

Bogotá D.C 23 enero de 2023

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA,
SALA CIVIL FAMILIA.**

Atn. Magistrado Dr. Juan Manuel Dumez Arias

noviedo@cendoj.ramajudicial.gov.co

seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE
CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Demandante: GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ SA ESP

Demandado(s): RAFAEL CRUZ MUÑOZ

Radicado: 251833103001-2017-00305-01

Predio: San Carlos

Asunto: **Sustentación de recurso de apelación.**

CAROLINA MUJICA BENAVIDES, actuando como apoderada sustituta del **GRUPO DE ENERGIA DE BOGOTÁ S.A ESP**, de manera respetuosa me permito presentar dentro del término la **SUSTENTACIÓN EL RECURSO DE APELACIÓN**, conforme al traslado notificado el pasado 16 de enero de 2023 (por el término de 5 días), en contra de la sentencia proferida el pasado 23 de septiembre de 2022 por el Juzgado Civil del Circuito de Choconta, mediante la cual condenó a GRUPO ENERGIA BOGOTÁ a pagar por concepto de indemnización la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUETRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (COP\$27.254.923), en los siguientes términos:

i. PETICIÓN

Solicito comedidamente al despacho revocar el numeral tercero de la sentencia, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Choconta, y en consecuencia ordenar a GRUPO ENERGÍA BOGOTA a pagar por concepto de indemnización la suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS COLOMBIANOS (COP\$16.165.696) a favor del demandado Rafael Cruz Muñoz.

ii. HECHOS

Primero: La compañía GRUPO ENERGIA BOGOTÁ, radicó la demanda de imposición de servidumbre ante el Juzgado Civil del Circuito de Choconta el pasado 18 de diciembre de 2017, para que el despacho ordenara la imposición de servidumbre sobre el predio denominado LOTE SAN CARLOS ubicado en la vereda SAUCIO del municipio de Choconta.

Segundo: Dentro del material probatorio aportado se presentó el estimativo de valor de manera discriminada y detallada, elaborada por la compañía el 21 de noviembre de 2017 por valor de DIECISEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS COLOMBIANOS (COP\$16.165.696).

Tercero: El demandado mediante apoderado judicial contestó la demanda el 14 de mayo de 2019, oponiéndose a las pretensiones de la demanda y en especial al valor de la indemnización, manifestando que el precio depositado no guardaba relación con el valor real y **comercial del terreno** y en consecuencia solicitó designar un perito que determinara el valor de la indemnización.

Cuarto: Luego de varios meses esperando que los peritos se posesionaran, los ingenieros JAIRO MORENO PADILLA y JAIME EDUARDO CONTRERAS VARGAS

asumieron el cargo y rindieron el dictamen pericial de manera conjunta el 4 de septiembre de 2020, tazando como valor de indemnización la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUETRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (COP\$27.254.923.)

Mediante la aplicación práctica de esta metodología, el valor INDEMNIZATORIO para la franja objeto de imposición de la servidumbre sería:

COSTA RICA	
VS = ASxVUX%AF	
Valor Servidumbre = (V.U.*0,45 del cuadro)	23.404.680,00
DR = Daño al Remanente	
DR = ARxVUXFExFRxFU	
AR = Área Remanente	12,3991
VU = Valor Unitario	52.000.000,00
FE = Factor Extensión	0,40
FR = Factor Relación de areas	0,0746
FU = Factor Ubicación	0,200
DAÑO AL RAMANENTE	\$ 3.850.243,82
VI = VS + DR	
VI = VALOR INDEMINIZACIÓN	\$ 27.254.923,82

Quinto: Dado que desde el área técnica de la compañía evidenció varias irregularidades, que posteriormente explicaré, la suscrita presentó oposición al mismo.

Sexto: En virtud de lo anterior, el despacho ordenó un tercer peritaje para que dirimiera el conflicto designando a la contadora Martha Lucia Zuñiga, quien determinó la indemnización en la suma de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS COLOMBIANOS (COP\$23.404.680).

