no recurrente

Solicitó se desatendieran las nulidades reclamadas por el impugnante, en consideración a que las actuaciones se han ajustado a la normativa sustancial y procesal. Y sobre el enriquecimiento sin causa esgrimido, señaló que el avalúo catastral y el impuesto pagado, muestran que las sumas impuestas, guardan proporcionalidad; incluso, puso de presente la deuda que tiene el predio con el municipio de Santa Rosa de Cabal, R., en la actualidad y resaltó que el predio tiene un “uso de subsuelo suburbano” y edificabilidad de cuatro (4) viviendas por hectárea, según proyecto que tenía su propietaria y ahora frustrado por la servidumbre. También se opuso a las pruebas pedidas por hallarlas inoportunas (Folios 29 a 35, cuaderno No.3).

1. La fundamentación jurídica para decidir
   1. La competencia en segundo grado. Esta Sala está revistada de suficientes facultades para resolver la impugnación, dado que es superior funcional del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, R., que emitió el fallo atacado.
   2. Los presupuestos de validez y eficacia procesal. No hay reproche alguno para invalidar la actuación; la demanda es apta y las partes son sujetos de derechos, habilitados para intervenir en el proceso.
   3. La legitimación en la causa. Sentado se tiene que esta revisión es oficiosa[[1]](#footnote-1)-[[2]](#footnote-2), con prescindencia del dicho de las partes; ese es el criterio de la CSJ[[3]](#footnote-3) (2016), pacífico por cierto y patrocinado por este Tribunal[[4]](#footnote-4). Conviene aclarar que asunto diverso es el análisis de prosperidad de la súplica.

Enseña la jurisprudencia, de manera generalizada, que cuando de servidumbres se trata, puede promover la pretensión en sus diversas variables[[5]](#footnote-5), quien sea titular de derechos reales sobre el predio sirviente y el servido o dominante; incluso el poseedor está habilitado por mandato del artículo 415, CPC, y algunos[[6]](#footnote-6) sostienen que sin la limitante del año, que la norma dispone.

La legitimación por activa se radica en cabeza de quien tenga a su favor el gravamen, que como derecho real accesorio de goce (Presupone la existencia del derecho real de dominio[[7]](#footnote-7)), se radica en cabeza del propietario del fundo dominante o servido, mas en tratándose de servidumbres administrativas también llamadas legales (Artículo 897, CC; conducción de energía, petroleras, mineras, gasoductos, etc.), solo existe predio sirviente[[8]](#footnote-8), explicable porque se constituyen en favor de un interés público (Artículo 16º, Ley 56 de 1981, concordado con el artículo 56, Ley 142), es decir, en provecho de toda la sociedad[[9]](#footnote-9); así lo reconoce la doctrina nacional[[10]](#footnote-10) con estribo en antiguo criterio del Consejo de Estado[[11]](#footnote-11).

Y es que la regulación de esta especie de servidumbre escapó a nuestro Estatuto Sustantivo, como admite el profesor Arteaga Carvajal[[12]](#footnote-12) en su obra, al decir: “*El Código Civil, con el transcurso del tiempo, y la ampliación de las necesidades generales, se ha quedado corto; por eso hoy día pueden considerarse servidumbre de interés público otras que no estaban consagradas originalmente en él pero que han aparecido en leyes posteriores (…).*”.

No merece crítica alguna, para esta Sala, que hay legitimación por activa[[13]](#footnote-13) en la sociedad demandante (Artículos 25 y 27, Ley 56 de 1981 y 1º del Decreto 2580 de 1985; este último hoy compilado por el Decreto No.1073 de 2015), Empresa de Energía de Bogotá SA ESP, por haber sido seleccionada para el “*diseño, suministro, construcción, operación y mantenimiento de la subestación Armenia 230 kv y las líneas de transmisión asociadas*”, según la prueba documental incorporada en esta sede (Cuaderno No.4).

Ahora, en lo atinente a la legitimación por pasiva se demandó a la señora Consuelo Castaño Castaño, como propietaria del inmueble, que soporta la limitante al dominio que es la servidumbre, en tal condición está autorizada por la ley para resistir la pretensión enrostrada de perturbar el ejercicio de aquella; de igual forma, al figurar como titulares de otras servidumbres, también están habilitados para contradecir Interconexión Eléctrica SA ESP y Transgas de Occidente SA (Anotaciones No.13 y 14, folio 49, cuaderno No.1).

