



*Tribunal Superior del Distrito Judicial  
Manizales  
Sala Civil-Familia*

**Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.**

Proyecto discutido y aprobado según acta N° 72.

Manizales, veintiuno de marzo de dos mil veintitrés.

**I. OBJETO DE DECISIÓN**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia dictada el primero de septiembre de dos mil veintidós, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad, dentro del proceso de servidumbre eléctrica promovido por la Central Hidroeléctrica de Caldas – Chec S.A. ESP, en contra de los herederos indeterminados del señor José María Iregui Moreno y demás personas indeterminadas.

**II. LA DEMANDA**

La entidad interesada formuló demanda con miras a que se imponga en su favor, servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el predio rural denominado “Casa de Palma”, que hizo parte de la finca “La Venturosa”, hoy “Guadalupe”, compuesto por los potreros hoy denominados La Playa, Portobelo, Cajamarca, Delicias, Corazón, Margaritas, Santa Teresa y La Chuspa, en donde existen las casas de habitación denominadas “La Gallera” y “Casa Palma”, junto con los sembrados de plátanos, ubicada en el área rural del municipio de La Dorada, departamento de Caldas, que mide “Cuatrocientos Cuatro Cuadras y Dos Tercios de Cuadra (258 hectáreas 9.866,66 metros cuadrados)” -sic-, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 106-33958.

La rogativa se afincó en que la interesada tiene a cargo la construcción de centrales generadoras de líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía. Estaba en la etapa de planeación de la ejecución del proyecto “Conexión Parque Solar Fotovoltaico Tepuy – Subestación Purnio 115 Kv”, y para su construcción requería constituir servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el predio referido, que consta de un corredor aéreo de 13.189,391 metros cuadrados y un área terrestre de 223,32 metros cuadrados, incluyendo un área de ocupación por ubicación de apoyos con sus respectivas cimentaciones para la torre 3 de 52.70 metros cuadrados, para la torre 4 de 85.56 metros cuadrados y para la torre 5 de 85,56

metros cuadrados. A través de la firma Valora Metro Cuadrado, realizó la tasación de la compensación que le correspondería a la parte demandada, ascendiendo a la suma de \$17.004.803,10; dictamen 2020-866 de 28 de septiembre de 2020 que contiene entonces la valoración de la indemnización. Apuntó que cuando se iniciara la construcción se dejaría trazabilidad de los impactos físicos que sufriera el predio, con el fin de realizar nuevo avalúo de estos y efectuar el pago de indemnización a quien tenga derecho a reclamarla. Luego de consulta realizada en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, sobre la existencia de procesos de restitución de tierras sobre los predios impactados, se encontró el predio objeto de la demanda, no obstante, la misma URT, en respuesta N°URT-OAVE-00172 de 19 de febrero de 2020, informó que ninguno de los predios impactados reporta procesos en curso, incluido el predio de matrícula 106-33958. Según el respectivo certificado de tradición, quien aparece como titular del derecho real de dominio es el señor José María Iregui Moreno, quien falleció conforme certificado de cancelación de cédula por muerte, empero se desconoce el paradero de los herederos de aquél. Añadió que el proyecto tenía en trámite la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas, quien dio apertura al mismo con auto de inicio 2020-1424 de 10 de septiembre de 2020.

### **III. RÉPLICA**

El Curador ad litem de los herederos indeterminados del señor José María Uregui Moreno y demás personas indeterminadas, apuntó que el dictamen aportado no acredita la experiencia e idoneidad de la empresa que lo elaboró. Se opuso a las pretensiones hasta tanto se realice un nuevo avalúo de los valores o compensación a sus representados, en la medida que la suma ofrecida no refleja el valor real cuando el precio del bien, según el certificado catastral, es de \$4.640.978,00.

### **IV. FALLO DE PRIMER NIVEL**

El sentenciador de primer grado impuso en favor de la demandante, servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el predio rural denominado finca “Casa de Palma” que hizo parte de la Finca “La Venturosa”, hoy “Guadalupe”, compuesto por los potreros hoy Denominados La Playa, Portobelo, Cajamarca, Delicias, Corazón, Margaritas, Santa Teresa y La Chuspa, en la que existen las casas de habitación denominadas “La Gallera” y “Casa Palma”, junto con los sembrados de plátanos, ubicada en el área rural del municipio de La Dorada, departamento de Caldas, con sus respectivas especificaciones; predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 106-33958.

Alinderó el área de servidumbre, así:

Alinderamiento del Área de Servidumbre Aérea.