Séptimo: El 23 de septiembre de 2022, el despacho dictó sentencia decretando a favor de Grupo Energía Bogotá la imposición de servidumbre, y condenando a la compañía a pagar la suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUETRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES PESOS (COP\$27.254.923). Suma que no cuenta con un soporte técnicamente verídico y que por el contrario se encontraron varias irregularidades técnicas que nos llevo a presentar recurso de apelación para revisión de esta instancia.

iii. **Sustentación del recurso.**

En el presente recurso se controvierte el valor sobre el cual GRUPO ENERGIA BOGOTÁ (GEB. S.A ESP) está obligado a pagar por concepto de indemnización, lo anterior se realiza, dado que GEB es una empresa que maneja dineros públicos y por lo tanto es su deber administrarlos de manera correcta.

Teniendo en cuenta que los procesos de imposición de energía y transito son de utilidad pública y están amparados mediante reglamentación especial como lo son: la Ley 56 de 1981 y el Decreto reglamentario 1073 de 2015, lo pretendido en la misma es la imposición de servidumbre y que, en consecuencia de ella el despacho judicial determine el valor justo de la compensación que se debe pagar al propietario como resultado de la misma.

En el caso que nos ocupa, es precisamente el valor de la indemnización el objeto de debate, ya que el valor de la compensación decretada no corresponde al valor justo que se debe pagar por concepto de la servidumbre como se explica a continuación.

A fin de precisar la sustentación del recurso se debe aclarar que, la compañía realizó el cálculo de indemnización el 21 de noviembre de 2017, es decir un mes antes de la radicación de la demanda, que fue el 18 de diciembre de 2017, arrojando para esa fecha el valor de indemnización de servidumbre y daños en la suma de dieciséis millones ciento sesenta y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos colombianos

(COP\$16.165.696). Siendo este el valor vigente al momento de la presentación de la demanda. Sin embargo, los demandados dentro de su derecho presentaron oposición, razón por la cual se dio el cumplimiento a lo establecido en el artículo **2.2.3.7.5.3** Decreto 1073 de 2015 y designaron a los peritos Jairo Moreno Padilla y Jaime Eduardo Contreras para que aportaran un Dictamen pericial imparcial.

El dictamen presentado fue objeto de oposición ya que presentaban yerros en la valoración de la compensación. No obstante, el despacho hizo caso omiso a los fundamentos de las oposiciones presentadas y en su fallo le otorgó total credibilidad al dictamen aportado por los peritos Jairo Moreno Padilla y Jaime Eduardo Contreras, argumentando su reconocida trayectoria y experiencia para rendir estos informes.

Sin embargo, como lo expresé en la audiencia de interrogatorio y alegatos de conclusión, el peritaje de los señores Moreno y Contreras presentan errores **sustanciales que hacen que el mismo no pueda ser fundamento total y cierto para determinar el justo valor de la compensación**, como lo son:

- 1. **Haber realizado una Incorrecta valoración al metro cuadrado sobre el cual recae la servidumbre.**

En el caso objeto de análisis, el estimativo de los perjuicios presentado por el Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P. (GEB), corresponde a la valoración técnica de las reales afectaciones que sufrió el inmueble con ocasión de la servidumbre, teniendo como referencia lo reportando en el Plan básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, del municipio de Chocontá, reglamentado a través del Decreto 030 de fecha 25 de marzo de 2009, que cataloga al inmueble como uso: “Área de Restauración Morfológica y Rehabilitación” y las condiciones del predio al momento de entrada en el mismo.

