

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticinco de enero de dos mil veinticuatro

REF: Expediente No.110014003**003-2023-01068-00**

1. Adecuar la solicitud de medidas cautelares de cara a las nominadas previstas para procesos ejecutivos, conforme al artículo 599 del Código General del Proceso, ya que las solicitadas están destinadas a declarativos.

Además, identificar de manera específica a los “terceros” que tienen deudas con la ejecutada, con el propósito de emitir los oficios correspondientes.

Notifíquese,

(2)

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez

La anterior providencia se notificó por
ESTADO electrónico **10** del **26 de**
enero de 2024. Secretaria. LICEDT
CHARLOTH CARDONA
OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

CMI 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6cdf95198a05268f1bea3ac965947809447f8c5354e7ef9c1aa698bb4ab6cab5**

Documento generado en 25/01/2024 04:54:10 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinticinco de enero de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente 110014003**003-2023-01068-00**

Presentada la demanda en debida forma y reunidos los requisitos previstos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el Juzgado, **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo de menor cuantía a favor de **QBCO S.A.S** contra **TOGUEL SAS** por las siguientes cantidades incorporadas en la factura aportada como base de la acción, así:

FACTURA QBE45093¹ (PDF 001, página 68).

1. Por la suma total de \$50.661.104, por concepto de capital de la factura de venta.

1.1. Por los intereses moratorios sobre la cantidad indicada en el numeral 1., liquidados sin superar la tasa fluctuante más alta certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 28 de agosto de 2023, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.2. Por la suma total de \$9.625.610, por concepto de IVA representado en la factura de venta.

2. Sobre costas se resolverá oportunamente.

3. NOTIFICAR al extremo demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022, se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos

legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, si así lo estima, término que corre de manera simultánea.

4. **RECONOCER** personería adjetiva a GINNA TATIANA TRUJILLO VARGAS, como representante judicial de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

(2)

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez

La anterior providencia se notificó por
ESTADO electrónico **10** del **26 de**
enero de 2024. Secretaria. LICEDT
CHARLOTH CARDONA
OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **67bae95597bdf1a270a8004289e10ab84856a25306d8e0cb62863c46f087267d**

Documento generado en 25/01/2024 04:44:25 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticinco de enero de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente 110014003**003-2023-01099-00**

Presentada la demanda en debida forma y reunidos los requisitos previstos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el Juzgado, **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo de menor cuantía a favor de **BIENES Y COMERCIO S.A y ADMICENTROS S.A.S,** contra **ANGELA MARIA LOZANO CASTELLANOS** por las siguientes cantidades incorporadas en las facturas aportadas como base de la acción, así:

A FAVOR DE BIENES Y COMERCIO S.A.

1. Por la suma total de \$102.000.000, por concepto de capital contenido en las facturas de venta, relacionadas así:

número	página	Valor
EDEN 4526	1	\$6.800.000
EDEN4837	25	\$6.800.000
EDEN4997	37	\$6.800.000
EDEN5086	49	\$102.000.000
EDEN 4692	13	\$6.800.000

1.1. Por los intereses moratorios sobre la cantidad indicada en el numeral 1, de este proveído, sobre el capital que corresponde a cada factura, liquidados sin superar la tasa fluctuante más alta certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

A FAVOR DE ADMICENTROS S.A.S:

2. Por la suma total de \$3.492.537,00 por concepto de capital contenido en las facturas de venta, relacionadas así:

número	página	Valor
CS 5688	60	\$1.164.179
CS6023	72	\$1.164.179
CS6381	84	\$1.164.179

2.1. Por los intereses moratorios sobre la cantidad indicada en el numeral 2, de este proveído, sobre el capital que corresponde a cada factura, liquidados sin superar la tasa fluctuante más alta certificada por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de exigibilidad de cada una y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

3. Sobre costas se resolverá oportunamente.

3. NOTIFICAR al extremo demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022, se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, si así lo estima, término que corre de manera simultánea.