“Partiendo del mojón N° 12 con coordenadas N= 1090639.716 E= 928472.594 ubicado en el lindero que limita con la finca La Campiña, continuamos en dirección Nororiente con una distancia de 22.81 metros hasta llegar al mojón 13 con coordenadas N= 1090643.399E= 928494.918 ubicado en el lindero que limita con la finca La Campiña, se continua en dirección Sur Oeste con una distancia de 127.97 metros hasta encontrar el mojón 15 con coordenadas N= 1090522.053 E= 928454.294 ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Sur Oeste con una distancia de 207.89 metros hasta llegar al mojón 17 con coordenadas N= 1090324.913 E= 928388.296, ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Sur Este con una distancia de 237.15 metros hasta llegar al mojón 19 con coordenadas N= 1090120.914 E= 928509.230 ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Sur Oeste y en una distancia de 107.27 metros hasta llegar el mojón 21, con coordenadas N=1090024.997 E= 928461.209 ubicado en el lindero que limita con la finca La Campiña, se continua en dirección Noreste y en una distancia de 20.78 metros hasta encontrar el mojón 20, con coordenadas N=1090039.108 E= 928445.956 ubicado en el lindero que limita con la finca La Campiña, se continua en dirección Noreste y en una distancia de 90.56 metros hasta llegar al mojón 18, con coordenadas N= 1090120.102E= 928486.462 ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Noroeste y en una distancia de 235.39 metros hasta llegar al mojón 16, con coordenadas N= 1090322.585E= 928366.426 ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Noreste y en una distancia de 217.04 metros hasta llegar al mojón 14, con coordenadas N= 1090528.402E= 928435.330 ubicado en una zona de potrero, se continua en dirección Noreste y en una distancia de 117.39 metros hasta llegar al mojón 12, con coordenadas N= 1090639.716E= 928472.594 ubicado en el lindero que limita con la finca La Campiña, el cual fue el punto de arranque del presente alinderamiento abarcando un área de 13189.391 metros cuadrados”

Alinderamiento del área de servidumbre terrestre N° 1 (Torre 3).

Partiendo del mojón “L” con coordenadas N= 1090529.818 E= 928442.524, continuamos en dirección Sur con una distancia de 7.26 metros hasta llegar al mojón “I” con coordenadas N= 1090522.934 E= 928440.219, se continua en dirección Este con una distancia de 7.26 metros hasta encontrar el mojón “J” con coordenadas N= 1090520.629 E= 928447.104, se continua en dirección Norte con una distancia de 7.26 metros hasta llegar al mojón “K” con coordenadas N= 1090527.513 E= 928449.409, se continua en dirección Oeste con una distancia de 7.26 metros hasta llegar al mojón “L”, que es punto de partida del presente alinderamiento abarcando un área de 52.70 metros cuadrados.

Alinderamiento del área de servidumbre terrestre N° 2 (Torre 4).

Partiendo del mojón “P” con coordenadas N= 1090327.979 E= 928372.375, continuamos en dirección Sur con una distancia de 9.25 metros

hasta llegar al mojón “M” con coordenadas N= 1090318.759 E= 928373.129, se continua en dirección Este con una distancia de 9.25 metros hasta encontrar el mojón “N” con coordenadas N= 1090319.514E= 928382.349, se continua en dirección Norte con una distancia de 9.25 metros hasta llegar al mojón “O” con coordenadas N= 1090328.733 E= 928381.594, se continua en dirección Oeste con una distancia de 9.25 metros hasta llegar al mojón “P”, que es punto de partida del presente alinderamiento abarcando un área de 85.56 metros cuadrados.

Alinderamiento del área de servidumbre N° 3 (Torre 5).

Partiendo del mojón “T” con coordenadas N= 1090125.131 E= 928493.211, continuamos en dirección Sur con una distancia de 9.25 metros hasta llegar al mojón “Q” con coordenadas N= 1090115.881 E= 928493.211, se continua en dirección Este con una distancia de 9.25 metros hasta encontrar el mojón “R” con coordenadas N= 1090115.880E= 928502.461, se continua en dirección Norte con una distancia de 9.25 metros hasta llegar al mojón “S” con coordenadas N= 1090125.131 E= 928502.461, se continua en dirección Oeste con una distancia de 9.25 metros hasta llegar al mojón “T”, que es punto de partida del presente alinderamiento abarcando un área de 85.56 metros cuadrados.

A su turno, fijó como indemnización integral la suma de \$78.449.158,00, que comprende los conceptos de valor de la servidumbre y el daño emergente, y dispuso que de dicha suma se descontara el valor de \$17.004.804,00, por encontrarse consignados a órdenes del Despacho. Canceló la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° 106-33958 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada y ordenó la inscripción de la sentencia. Sin condena en costas.

Para soportar su decisión, explicó, en compendio, que, la franja del predio sirviente requerida por la entidad demandante, fue declarada de utilidad pública, con el fin de dar paso al proyecto “Conexión Parque Solar Fotovoltaico Tepuy – Subestación Purnio 115kv”, requiriéndose para ello la imposición de la servidumbre eléctrica aérea sobre el predio de la pasiva, con una afectación de 13.189,391 mts<sup>2</sup>, por lo que, ante tal declaratoria y la falta de oposición para la imposición de la servidumbre, devenía clara su imposición, sin que se observara irregularidad alguna para ello.