En la siguiente imagen, se muestra la superposición del plano de usos del suelo contenido en el PBOT de Chocontá con el predio denominado *San Carlos*:



Fuente: Plano de Usos del Suelo – PBOT – Decreto 030 del 25 de marzo 2009

Por su parte, los peritos al momento de la valoración de la compensación olvidaron que la normatividad técnica colombiana les impone el deber de realizar su ejercicio técnico con base en las condiciones del inmueble al momento en que la empresa ingresó al predio y rindieron el dictamen bajo unas condiciones existentes a septiembre de 2020 que difieren de las que existían en el año 2017, de un lado porqué interpretaron de manera incorrecta el uso normativo ya que catalogaron como “*Agropecuaria Tradicional*”, contrariando lo que reportaba cartográficamente el PBOT del municipio.

De otra parte, también, realizaron una indebida comparación de precios de mercado al tomar como referencia el valor del metro cuadrado de inmuebles con condiciones normativas diferentes a las del predio objeto de debate. Es preciso manifestar que dicho error fue puesto en conocimiento al Juzgado, ya que se estaría incumpliendo los criterios técnicos contenidos en el artículo 1 del Decreto 422 de 2000, y a los que obligatoriamente deben sujetarse los avalúos.

En ese sentido y en el entendido que las indemnizaciones que se causan con ocasión a la construcción de obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social, deben ser tasadas con transparencia y equidad para las partes sin generar perjuicios en detrimento de los intereses de los particulares y del estado, los Peritos debieron orientar su estudio en determinar los **valores de terreno en las fechas en las cuales se admitió la demanda** y se realizó la posterior inspección judicial, es decir para el año 2017 y no como equivocadamente lo presentaron los Auxiliares de Justicia tres (3) años después, cuando las condiciones económicas han cambiado, aspecto que fue puesto al conocimiento al Juzgado de Chocontá.

2. Error en el cálculo del porcentaje de afectación.

Conforme lo establece la metodología definida por la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones - ANDESCO, que corresponde al método adoptado por las Empresas de Servicios Públicos que constituyen servidumbres en Colombia, tasan la indemnización a partir del cálculo de tres (3) factores que son; (i) intervención, (ii) productividad y (iii) trazado.

No obstante, los peritos en su dictamen sin fundamento técnico y de manera subjetiva decidieron valorar la indemnización con base en una metodología Costarricense, que determina el valor con base en variables distintas a las aceptadas y reconocidas en Colombia, entre otras cosas, porque impone limitaciones de sembradíos y construcciones mucho más gravosas que las impuestas en la normatividad técnica colombiana, a modo de ejemplo, mientras en Colombia, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, encuentra compatibilidad en las franjas de servidumbres actividades de siembra de cultivos (que no tengan gran altura) y de pastoreo, para suelos con uso agropecuario, en Costa Rica se restringen en su totalidad la posibilidad de realizar siembras dentro de la zona de servidumbre, aspecto que vuelve más gravosa la afectación y por ende no podría adoptarse en Colombia dicha metodología.

Lo anterior, refleja a todas luces y sin requerir mayor análisis que la normatividad costarricense genera que el monto de la indemnización que recibe el propietario sea mayor por las limitaciones que le impone el gravamen de servidumbre a la que normativamente es posible conferir en Colombia con base en los 3 factores arriba enunciados y es por ello que mientras la demandante realizó un estimativo del valor justo de la compensación con base en un factor de afectación del 30.96% los peritos calcularon este mismo factor en 45%, solo por utilizar una metodología que no se ajusta a las restricciones reportadas en el RETIE.

Consecuencia de lo anterior, mientras la demandante en un ejercicio juicioso, metódico y acertado calcula el valor justo de la indemnización para la franja de servidumbre en catorce millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho mil pesos colombianos (COP\$14.244.448), los peritos la determinan en veintitrés millones cuatrocientos cuatro mil seiscientos ochenta pesos colombianos (COP\$23.404.680).