* 1. El problema jurídico para resolver. ¿Debe revocarse, modificarse o confirmarse el fallo estimatorio del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, R., según lo alegado por la demandante en su recurso?

1. La solución al problema planteado

Importa indicar que el control de juridicidad en esta instancia se circunscribe[[14]](#footnote-14), de manera restrictiva, a los disensos enunciados en el recurso (Artículo 357, CPC), con algunas salvedades (Artículos 305 y 306, CPC) inaplicables en este asunto.

* 1. El análisis del caso concreto

Salvo lo atinente a la adición de la sentencia, los demás aspectos censurados en la alzada, tienen relación con la peritación avaluatoria de la indemnización que se impuso a cargo de la demandante: se cuestiona el número de peritos y la forma en que se rindió, la imposibilidad de contradecir la experticia, los fundamentos mismos de la peritación, que la sentencia se apoyase exclusivamente en esa prueba, y, por último, que con esa tasación desmesurada hay enriquecimiento sin justa causa.

En orden lógico-procesal, corresponde absolver primero las anomalías adjetivas alegadas con *insistencia*, que de plano se deniegan, pues palmaria es su extemporaneidad al tenor del artículo 142, ibídem; con claridad sucedieron antes de la emisión de la sentencia apelada; amén de que ya fueron resueltas mediante providencia del 14-09-2015 (Folios 458 a 461, cuaderno No.1). Idéntica decisión amerita el pedimento de una pericia con el IGAC, en esta instancia, conforme al artículo 361, ibídem, como adujese el no recurrente, además de que aparta de las hipótesis exceptivas que prescribe la norma; así como, la formulación de error grave, que específicamente ha debido hacerse en el debate probatorio del proceso (Artículo 238, ibídem).

Se duele el apelante de la existencia en el plenario, de dos (2) peritaciones del auxiliar Cadavid Bedoya, con sendos valores inexplicables, por ende, ha debido decretarse una tercera experticia del IGAC. De nuevo el vocero judicial de la parte demandante, incurre en innecesarias e impropias repeticiones, pues basta una mirada a la actuación para constatar que con el auto del 04-02-2015 (Folio 357, cuaderno No.1), en forma expresa, se dio traslado solo del trabajo pericial suscrito por los dos (2) peritos, y se resolvió reposición frente a este mismo punto, con resultado negativo, según auto del 25-02-2015 (Folios 371-373, cuaderno No.1).

Por la misma senda argumental, se desecha la tesis de que existen tres (3) cifras indemnizatorias, puesto que solo hay un trabajo pericial, se itera, los demás nunca fueron incorporados al acervo, de tal suerte que pudieran ser valorados, tal y como exige el artículo 174, ib.

Ese peritaje, rendido en forma conjunta (Artículo 21, Ley 56 de 1981), fue al que se le dio traslado y tuvo en la cuenta la falladora de primer grado, para fundar su determinación final. Esclarecido lo anterior, fácil se infiere que los reproches así estructurados, como que hay contradicciones entre dos (2) probanzas de este linaje, advienen infundados y redundante sería, por demás, ahondar en mayores análisis que el planteado ya.

Descartados los reparos expuestos como aptos para el triunfo del recurrente, aflora palpable que el estudio tiene por eje la valoración de la peritación indemnizatoria, donde habrá de examinarse la entidad del ataque, si soporta con idoneidad la reducción deprecada, para luego revisar los intereses ordenados en la sentencia aditiva.

Sobre la falta de pluralidad de peritos, evidente es el equívoco del procurador judicial, porque la pieza probatoria fue debidamente suscrita, tanto por el auxiliar de la justicia, como por el asignado en el IGAC (Folio 357, cuaderno No.1), en acatamiento de lo estipulado por el artículo 21 de la Ley 56 de 1981, concordante con el artículo 3º, del Decreto 2580 de 1985 (Reglamentario de la citada Ley), hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015.