4. **RECONOCER** personería adjetiva a DIEGO ENRIQUE GONZALEZ RAMIREZ, como representante judicial de las partes ejecutantes en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

(2)

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez

La anterior providencia se notificó por
ESTADO electrónico **10** del **26** de
enero de 2024. Secretaria. LICEDT
CHARLOTH CARDONA
OTÁLVARO.

Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2c5b999b34f87b24f16358b3cba16a04938d6dbaf94781dfaa7db22715e7b86c**

Documento generado en 25/01/2024 04:44:29 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veinticinco de enero de dos mil veinticuatro.

REF: Expediente No.110014003**003-2023-0422-00**

Presentada la demanda en debida forma y reunidos los requisitos previstos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el juzgado **RESUELVE**:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo de menor cuantía a favor de **ITAÚ COLOMBIA S.A.-**, contra **JOHN ALEXANDER CARRILLO LÓPEZ, MARÍA ANGELICA CARRILLO LÓPEZ** como herederos determinados de **PARMENIO CARRILLO ESPITIA (Q.E.P.D.)**, y los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del mismo, por las siguientes cantidades incorporadas en el báculo de la acción arrimado al plenario, así:

1. Pagaré (PDF 001, folio 38)

1.1. Por la suma de \$110.308.064,00, por concepto de capital.

1.2. Por los intereses moratorios sobre la suma enunciada en el numeral 1.1., causados desde el 06 de octubre de 2022 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación, sin exceder la tasa máxima legal permitida y que certifique la Superintendencia Financiera.- (Artículo 430 del C..G.P.)

2. Las costas se resolverá en el momento procesal que corresponda.

3. NOTIFICAR al extremo demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022, se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de cinco (5) días a partir de su notificación para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, si así lo estima, término que corre de manera simultánea.

4. Ordenar el emplazamiento de **herederos indeterminados** de PARMENIO CARRILLO ESPITIA (Q.E.P.D.), en la forma prevista en el Código General del Proceso. Secretaría proceda a incluir este asunto en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, tal y como lo dispuso la Ley 2213 de 2022 en su artículo 11°.

5. RECONOCER personería adjetiva a ABOGADOS PEDRO A. VELÁSQUEZ SALGADO SAS., para representar judicialmente al extremo demandante y actúa a través de la abogada, NATALIA ANDREA ARBELAEZ RIVERA.

Notifíquese,

(2)

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez

La anterior providencia se notificó por
ESTADO electrónico **10** del **26** de
enero de 2024. Secretaria. LICEDT
CHARLOTH CARDONA
OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **602859a5bbb56216ea8ba47a91318ae3b00c2d44c90dfe3c57673a9a64983f5**

Documento generado en 25/01/2024 04:54:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinticinco de enero de dos mil veinticuatro

REF: Expediente 110014003**003-2023-00472-00**

Conforme el numeral 7. del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, profiere el Despacho **sentencia** dentro del proceso especial de imposición de servidumbre legal de conducción de ENERGÍA ELÉCTRICA, INSTAURADO POR LA EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P. contra a JORGE TULIO CAJAMARCA BAQUERO y YAMILE SUÁREZ BERMÚDEZ, trámite al que se vinculó a la sociedad EMJAR PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S., como litisconsorte necesario, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. La Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., a través de apoderado judicial, formuló demanda de gravamen de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica de menor cuantía, contra Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, con el fin de que se ordene:

(i) Imponer, como cuerpo cierto y a favor de esa empresa, la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente de 7073,79 (siete mil setenta y tres como setenta y nueve) metros cuadrados, sobre el predio denominado “*LOTE RURAL SAN ANTONIO*”, ubicado en la Vereda El Resguardo del Municipio de Acacias, identificado con folio 232-43952, cuyos linderos especiales están contenidos en el libelo genitor

(ii) Autorizar a esa empresa: a) pasar por el predio hacia la zona de servidumbre, b) construir la(s) torre(s) y pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado, c) transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia, d) remover cultivos y demás obstáculos

que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas, e) construir directamente o por medio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en los predios de la demandada para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento conservarlas, de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica. Si con ocasión de dicha actividad (construcción de vías) resultare algún costo adicional, éste será asumido por la empresa de energía.