Por otro lado, acotó que el estimado aportado por la demandante no podía tenerse en cuenta para la tasación de los perjuicios, en tanto se realizó en el año 2020, al paso que la demanda se presentó en marzo de 2021, sin corresponder entonces a un inventario actual; en ese orden, no le dio valor probatorio al dictamen arrimado. Aunado, adujo que cuando los peritos designados realizaron el avalúo del bien, las obras ya habían iniciado, por lo que no se tiene certeza respecto de las condiciones en las que se encontraba ni

el inventario completo. Pese a esto, manifestó que en la inspección judicial se logró establecer que la franja pedida sirve de cultivo de heno y pastoreo vacuno, ante lo cual otorgó valor probatorio al dictamen decretado por el Juzgado, el cual se ajusta más a la realidad, aunque, eso sí, sin tener en cuenta el lucro cesante allí determinado. En consecuencia, estimó que la indemnización por i) la imposición de la servidumbre era por valor de \$47.623.932,00, ii) el daño emergente por la reposición de pasturas \$20.693.626,00, y, iii) daño emergente por la reposición de “vías y circulaciones” \$10.181.600,00, en suma, \$78.499.158,00.

## **V. IMPUGNACIÓN**

La demandante interpuso recurso de apelación. Para el efecto, indicó que el punto exacto de refutación era lo respectivo a los conceptos fijados por daño emergente por reposición de pasturas y reposición vías y circulaciones. Sobre el concepto de reposición de pasturas, explicó que la sentencia no realiza una valoración completa del medio de prueba que sirvió para determinar el valor de la indemnización por dichos conceptos, en cuanto no se analiza uno de los factores determinantes para su resultado final, como lo es el área considerada para realizar el cálculo y en tanto los peritos consideraron que se intervinieron 8,36 Has de pastura que deben ser restituidas, hecho que resulta desproporcionado en relación con la intervención real del predio realizada, máxime cuando no está en el informe el soporte de la medición ni existe prueba que precise las áreas y su extensión. Aseguró que el área estaba errada, y que en verdad la intervenida era mucho menor a la definida en el avalúo. Es decir, apuntó que el área de capa vegetal impactada corresponde a 9.102m<sup>2</sup> o 0.9102Ha y no de 8.36HA. Esgrimió que el avalúo estima un total de 6 meses, mientras que “en el material probatorio” se encuentra el soporte de la duración de la intervención que fue de 3 meses y 13 días. Planteó que era claro que el área tenida en cuenta en el peritaje para hacer el cálculo es desproporcionada y carece de soporte probatorio, representaría el 64% del área total de la servidumbre, pero debe tenerse presente que del área total de servidumbre de 13.189,391 mts<sup>2</sup>, solo 223,82 mts<sup>2</sup> corresponde a la terrestre, es decir, solo esta área requería la intervención real del terreno, porque el resto es una franja aérea.

Frente al valor de reposición de vías y circulaciones, acotó que en informe que se aportaba, “y que hace parte integral del expediente”, se aprecia el estado de los accesos al predio antes de iniciar el proyecto, las obras que se hicieron y el estado actual de las vías, de manera que se puede determinar que la Chec ha realizado las acciones tendientes para reparar los impactos, sin existir justificación real para pagar un valor por un daño que fue reparado como parte de la ejecución del proyecto.

Al sustentar sus reparos en esta sede, reiteró la argumentación base del medio impugnatorio.

## **VI. CONSIDERACIONES**

1. Conforme la disposición contenida en el canon 328 del Estatuto General del Proceso, atinente al pronunciamiento exclusivo en segunda instancia sobre los precisos argumentos expuestos en el recurso vertical, ha de acotarse que el soporte de la alzada está enfilado a que se rebaje la suma impuesta por concepto de indemnización con ocasión de servidumbre de conducción de energía eléctrica, más exactamente en las tocantes al i) daño emergente por la reposición de pasturas por valor de \$20.693.626, y, ii) el daño emergente por la reposición de vías circulaciones estimado en la suma de \$10.181.600, tras considerar, primero, que el área intervenida no era de 8,36 como lo determinaron los peritos nombrados por el Juzgado, sino que era una mucho menor, y que además el tiempo de duración de la intervención no fue de seis meses sino de tres meses y trece días, y, segundo, en tanto la Chec realizó acciones tendientes a reparar los impactos, sin que exista justificación para pagar un valor por un daño que ya fue reparado como parte de la ejecución del proyecto.

2. Ha de indicarse que el estudio de la Sala se apartará del tema de la procedencia de declaración de imposición de servidumbre eléctrica, merced a que no fue objeto de refutación; de manera exclusiva, se establecerá entonces la pertinencia de las sumas impuestas por concepto de indemnización a favor de la parte demandada. En ese orden, se reseña que, únicamente, resulta útil examinar las experticias realizadas dentro del curso del proceso en primer grado, así como la inspección judicial, dejando de lado los demás medios probatorios que en nada contribuyen para el análisis del problema planteado en esta sede.

3. Conforme el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, vigente según el artículo 97 de la Ley 143 de 1994, la servidumbre para la conducción de energía eléctrica se trata de una de tipo legal que deben soportar “los predios por los cuales deban pasar las líneas respectivas”; a la par, el artículo 25 de la Ley 56 de 1981 “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”.