Ahora, que respecto a la inaplicabilidad del Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, porque son reglas para la expropiación administrativa y no para la servidumbre, compete señalar que la referida resolución es reglamentaria de la Ley 388 de 1997 sobre ordenamiento territorial (Modificatoria de la Ley 9ª de 1989), contentivas todas de regulaciones particulares sobre avalúos, en especial para expropiaciones, como aduce el apelante, mas también es incontrastable, como admite el mismo actor, que no hay normas aplicables específicamente para avaluar servidumbres de conducción de energía eléctrica en Colombia.

Ni la Ley 56 de 1981, ni su decreto reglamentario (2580 de 1985, hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015), ofrecen normas y metodologías particulares para la servidumbre de marras. La doctrina[[15]](#footnote-15) especializada reconoce “*Actualmente con el Decreto 1420 de 1998, esta labor puede ejecutarse con un mayor rigor. Este decreto, a pesar de no ser expedido para servidumbres propiamente, sí lo es para la valoración de inmuebles, por esto las servidumbres pueden favorecerse con esta regulación.”.*

Puestas así las cosas, no deviene caprichoso ni arbitrario, que se acuda en forma analógica a esas regulaciones, pues existe un vacío que debe ser suplido, y en adición indiscutido es que, en términos jurídicos, son categorías conceptuales harto diversas la expropiación y la servidumbre, empero mal puede pasarse por alto que desde el punto de vista material, para el caso examinado las áreas de terreno ocupadas con la torres y sus zonas de seguridad aledañas (Energizadas), han quedado sin posibilidad de explotación económica o provecho de cualquiera otra índole.

Oportuno en este apartado refutar la apelación, que alega inexistencia de inutilización de las áreas de seguridad. En efecto, las zonas de seguridad, según la RETIE (Reglamento técnico de instalaciones eléctricas: Resolución No.90708 del 30-08-2013, Ministerio de Minas y Energía, vigente para la época), se definen (Artículo 13) conforme a la distancia de seguridad, que consiste en la mínima existente alrededor de un equipo eléctrico o de conductores energizados, necesaria para garantizar que no habrá accidente por acercamiento de personas, animales, estructuras, edificaciones o de otros equipos.

Evidente es que la denominación dada, zonas de seguridad, propende por la salvaguarda de la integridad de los seres vivos y los bienes, entonces, entendible luce que se restrinjan las actividades en tales espacios, y ello se traduce en su inutilización, más aún: por eso justamente, motivos de protección, se impuso como orden adicional a la autorización de la servidumbre, la prohibición de siembra de árboles que pudieran interferir las líneas de conducción o las instalaciones respectivas.

Así las cosas, los ataques postulados confluyen en derruir la eficacia, por una u otra vía, la acreditación del monto a indemnizar por la servidumbre. Ya se dijo que la fase de contradicción fue superada, sin que la parte la ejerciera en forma adecuada, muy a pesar de lo discutible que pueda ser la extemporaneidad del memorial de “*aclaración, complementación y adición*”, denegado con auto del 10-03-2015.

Se recrimina a la experticia, haber empleado varias metodologías, de comparación o de mercado, costo de reposición y residual, inaplicables las dos últimas, para el caso, sin precisar cuál era la que correspondía, lo que obstruye un ejercicio dialéctico completo, indispensable para su refutación.

De todas formas, al leer la pieza cuestionada se observan enunciadas varias metodologías, y se refirió la residual como aplicada (Folio 353, cuaderno No.1), que se define como aquella que: “*(…) busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.”,* luego prosigue la norma: *“Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.”* (Artículo 4º, Resolución 620 de 2008, IGAC).

A partir de la noción pre-transcrita y la confrontación con el dictamen, esta Sala infiere que, más allá de la mención resaltada, la estructuración de sus diversos componentes, no fue ceñida con exclusividad a tal metodología, acudió también a al método de comparación o de mercado (Artículo 1º, Resolución 620 de 2008). Así mismo, la falta de consistencia del avalúo con “*la realidad y necesidad del proceso*”, como que “*no fue claro, preciso y detallado*”, en sentir de esta Magistratura, tampoco consulta la materialidad del elemento probatorio, según las reflexiones siguientes.