(iii) Prohibir a los demandados la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, e impedirles la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre.

(iv) Practicar la inspección judicial sobre la heredad, conforme el artículo 28 de la Ley 56 de 1981 y 6 de 1981 y el numeral cuarto del artículo 3 del Decreto 2580 de 1985.

(vi) Determinar y decretar el monto de la indemnización a que haya lugar a favor de la parte demandada y a cargo de la parte demandante, por razón de la imposición de la servidumbre sobre el predio descrito, en el evento de que exista oposición por parte de la pasiva y no se acepte el valor consignado de la demandante que asciende a \$46.623.350.

(viii) Declarar que el demandante no está obligado a reconocer más de la suma señalada y consignada como monto de la indemnización y se ordene la entrega del título judicial al demandado en pago de la indemnización con ocasión de la servidumbre que se imponga, por tratarse de una servidumbre legal.

(ix) Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Acacias, que inscriba la sentencia que imponga la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente en el folio de matrícula correspondiente al predio. (PDF 1, folios. 96 a 99).

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones, expuso, en compendio, que dentro del marco de sus actividades, la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., debe diseñar, construir, operar y mantener la infraestructura de una línea de conexión al Sistema de Transmisión Nacional a 230.000 voltios (230 KV) de la subestación La Reforma, situada en el Municipio de Villavicencio, a la subestación de San Fernando, denominada San Fernando 230 KV, con el fin de:

a) Descongestionar el Sistema de Transmisión Nacional (STN) y fortalecer la confiabilidad de la operación en los Campos Castilla y Chichimene, en los

Llanos Orientales; construyendo una línea de aproximadamente 36 kilómetros que unirá las subestaciones; y

b) Garantizar a futuro, la continuidad y universalidad de la prestación de servicio público domiciliario de electricidad, y atender a las necesidades eléctricas y energéticas del Departamento del Meta.

Para la ejecución, construcción y puesta en funcionamiento de la infraestructura eléctrica del proyecto, se requiere afectar parcialmente un área de 7073,79 metros cuadrados, del predio rural denominado “*LOTE RURAL SAN ANTONIO*”, identificado con el folio 232-43952, ubicado en la Vereda El Resguardo de la Jurisdicción del Municipio de Acacias, Departamento del Meta, propiedad de Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, alinderado conforme a lo indicado en la Escritura Pública 4621 del 22 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacias.

Los daños que se puedan causar con el trazado de la línea de transmisión del proyecto de interconexión “*La Reforma - San Fernando 230 KV*”, de acuerdo al inventario del uso del suelo realizado sobre el predio afectado, ascienden a un valor total de \$46.623.350. (PDF 1, folios. 92 a 96).

II. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Por auto del 23 de febrero de 2018, previa inadmisión, la demanda fue admitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Acacias – Meta, a quien inicialmente le correspondió por reparto. Ordenó como medida cautelar su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. (PDF 1, folios. 118, 141, 143 y 144, anotación 2).

2.2. El 12 de abril de 2018 se realizó la diligencia de inspección judicial sobre el predio “*San Antonio*”, objeto de servidumbre de condición de energía eléctrica, mediante GPS se determinaron las coordenadas de la franja de terreno objeto de gravamen, y se autorizó de manera provisional la ejecución de las obras que se acuerdo al proyecto fueran necesarias. (PDF 1, folios. 128 a 130).

2.3. En auto del 5 de octubre de 2018. Se ordenó la citación, como litisconsorte necesario a Víctor Manuel Peña Sánchez, quien el 8 del mismo mes, se notificó personalmente, , en su calidad de representante legal de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., persona jurídica que de conformidad con la anotación 003 del folio 232-43952, adquirió por compraventa el predio afectado en forma parcial por la servidumbre de conducción de energía eléctrica, de los vendedores Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez

Bermúdez, según la escritura pública 2048 del 20 de junio de 2018, expedida por la Notaría única de Acacías, Meta. (PDF 1, folios. 149, 151 y 158).

Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., a través de su representante judicial contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y solicitó como indemnización la suma de \$537.624.000, conforme al avalúo anexo. (PDF 1, folios. 144, 154, 155, 159 a 167 y 197 a 219).

2.4. En la audiencia llevada a cabo el 11 de julio de 2019, se dispuso designar perito evaluador de la lista de auxiliares, y en auto de 23 de agosto de ese mismo año se nombró a María Clemencia Riveros Turriago, quien valoró la franja de la servidumbre en la suma de \$742.770.000.00, y el área total de los lotes afectados en la cifra de \$834.657.600. (PDF 1, folios. 303, 352, 355, 357 a 381 y 416).

2.5. En la continuación de la audiencia llevada a cabo el 10 de octubre de 2019, se vinculó como litisconsorte necesario al municipio de Acacías, Meta, se designó un perito evaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, y se levantaron las medidas cautelares de los predios identificados con los folios 232-57835, 232-57836, 232-57837, 232-57838 y 232-57839, que corresponden a la parcelación del predio matriz 232-43952, afectado parcialmente con el gravamen de servidumbre. (PDF 1, folios. 417, 426 y 442).

2.6. La perito evaluadora Zulma Constanza Gutiérrez Martínez, del IGAC, valoró la indemnización por la constitución de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, en un total de \$954.615.517.00. (PDF 1, folios. 451 a 509).

2.7. Ante las objeciones de la demandante, Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., y el desacuerdo en el dictamen a tener en cuenta para la valuación de los daños causados y de la indemnización a la que haya lugar por la imposición de la servidumbre, en auto de 15 de diciembre de 2021 se designó a la perito María Elvira Ulloa de Cárdenas, a fin de que dirimiera el asunto, quien valoró la indemnización de servidumbre en la suma de \$551.216.216.00. (PDF 1, folios. 529, 531 y 619 a 695).

2.8. Por auto de 1 de diciembre de 2022, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Acacías, Meta, declaró su falta de competencia por el factor funcional, para continuar con el conocimiento del presente proceso, y remitió la actuación a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá D.C., y una vez efectuado el respectivo reparto, correspondió a este Despacho, el cual por proveído calendarado 5 de junio de 2023, avocó el conocimiento de las

diligencias y corrió traslado a las partes por el término legal de tres días, del avalúo presentado por la auxiliar de la justicia María Elvira Ulloa de Cárdenas, plazo dentro del cual la demandante Empresa de Energía de Bogotá E.S.P. S.A. objetó la valuación. (PDF 1, folios. 731 a 734; PDF 5; y PDF 7, folios. 1 a 6 y 7 a 48).

III. CONSIDERACIONES

3.1. Los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado por lo que es procedente entrar en el análisis de las pretensiones y sus correlativas excepciones.

3.2. La *“servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”* (artículo 879 del Código Civil), y pueden ser: *“o naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre”* (artículo 888 *ibidem*).

Sobre las segundas, la doctrina tiene dicho que: *“Las servidumbres legales las autoriza la ley en atención a la conveniencia general, o sea, consultando los intereses generales. Por lo mismo, no son unas mismas de acuerdo con todas las Legislaciones, porque la conveniencia varía según las condiciones de cada país... las crea la ley, porque sin esta no podrían existir...”*¹

La servidumbre de conducción de energía eléctrica es de stirpe legal, por cuanto es aquella que deben soportar *“los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas”* (artículo 18 de la Ley 126 de 1938), y la Ley 142 de 1994, artículo 117 faculta a las empresas de servicios públicos que tengan interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, -como la aquí demandante- para solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, **o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.**

Por su parte ésta última Ley, en su artículo 16 declara de utilidad pública e interés social **los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica**, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, **así como las zonas a ellos afectadas**, al punto que la servidumbre de conducción eléctrica *“(...) supone para las*

¹ Vélez, Fernando; Estudio sobre el derecho civil colombiano; Lito-Editorial Jurídica Colombiana; tomo III, pág. 358, citado por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia de 14 de noviembre de 2014, radicación: 11001-31-03-013-2007-00447-01 (SC15747-2014), Magistrado Ponente: Fernando Giraldo Gutiérrez.