Siendo entonces la servidumbre un gravamen impuesto en un bien inmueble en beneficio de una persona ajena al dueño, para su utilidad, debe el propietario del terreno recibir una retribución pecuniaria a manera de indemnización por concepto de los perjuicios que le fueron generados con la imposición de aquél, puesto que se está afectando y limitando su derecho de

ejercer plena soberanía sobre su terreno y coartando su libertad de adoptar decisiones en el futuro sobre la determinada porción del terreno donde se halle la misma o se pretenda edificarla. La prueba idónea para avaluar el monto de los daños producidos al titular del dominio, es el dictamen pericial rendido por expertos en la materia.

4. Es propicio, por ende, entrar a examinar de un lado, lo relativo con los dictámenes periciales obrantes en el dossier.

En el aportado con el libelo genitor<sup>1</sup> efectuado por “Valora Metro Cuadrado S.A.S.” el 21 de septiembre de 2020, se indicó, entre otros, que el dictamen “tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”. Informe rendido entonces, con “base de valuación”, en el “Método Comparativo o de Mercado”, sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° 106-33958, en el área “Línea Teouy – Purnio 115kV”, así:

ÍTEM	ÁREA m2
Predio	2.589.866,67
Servidumbre aérea	13.189,391
Torre 3	52,70
Torre 4	85,56
Torre 5	85,56

Realizó entonces un resumen del “valor comercial razonable”, de la siguiente forma:

ÍTEM	ÁREA m2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	2.589.866,67	\$2.273,98	\$5.889.310.087,79
VALOR PARCIAL			\$5.889.310.087,79
VALOR TOTAL			\$5.889.310.087,79

LÍNEA TEPUY – PURNIO DE 115KV			
ÍTEM	ÁREA m2	VALOR UNITARIO m2	VALOR TOTAL
SERVIDUMBRE TERRESTRE TORRE 3	52,70	\$ 2.273,98	\$119.838,85
SERVIDUMBRE TERRESTRE TORRE 4	85,56	\$ 2.273,98	\$194.561,90
SERVIDUMBRE TERRESTRE TORRE 5	85,56	\$2.273,98	\$194.561,90
SERVIDUMBRE AÉREA	13.189,391	1.250,69	\$16.495.840,46
VALOR PARCIAL			\$17.004.803,10
VALOR TOTAL			\$17.004.803,10

En ese orden, asignó un total por el valor comercial de \$17.004.803,10. Ahora, se evidencia en el “registro de acta de reuniones

<sup>1</sup> Cfr, 01Cdnopincipal, C01PrimeraInstancia.

comités o grupos de mejora”<sup>2</sup>, realizada entre el Director del Proyecto Área Proyectos, el Ingeniero Proyectos Área Proyectos y el Profesional Social Área Proyectos, que se estableció “las áreas y longitudes afectadas”, son “corredor aéreo 13189,39 m<sup>2</sup>, corredor terrestre de 223,m<sup>2</sup>” y el área de ocupación ubicación de las torres con sus respectivas cimentaciones, que son 3, con un total de 223,82 m<sup>2</sup>, así: Torre 3 con área de afectación de 52,70 m<sup>2</sup>, torre 4 con 85,56 m<sup>2</sup> y torre 5 con 85,56 m<sup>2</sup>. Así, indicó que el valor a reconocer por la afectación al predio era de \$17.004.800,38 por la servidumbre aérea y la terrestre. Es de resaltar que el avalúo del bien objeto de servidumbre, según el certificado catastral arrojado por el demandante<sup>3</sup>, es de \$4.640.978,000; extensión total de la finca 258,9 hectáreas.

A su turno, la experticia<sup>4</sup> decretada por el Juzgado, para lo cual nombró dos evaluadores de la lista del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, da cuenta de lo siguiente: El informe realizado el 15 de diciembre de 2021, por visita hecha el 13 de noviembre de esa misma anualidad, indica que la destinación actual del inmueble es de “producción pecuniaria – ganadería doble propósito”; “[d]e acuerdo a las escrituras y certificado de tradición suministradas para el avalúo se declara: una extensión superficiaria aproximada de 258 hectáreas 9.866,66 metros cuadrados”; “el predio “Casa de Palma”; está dedicada a la explotación bovina con un sistema de producción de doble propósito para obtención de Carne y Leche”. Se adujo que para la realización del avalúo se usó el “Método del Ingreso o Renta” y se fundamentó en las actividades productivas que se desarrollan en el predio “Casa Palma” y su particularidad en el entorno más inmediato. Esto consiste en que la hacienda está dedicada a la “Ganadería Bovina en Modalidad de Ceba (Engorde) y leche”, lo que se conoce como “Doble Propósito”, que se refleja en la producción de carne para abastecer el mercado local y regional; además; la “Producción de Heno” para ganado estabulado”.