Se utilizaron materiales de apoyo para el condigno estudio y así se anunciaron como anexos (Folios 291 y 292, cuaderno No.1), que lucen pertinentes para la elaboración de la ponderación pecuniaria requerida; la descripción del fundo objeto del gravamen, se hizo teniendo en cuenta: (i) la delimitación del sector, (ii) la actividad predominante, (iii) el desarrollo de la región, (iv) el nivel socio-económico, (v) su comercialización, (vi) la infraestructura vial, (vii) los servicios comunales disponibles, (viii) la accesibilidad a servicios públicos, (ix) la situación de orden público, (x) la perspectiva de valoración y (xi) la reglamentación urbanística del municipio (Transcrita en sus apartes, del Acuerdo No.28 del 10-12-2000).

Enseguida la peritación describe el predio “El vaticano” según su ubicación y linderos, extensión superficiaria (Con soporte en fuentes documentales referidas), detalla el área de la servidumbre con precisión de las cuatro (4) torres que operarán (Folios 341 y 342, cuaderno No.1), reseña las condiciones climáticas, la tipología de suelos y sus recursos hídricos, entre otros.

Luego de compilar esos antecedentes, los aplica a la valoración dineraria pedida con auxilio de datos económicos de fuentes especializadas (Fincaraíz.com y clasifimas.com), es decir, se realizan los cálculos matemáticos, según los antecedentes narrados (Folio 351 y 352, ibídem), con el cuidado de distinguir que el inmueble tiene dos vocaciones productivas: urbanizable y agrícola, para luego obtener el guarismo final, que estiman corresponde por el demérito venal producto de la servidumbre impuesta. Incluso, para ilustrar los perfiles venideros en estos asuntos, los factores ambientales, paisajísticos y culturales, habrán de ser tenidos en la cuenta, dado que los efectos nocivos de las construcciones necesarias para esta modalidad de servidumbre, comprometen también aquellos componentes[[16]](#footnote-16).

Explica la CSJ en reciente sentencia (18-07-2017)[[17]](#footnote-17): *“(…) Es que la tarea pericial debe explicitar la información y metodología empleadas, con una apropiada ilación lógica, que tenga sostén en las reglas, los métodos y procedimientos científicos o técnicos de la ciencia, la técnica o el arte que lo orienten y exhiban los perfiles propios de la objetividad y fuerza persuasiva que reclama el proceso judicial, pues de lo contrario deja traslucir una sola conjetura del perito, que de ese modo no puede ofrecer el conocimiento especializado requerido conforme a la respectiva área (…)”.*

Y es lo que se constata en la peritación materia de revisión, contrario a lo razonado por el abogado recurrente, que por demás se aviene a los postulados del Decreto 1420 de 1998 (Sobre avalúos), aplicado por analogía según se explicitó atrás.

La probanza en comento resulta ser eficaz, amén de que no fue controvertida en su momento, por hallarla acorde a las pautas del artículo 241, CPC, dicho de manera extensa: tiene firmeza, cuenta con claridad y precisión, se observa calidad en sus fundamentos y proviene de personas idóneas en la materia en que han conceptuado. No huelga apuntar, que en manera alguna se allegó otro instrumento suasorio que comprometiera la persuasión arrojada por el peritaje comentado.

Por último, y como consecuencia de lo anterior, se mantiene intacta la resolución sobre la suma base para la causación de los intereses, según la sentencia aditiva del 22-05-2015, por manera que la discordia fundada en la eventual variación de aquella cifra, resulta inane.

En este orden de ideas, el corolario imperativo para esta Superioridad es la confirmación de la providencia impugnada, habida cuenta de estimar infundado el recurso vertical empleado para combatirla.

1. Las decisiones finales

La apelación es insuficiente para revocar el fallo, en cambio amerita confirmación íntegra, en lo que fue motivo de examen en esta sede; se condenará en costas en esta instancia a la parte apelante y a favor de la demandada, por fracasar su alzada y confirmarse en su totalidad el fallo (Artículo 365-1º-3º, CGP).

Las agencias se fijarán en auto posterior, en seguimiento de la variación hecha por esta Sala[[18]](#footnote-18), fundada en criterio de la CSJ, en reciente decisión[[19]](#footnote-19) de tutela (2017). Se comprende que se hace en auto y no en la sentencia misma, porque esa expresa fue introducida, como novedad, por la Ley 1395 de 2010, desaparecida en la nueva redacción del ordinal 2º del artículo 365, CGP.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Sala de decisión civil familia, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

F a l l a,

1. CONFIRMAR la sentencia del 04-05-2015, adicionada el 22-05-2015, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, R.
2. CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte apelante y, a favor de la parte demandada. Se liquidarán en primera instancia y la fijación de agencias de esta sede, se hará en auto posterior.
3. DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen, en firme esta providencia.