*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 las mismas, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio***” (artículo 25 de la Ley 56 de 1981).

Ahora bien, como el ejercicio de esta prerrogativa legal “(...) *implica una intrusión (justificada) del Estado en la propiedad privada, la imposición de la servidumbre exige –por vía general– la mediación de los jueces, con el fin de que estos asignen el ius in re aliena a la entidad de derecho público y determinen, con fundamento en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, una compensación razonable para el propietario del predio sirviente.*”²

Para atender esa problemática, la Ley 56 de 1981 estableció un procedimiento especial, que luego fue desarrollado en el Decreto Reglamentario 2580 de 1985, actualmente compendiado en el Capítulo VII, Sección 5, del Decreto 1073 de 2015³, y cuyo canon 2.2.3.7.5.3., numeral 5., establece que:

“5. Si la parte demandada no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda que se practique un avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

“El avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de desacuerdo en el dictamen, se designará un tercer perito escogido de la lista suministrada por el mencionado Instituto, quien dirimirá el asunto. Sólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble.” (Subraya añadida).

En todo caso, el monto a pagar a favor del titular de dominio del predio dominante se ha categorizado como una “*indemnización*” y aquella será determinada por el juez “*con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso*”.

En realidad, la pauta legal que previamente se transcribió establece las *formas*

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de noviembre de 2020, radicación: 23001-31-03-002-2016-00418-01 (SC4658-2020), Magistrado Ponente: Luis Alonso Puerta Rico.

³ Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía.

propias del proceso de imposición de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica, entendidas como *“las reglas que, de conformidad con la naturaleza de cada juicio, determinan cada una de las etapas propias de un proceso y que, a su vez, se constituyen en las garantías de defensa y de seguridad jurídica para los intervinientes en el respectivo litigio”* (CC, C-140 de 1995).⁴

3.3. De otro lado, debe quedar claro que el dictamen pericial debe valorarse con las demás pruebas, para sopesar su fuerza demostrativa según la idoneidad, experiencia y formación de su autor; y la metodología, claridad, contundencia, coherencia, y el respaldo técnico y científico de su elaboración.

No es absoluto, ni infalible por sí solo, pero su valoración puede soportar la decisión judicial o ser desestimado, conforme a su capacidad demostrativa, a condición de que el alcance otorgado se explique claramente en la providencia.

Sólo puede apreciarse el dictamen pericial debidamente fundado, y el sentenciador goza de autonomía para calificar y apreciar la firmeza, precisión y calidad de sus argumentos, y mientras la conclusión que de él se extraiga no sea contraevidente, sus juicios al respecto son inmodificables; luego los reparos por la indebida apreciación de la fuerza probatoria de una pericia, deben demostrar que el juez vio la experticia de manera distinta a como aparece producida, y que extrajo de ella una deducción ilógica o arbitraria, incoherente con la que realmente evidencia.

3.4. Descendiendo al caso que concita la atención del Despacho, como cuestión preliminar cumple anotar que, como de suyo expresa la Ley, la causa que aquí nos ocupa, especial de imposición de servidumbre, no tiene cabida oposición frente a la existencia y declaración de una limitación de esta estirpe, es de naturaleza estrictamente legal, -Leyes 126 de 1938 y 56 de 1981.

En rigor, está orientada a que se estime la indemnización que por ella se causa, de allí que se diga que no es una controversia contenciosa, por ende, aquí no es viable jurídicamente ninguna resistencia frente al derecho sustancial que emana de la ley, sino que el campo de resistencia está en la estimación del valor real del reparo patrimonial, cuestión de la que se ocupará esta instancia.