Se plasmó también que “de los cargos por la “Servidumbre” se han tenido en cuenta los costos asociados al “Daño Emergente” producto de las obras de construcción de la línea de Alta Tensión, que se han dividido en tres componentes: 1. Daño Emergente por Reposición de Pasturas. 2. Daño Emergente por Reparación de Vías y Accesos. 3. Daño Emergente por Gastos de Registro y Notariado. Por otro lado, el lucro cesante debido a la falta de producción en la zona de afectación de los trabajos de construcción de la línea de “Alta Tensión”. El daño ocasionado en los potreros alcanza las 9.68 Ha; antes de la intervención los pastos estaban en condiciones normales de explotación, como lo mostró en “fotografía 4” anexa al informe, y que en el momento de la visita se había producido un daño importante, como lo muestra la “fotografía 5” anexa. “Igualmente, a las vías internas del predio se le ha ocasionado un daño que se puede observar en el xxxx (Ver Fotografía 7), creando sobre los potreros vías temporales adicionales, las cuales deberán convertirse nuevamente en

<sup>2</sup> Cfr, 05ActaInventario, C01PrimerInstancia.

<sup>3</sup> Cfr, 11AvalúoCatastral, ibídem.

<sup>4</sup> AvaluoServidumbre

potreros” -sic-. “Otro aspecto de los daños causados son el impacto sobre la producción, sobre 9,68 Ha de pastos Angleton para Corte en “Producción de Heno”. Las obras llevan xx meses y su cronograma estima un total de (6) meses. La Reposición de Pasturas tarada -sic- (6) meses para entrar en producción, ósea un total de (12) meses sin producción. La producción de Heno impide el pastoreo de ganado, adicionalmente durante el periodo de los trabajos no se puede realizar ninguna actividad en los potreros que ellos duran. Todo esto configura un “Lucro Cesante” que reduce los ingresos de la finca” -sic-.

Se tasaron entonces unos valores que se derivaron de la intervención para construcción, operación, mantenimiento y desalojo del corredor de la línea de transporte de energía eléctrica de alta tensión, entre los que interesa por la puntualidad de la apelación, “valor daño emergente por reposición de pasturas” y “valor daño emergente por reposición vías y circulaciones internas”, dando al primero un valor unitario de \$20.693.626 y al segundo \$10.181.600. Arrimó fotografías de las praderas utilizadas para la producción de carne y lechería “antes” de la intervención, y los “efectos de la intervención”, con el fin de demostrar las consecuencias sufridas en la vía por el tránsito vehicular debido a la circulación de maquinaria, carros y personal, así como el deterioro de los potreros y canalización por nuevas zonas de tránsito. Con tales fotografías se evidencia entonces el posible estado anterior de los potreros y el que tenía al momento del estudio en razón a la intervención para la construcción de la servidumbre, de donde es clara la afectación.

Otorgó un valor final a la imposición de la servidumbre, en un monto de \$47.623.932, con un porcentaje de afectación del 70%, y para el **daño emergente por reposición de pasturas en angletón**, demarcó el siguiente cuadro:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Observaciones
1	Semilla Pasto Angletón	Ha	40	15.000	600.000	Precios de Mercado
2	Preparación del Suelo	Ha	1	1.200.000	1.200.000	
3	Herbicida Post	Ha	1	150.000	150.000	
4	Fertilizante	Ha	1	150.000	150.000	
	Mano Obra	Jornales	1	375.000	375.000	
Subtotal Reposición/Ha					2.475.000	
<b>Valor Reposición Área Inte</b>		Ha	8,36		<b>\$ 20.693.626</b>	

Fuente: Agromundo La Dorada, Ing. Agrónomo José Fernando Moreno. 2021

Así, expuso el peritaje que el área intervenida es de 9.68 Ha, menos 1,31 de servidumbre, quedando para reposición el 8,36 Ha, que estimó, por el deterioro sometido en la ejecución de los trabajos, en la suma entonces de \$20.693.626.

Por otro lado, frente al **daño emergente por la adecuación de vías y circulaciones**, relacionó el cuadro que a continuación se duplica, para determinar los costos de la reposición de las vías internas existentes y circulaciones improvisadas para el acceso de maquinaria, equipos, vehículos y

personal, así como el manejo de materiales que deterioraron las infraestructuras y deben arreglarse, que estimó en suma de \$10.181.600.

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial	Observaciones
1	Conformación Calzada Existente	M <sup>2</sup>	3.120	900	2.808.000	
2	Remoción Derrumbes	M <sup>3</sup>	312	8.900	2.776.800	
3	Mejoramiento Subrazante	M <sup>3</sup>	312	14.000	4.368.000	Material de Préstamo
4	Mejoramiento Subrazante	M <sup>2</sup>	416	550	228.800	Material del Sitio
					<b>\$ 10.181.600</b>	

Seguidamente, se extrae de la experticia las fórmulas financieras usadas por los peritos para la realización de los cálculos, así como la relación detallada de la gran cantidad de peritazgos realizados para el sector judicial que demuestran la idoneidad de los auxiliares designados.