Notifíquese,

DUBERNEY GRISALES HERRERA

M A G I S T R A D O

EDDER JIMMY SÁNCHEZ C. JAIME ALBERTO SARAZA N.

M A G I S T R A D O M A G I S T R A D O

DGH / 2017

LA SENTENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA

POR FIJACIÓN EN **ESTADO** DEL DÍA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JAÍR DE JESÚS HENAO MOLINA

S E C R E T A R I O

1. CSJ, Civil. Sentencias: (i) 14-03-2002, MP: Castillo R.; (ii) 23-04-2007, MP: Díaz R.; No.1999-00125-01; (iii) 13-10-2011, MP: Namén V., No. 2002-00083-01. [↑](#footnote-ref-1)
2. TS. Pereira, Sala Civil-Familia. Sentencia del 29-03-2017; MP: Grisales H., No.2012-00101-01. [↑](#footnote-ref-2)
3. CSJ. SC1182-2016. [↑](#footnote-ref-3)
4. TSP, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 01-11-2017; MP: Grisales H., No.2012-00274-01; (ii) 12-07-2016; MP: Arcila R., No.2010-0022-01; (iii) 19-12-2014; MP: Saraza N., No.2010-00059-02; y (iv) 21-06-2016; MP: Sánchez C, No.2012-00012-01 [↑](#footnote-ref-4)
5. AZULA C., Jaime. Manual de derecho procesal civil, tomo III, 5ª edición, Temis, Bogotá DC, 2005, p.109. [↑](#footnote-ref-5)
6. LÓPEZ B. Hernán F. Procedimiento civil, parte especial, tomo II, Dupré editores, Bogotá DC, 2004, p.138. [↑](#footnote-ref-6)
7. VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 11ª edición, Librería Jurídica Comlibros, Medellín A., 2008, p.433. [↑](#footnote-ref-7)
8. TS, Pereira, Civil-Familia. Sentencia del 13-10-2009; MP: Valencia L., No.2006-00099-01. [↑](#footnote-ref-8)
9. ARTEAGA C., Jaime. De los bienes y su dominio, 2ª edición, Editorial facultad de derecho, Santafé de

   Bogotá D.C., 1999, p.574. [↑](#footnote-ref-9)
10. VELÁSQUEZ J., Luis G. Ob. cit., p.474 ss. [↑](#footnote-ref-10)
11. CE. Providencia del 03-09-1985. [↑](#footnote-ref-11)
12. ARTEAGA C., Jaime. Ob. cit., p.574. [↑](#footnote-ref-12)
13. CC. C-831 de 2007. Examinó la inexequibilidad de estas normas y otra más, sobre la servidumbre en comento. [↑](#footnote-ref-13)
14. CSJ, Civil. Sentencia del 08-09-2009; MP: Villamil P., No.2001-00585-01. Reiteración: SC10223-2014. [↑](#footnote-ref-14)
15. ARCE ROJAS, David. Los derechos superficiarios en los proyectos de infraestructura. Colombia [En línea]. Vniversitas. Bogotá (Colombia) N°114: 85-122, julio-diciembre de 2007 [Visitado el 2017-12-06]. Disponible en internet: revistas.javeriana.edu.co/index.php/vnijuri/article/viewFile/14590/11770 [↑](#footnote-ref-15)
16. MONTOYA R., Jorge I. Estudio de prefactibilidad de la evaluación económica para la escogencia de la mejor alternativa en el trazado de servidumbres de paso de líneas de transmisión eléctrica en cualquier región de Colombia. Colombia [En línea]. 2012 [Visitado el 2017-12-06]. Disponible en internet: repository.udem.edu.co:8080/.../Estudio%20de%20prefactibilidad%20de%20la%20e... [↑](#footnote-ref-16)
17. CSJ. SC10291-2017. [↑](#footnote-ref-17)
18. TS, Pereira, Civil-Familia. Sentencia del 23-06-2017, MP: Grisales H., No.2012-00118-01. [↑](#footnote-ref-18)
19. CSJ, Civil. STC8528 y STC6952-2017. [↑](#footnote-ref-19)