Por lo anterior, como el valor de la indemnización determinada en el peritaje y acogida por el fallo no resulta ser justo al ser calculada con una metodología que no es típicamente aplicable en Colombia y que contiene un factor de afectación mucho más alto que el que impone nuestra normatividad es necesario que en el fallo de segunda instancia se corrijan el yerro del Juez de conocimiento de reconocer este valor como compensación a fin de evitar un enriquecimiento sin causa por parte de los propietarios.

3. Indevida valoración de los daños

El peritaje fundamento de la sentencia no contiene una correcta valoración de los daños al inmueble, que debía corresponder al valor de los sembradíos y construcciones que existían en el predio al momento de la entrada del demandante al mismo, es decir, el

valor de los bosques de árboles nativos y pinos, pastos naturales y la infraestructura allí ubicada.

Por el contrario, los peritos en su particular forma de rendir el dictamen además de utilizar una metodología no aplicable en Colombia decidieron no determinar los daños con base en la realidad fáctica y aplicar nuevamente un cálculo utilizable en un país extranjero para establecer un **daño al remanente** que no corresponde al cálculo de daños que se realiza en Colombia.

Por ello, determinaron un daño al remanente en la suma de COP\$ 3.850.243,82, cuando los daños realmente ocasionados valorados conforme a la metodología colombiana debieron ser estimados en COP\$1.921.247,5.

En este sentido, el porcentaje de afectación de la franja de servidumbre con respecto al área total del predio corresponde al 7,46% y como se aprecia en la imagen, el trazado interviene la parte posterior del predio, es decir no interviene el lindero que tiene frente sobre la vía, por lo que no es, entendible por parte del GEB, que los Peritos apliquen el concepto del daño al remanente, más cuando dicho concepto no está regulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, máximo rector en Colombia en el tema de avalúos.



Fuente Google Earth

En ese sentido, como la valoración de los daños realizada por los peritos y que fue acogida por el despacho presenta la falencia sustancial de no corresponder a una metodología aplicable en Colombia, corresponde al Juez de segunda instancia subsanar dicho yerro y hacer una valoración probatoria que permita determinar el valor justo a pagar por concepto de compensación que no deber ser otro que el calculado por la empresa demandante como estimativo del valor de la servidumbre.

4. Indevida condena en costas procesales.

El artículo 365 del C.G.P establece que se condenará en costas a la parte vencida dentro del proceso. A saber:

Artículo 365. Condena en costas

En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

- 1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código*

En el caso que nos ocupa, la pretensión principal de la demanda era:

PRIMERA: Imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor del GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ SA ESP, sobre el predio rural denominado "LOTE SAN CARLOS", ubicado en la vereda SAUCIO, jurisdicción del municipio de CHOCONTA, Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 154-1319 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHOCONTA cuya titularidad está a nombre del demandado.

El área total que ocupará la servidumbre de conducción de energía eléctrica permanente en el predio anteriormente identificado es de DIEZ MIL DOS METROS CUADRADOS (10.002 M2).

Como se evidencia en el fallo judicial, el despacho decretó a favor de Grupo de Energía Bogotá la imposición de servidumbre, luego resulta inverosímil considerar que el demandante a quien se le otorgó lo pretendido sea considerado la parte vencida del proceso y que por ello se le condene en costas cuando producto del fallo la empresa obtuvo la constitución de la servidumbre solicitada.

Por todo lo anteriormente expuesto **SOLICITO:**

1. Dejar sin efecto el numeral tercer del fallo de primera instancia correspondiente al valor de la indemnización por estar fundamentado en un peritaje que contiene errores sustanciales e insubsanables que le restan validez al mismo y en consecuencia establecer como valor justo de la indemnización la suma de dieciséis millones ciento sesenta y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos colombianos (COP\$16.165.696).
2. Al no ser el Grupo de Energía Bogotá la parte procesal vencida solicito revocar la condena en costas impuesta por ser absolutamente improcedente.

Cordialmente,



CAROLINA MUJICA BENAVIDES
C.C 1098674309 Bucaramanga
TP232.588 C.S.J