El dictamen rendido fue “objetado” por el extremo demandante, para lo cual apuntó que se había tomado un registro fílmico del estado del predio antes de iniciar los trabajos, a más que la reparación de los impactos causados durante la ejecución de las obras; que se trata de una actividad que se realiza para el cierre de las actas de vecindad, el cual, adujo, se estaba adelantado para ese momento. Apuntó que según el acta del predio de “Casa de Palma”, el caso empezó el 9 de septiembre de 2021 y terminó el 22 de diciembre de 2021, es decir, tres meses y trece días, pues los ingresos posteriores se han hecho solo para realizar las obras de reposición de los impactos causados al predio. Alegó que el área que considera el peritaje objetado fue intervenida, es de 8,36 Ha, lo que le resulta desproporcionado en relación con la intervención real del predio, más cuando no existe soporte de la medición, considerando entonces que el área es mucho menor, correspondiendo a una de 9.102m<sup>2</sup> o 0.9102Ha. A la par, muy por igual a la alzada, adjuntó una “Gestión impactos acceso – capa vegetal”, donde se aprecia “el estado de los accesos al predio antes de iniciar el proyecto”, así como las supuestas obras realizadas por la Chec para reparar esos impactos.

Así pues, aportó “Informe de Gestión Impacto en Accesos – Capa Vegetal Casa de Palma”<sup>5</sup>, de donde se desprenden sendas fotografías tomadas, según lo allí relacionado, el “9 de septiembre de 2021” al acceso a sitios de torre, así como de las “adecuaciones accesos predio Casa de Palma” para septiembre de 2021. Asentó que las áreas con capa vegetal impactadas durante la ejecución del proyecto, fueron: Acceso a torre 3: un área de 481m<sup>2</sup>, acceso a torre 4, un área de capa vegetal afectada de 2.207m<sup>2</sup>, “Acceso a torres 3 y 4”, un área de 485m<sup>2</sup>. “Acceso a Torres 3, 4 y 5” a 5.418m<sup>2</sup>, “Acceso a Torre 5” 511m<sup>2</sup>. En suma, apuntó que el área de capa vegetal impactada durante la ejecución del proyecto, es de 9.102m<sup>2</sup> o 0.9102 Ha, y no como lo indica el informe de 8.36 Ha. Aportó fotos de comparación en las zonas afectadas, realizadas entre el 9 de septiembre de 2021 y el 27 de enero de 2022.

A su vez, en la inspección realizada al predio objeto de servidumbre, el 24 de marzo de 2022, en compañía de los peritos designados por el Juzgado, se indicó por uno de ellos que, entre otros, se valoraron “las

<sup>5</sup> Cfr, página 8 y siguientes, archivo 67ObjecionAvaluo, C01Primerainstancia.

afectaciones que se hicieron a la vía de penetración, donde circularon pues carros de buen tamaño y bastante peso para movilización de personal y de materiales. Apuntó que en la circulación, mucha del área de pasto fue destruida y la conformación del suelo también alterada “lo que significa que para recuperar esos pastos hay que hacer un trabajo de limpieza, de fumigación y de restitución de la pradera”; al ser interrogado por la Juez, en si tenía conocimiento de cuanto duraron las obras, refirió que cuando él fue “llevaban como un mes alistando todos los instrumentos de trabajo” y el encargado les dijo que “la construcción” se demoraba “seis meses”. Seguidamente, el Técnico Luis Fernando Arango Isaza, de la Chec, adujo que la ejecución de las torres se dio durante un espacio de tres meses y una semana, aproximadamente; con equipos rotativos; estimó que para cada torre se pudieron haber utilizado 30 personas, es decir, que llegaban 30 personas a dedicarse a una torre, y días después llegaban otras 30 y se dedicaban a otra, pues nunca fueron las tres de manera simultánea.

El gestor de la parte demandante pidió al perito que le explicara al Despacho qué metodología había usado para determinar el área de 8.96 Ha, frente a lo cual expuso el auxiliar que, primero, se guiaba con el diseño de línea en el cual estaba la trayectoria, que “es lo que dice la norma Retie, y lo que dice la norma para esas líneas, esta especificada en el informe técnico que presentó la Chec al Juzgado de Manizales, Segundo Civil de Manizales del Circuito y trabajamos con ese ancho, con esa trayectoria y con el ancho de la servidumbre, y las otras áreas que están por fuera de la servidumbre pero que fueron afectadas por las circulaciones, con GPS hicimos el levantamiento y ahí en un plano están más o menos las fajas y las áreas que fueron afectadas, por otro lado, en la parte que tiene que ver con las afectaciones a la parte vial, se tomó una poligonal de la vía desde la vivienda hasta el predio y registramos en ese momento las afectaciones sobre la vía”. Más adelante aclaró el perito, que se tomaron seis meses como punto de partida en el tiempo de la afectación, porque se consultó al constructor, habló con el “Capataz”, y este le dijo que el contrato era a seis meses. Ante nueva pregunta del apoderado de la activa, relativa a si estando allí consideraba “coherente el área determinada en su informe con lo que estamos observando” (8.96 Ha), el perito acotó: “Sí, claro, para eso es necesario que avancemos más, después de esa torre, esta parte fue la menos afectada, tal vez porque ellos seleccionaran ahí en medio de esas dos torres el centro de gravedad de las operaciones, entonces ahí era donde más se movían camiones, materiales, etc. Y lo otro, con respecto a las áreas, vuelvo y hago hincapié, ya lo he dicho, pero hago hincapié, se sumaron las áreas de todo lo afectado dentro del predio, no solamente lo que estaba bajo la influencia de la servidumbre o de la trayectoria de la línea, sino también de las afectaciones de toda la vía. Esta vía es privada, o sea, por aquí no circula nadie más sino el personal de la finca”, aclarando, eso sí, que en la determinación se tuvo en cuenta la vía, pero no toda, sino que calcularon “los puntos críticos donde evidentemente se afectaron por la circulación. Tener un registro y eso se le escapa de las manos a cualquier evaluador, en principio porque un avalúo es una fotografía instantánea del

objeto de evaluación generalmente, y debe estar por ahí, (...) se aclara que ese avalúo es para la fecha en la cual se hizo el trabajo. Hoy, si venimos a hacer un avalúo, totalmente va a ser diferente porque es una fotografía del predio en el instante en que se hizo, eso es un concepto y un principio y avaluatorio, no es una percepción nuestra” -sic-.

5. Fijado lo precursor, ha de indicarse que la Corporación acogerá, para la fijación del monto de la indemnización, como lo realizó el a quo, el dictamen presentado por los dos peritos designados por el Despacho, merced a que, el informe arrimado con el libelo genitor, contiene no solo apreciaciones bastante generales e imprecisas, a juicio de la Sala, sino también que fue realizado con base en visita perpetrada al predio objeto de servidumbre, el 21 de septiembre del año 2020, esto es, mucho antes de la presentación de esta Litis (3 de marzo de 2021), es decir, cuando no se habían comenzado las obras de construcción e instalación de la servidumbre eléctrica, situación que de entrada le resta valor probatorio para determinar, con la mayor justeza posible, el valor de la indemnización a la que tiene derecho la parte pasiva. El dictamen demuestra entonces una situación alejada de la realidad de cara a los perjuicios irrogados al bien, en tanto, por su fecha, deviene evidente una vista disímil sobre las condiciones del predio, en comparación con la que se haya podido tener para el momento de la ejecución de los trabajos, momento en el cual, claro está, surgen claros los daños que se estén ocasionando.

En ese orden, se aprecia pues que los dos auxiliares de la justicia designados por el Juzgado de primer nivel, realizaron la visita al predio el 13 de noviembre de 2021, supuesto que indica que se tuvo una percepción mucho más fiel del impacto generado en el inmueble con ocasión a la imposición de la servidumbre, si se sopesa que, según las propias manifestaciones del apelante, las obras iniciaron el 9 de septiembre de 2021 y terminaron el 22 de diciembre siguiente. En ese camino, resplandece clara la disparidad que ha de encontrarse entre los dictámenes, pues los exclusivos tiempos en que se realizaron las visitas por unos y otros expertos, obviamente, y atendiendo las reglas de la sana crítica, reflejan ambientes, condiciones y realidades desiguales.

Mírese pues como el primero de los informes, adosado al escrito de demanda, da cuenta de la intervención de un área aproximada de 223,82m<sup>2</sup>, si se suman las servidumbres terrestres representadas en las torres 3, 4 y 5 instaladas, (52,70m<sup>2</sup>, 85,56m<sup>2</sup> y 85,56m<sup>2</sup>), a las cuales, en su momento, se le fijaron determinados valores; metrajes que, impera acotar, fueron también tenidos en cuenta en el dictamen realizado por los evaluadores nombrados por el a quo, y referenciados incluso en el acta de reuniones de la Chec; no obstante, fue claro uno de los peritos en la inspección judicial ejecutada, vale resaltar, el 24 de marzo de 2022, no solo se tuvo en cuenta el área ocupada por las torres instaladas, sino que agregó a ello “las otras áreas que están por fuera de la servidumbre pero que fueron afectadas por las circulaciones”, y explicó que “con GPS hicimos el levantamiento y ahí en un plano están más o menos las

fajas y las áreas que fueron afectadas, por otro lado, en la parte que tiene que ver con las afectaciones a la parte vial, se tomó una poligonal de la vía desde la vivienda hasta el predio y registramos en ese momento las afectaciones sobre la vía”. E hizo hincapié en que “se sumaron las áreas de todo lo afectado dentro del predio, no solamente lo que estaba bajo la influencia de la servidumbre o de la trayectoria de la línea, sino también de las afectaciones de toda la vía. Esta vía es privada, o sea, por aquí no circula nadie más sino el personal de la finca”, aclarando, eso sí, que en la determinación se tuvo en cuenta la vía, pero no toda, sino que calcularon “los puntos críticos donde evidentemente se afectaron por la circulación”.

Pese a lo antedicho, alega el impugnante que, en verdad, el área afectada es de 9.102m<sup>2</sup> o 0.9102Ha y no de 8.36Ha como lo refiere el segundo de los informes; manifestación que, inclusive, riñe con la propia experticia aportada por aquél, donde no se hizo siquiera la más leve señalización de ello, y, acogiendo sus propios planteamientos, la delimitación hecha tampoco encuentra soporte profesional de alguna índole para rebatir en debida forma la indicada por los demás expertos. Ahora, referente a las adecuaciones conjeturalmente realizadas por la propia empresa demandante, ha de precisarse que las fotografías aportadas con miras a respaldar tales aseveraciones, demuestran un estado “final” de las vías para el 27 de enero de 2022, fecha muy posterior no solo a la realización de las instalaciones de las torres, al compás de las adecuaciones y alteraciones que se hicieron para lograr su montaje, sino a la ejecución del segundo de los informes y de la misma inspección judicial, circunstancia que, en honor a la verdad, no refleja un escenario fidedigno para ser estimado en sede de instancia. Allende que para la “objeción” al dictamen, no se arrió prueba de equivalente calibre, como lo es aportar otra experticia con todo lo que ella implica, tan sólo se remitió un “informe de gestión impactos en accesos y capa vegetal en el marco de la ejecución del proyecto conexión parque solar fotovoltaico Tepuy”, que en nada puede equiparse en fuerza demostrativa a un experticio. Tampoco tiene mayor relevancia el punto de que los peritos hayan indicado que se estimaba un tiempo de seis meses para la realización del proyecto, cuando en verdad fue de tres meses y otros tantos días, primero, porque fue un estimado que se plasmó con base en lo que, para el momento del peritaje, le refirieron los constructores encargados, sin que se tuviera como un límite exacto; segundo, porque el ítem redundaría en el hipotético caso de llegar a establecer un lucro cesante, forma que no es objeto de análisis en el de marras.

Tuvo en cuenta el informe segundo, como no lo hizo la activa para depositar el monto provisional de la indemnización, la zona completa objeto de daños, lo cual significa que no tuvo de presente de manera exceptiva el espacio ocupado por las torres instaladas; también incluyó en su disertación, y no resulta ilógico o descabellado pensarlo de esa manera, las áreas adicionales que tuvieron que soportar los efectos del transporte de los materiales y personal trabajador para llegar al sitio de instalación, y demás adecuaciones alrededor de

estos puntos; zonas que sin lugar a dubitación alguna, debían entonces sumarse a las ocupadas por las torres, con lo cual encuentra reflexivo y metódico esta Sala el valor asignado por los expertos que efectuaron el último de los informes técnicos. Por ello, no existiendo otro medio probatorio enfilado a demostrar el valor de la indemnización a pagar por concepto de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el predio en controversia, que diera mayor veracidad, claridad, precisión y oportunidad, le correspondía al Fallador de instancia aceptar el mismo, por encima del aportado por la empresa accionante.

Por tanto y en conclusión, le correspondía a la parte desacorde con lo dispuesto por los auxiliares de justicia, es decir a la recurrente, demostrar que existía mérito para desatender el dictamen pericial y acreditar en el plenario, las razones de peso y soportadas que conlleven al operador judicial, con certeza, a tener como no configurados los perjuicios generados con la imposición de la servidumbre correspondiente que fueron estimados.

En suma, la probanza que se comentó tiene también para esta Corporación el suficiente poder suasorio, por hallarla compatible y armónica con las pautas establecidas en el canon 232 del Estatuto General del Proceso; dicho de otra forma, por tener firmeza, claridad, exhaustividad, calidad en sus fundamentos, idoneidad de los expertos que la realizaron, a más de su irradiación al momento de apoyar su informe en la inspección judicial.

6. Ergo, la deducción imperativa para esta Superioridad es la ratificación de la providencia impugnada, habida cuenta de estimar infundado el recurso vertical empleado para reñirla.

No sobra añadir que es pertinente enfatizar que la Sala para los efectos de lo dispuesto en el artículo 280 del Código General del Proceso no encuentra indicios adicionales deducibles a partir de la conducta procesal de las partes, que alteren la conclusión final.

Por otro lado, se condenará en costas, en esta instancia, a la parte demandante, al tenor de lo dispuesto en el artículo 365-1.

## **VII. DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA:**

**Primero: CONFIRMAR** la sentencia dictada el primero de septiembre de dos mil veintidós, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de

la ciudad, dentro del proceso de servidumbre eléctrica promovido por la Central Hidroeléctrica de Caldas – Chec S.A. ESP, en contra de los herederos indeterminados del señor José María Iregui Moreno y demás personas indeterminadas.

**Segundo: CONDENAR** en costas a la parte demandante en favor de la pasiva. Las agencias en derecho en esta sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO**

**JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA**

**RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA**

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales. Sala Civil-Familia. Servidumbre 17001-31-03-002-2021-00040-02

**Firmado Por:**

**Alvaro Jose Trejos Bueno**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 9 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Jose Hoover Cardona Montoya**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 5 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

**Ramon Alfredo Correa Ospina**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 1 Civil Familia**  
**Tribunal Superior De Manizales - Caldas**

Código de verificación: **89bb3ca4a9a72b9edb4049e4f655d835d7e372d42a4efee833012eb00fd96907**

Documento generado en 21/03/2023 03:07:33 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**