El Decreto 1073 del 2015 estableció que inicialmente corresponde a la demandante aportar *“el inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto”* (artículo 2.2.3.7.5.2., literal b), en este asunto, la

⁴ Citada por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de noviembre de 2020, radicación: 23001-31-03-002-2016-00418-01 (SC4658-2020), Magistrado Ponente: Luis Alonso Puerta Rico.

Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., estimó los daños causados en la suma de \$46.623.350. (PDF 1, folio. 74), según experticia elaborada por la Gerencia de Gestión de Tierras EEB de la entidad. No obstante, como la convocada Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S. manifestó su inconformidad frente a la indemnización, los cuales valoró en la suma de \$537.624.000., el primigenio Juzgado de Conocimiento ordenó la práctica otro avalúo, el cual se realizó *“por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (...)”* (Decreto 1073 del 2015, artículo 2.2.3.7.5.3., numeral 5.).

Por su parte Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S. aportó un segundo avalúo comercial realizado por la perito evaluadora Gloria Patricia Quevedo Gómez, quien estimó el valor final de la servidumbre en la suma de \$89.926.903.00, el cual fue objetado por el grupo de Energía de Bogotá, en el sentido de no haberse acreditado la competencia necesaria para realizarlo, además de otras observaciones de carácter técnico.

De otro lado, la perito evaluadora, María Clemencia Riveros Turriago, valoró la franja de la servidumbre en la suma de \$742.770.000.00, y el área total de los lotes afectados en la cifra de \$834.657.600, mientras que la auxiliar de la justicia Zulma Constanza Gutiérrez Martínez, estimó la indemnización en \$954.615.517.00.

Ante la evidente divergencia en el dictamen, se designó a la perito María Elvira Ulloa de Cárdenas, a fin de que dirimiera el asunto, quien la estimó en la suma de \$551.216.216.00 (Decreto 1073 del 2015, artículo 2.2.3.7.5.3., numeral 5.), frente al cual únicamente la parte actora manifestó su objeción, por cuanto *“no se ajusta a la realidad del proceso y desconoce la normatividad técnica en materia de servidumbres especiales en que debería fundarse.”* (PDF 7, folios. 1 a 6).

3.4. En esa dirección, inicia el Despacho por establecer que en el hecho 9 de su demanda, la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., afirmó que en cumplimiento de los procedimientos de gestión de servidumbres, realizó diferentes reuniones con los propietarios que se verían afectados con el desarrollo de las obras en la zona, a fin de socializar el proyecto e informar los aspectos generales en la determinación de los valores de la indemnización por daños e imposición de servidumbres que se causarían sobre los predios, incluyendo el inmueble objeto de la presente actuación, como lo acredita la comunicación mediante la cual la empresa de energía solicitó una reunión a los propietarios del lote rural San Antonio, Yamile Suárez Bermúdez y Jorge Tulio Cajamarca Baquero, para la negociación de la indemnización derivada de la servidumbre de conducción de energía eléctrica. (PDF 1, folio. 94 y

PDF 7, folio. 19).

Así las cosas, los primigenios propietarios del predio contentivo de la franja de terreno constitutiva de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, quienes lo habían adquirido por un precio de venta de \$20.000.000.00, según la escritura pública 4621 del 22 de diciembre de 2011, tenían pleno conocimiento del proyecto energético y de la posibilidad de recibir su respectiva indemnización por la misma.

Es más, desde el **8 de abril de 2016**, la Empresa de Energía de Bogotá, mediante el radicado EEB-03113-2016-S, puso en conocimiento de la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias, Meta, la ejecución del proyecto de constitución de servidumbre, para *“Diseñar, construir, operar y mantener la infraestructura de una línea de conexión al Sistema de Trasmisión nacional a 230 kv de la subestación La Reforma”*, y solicitó información de los procesos urbanísticos de subdivisión, **parcelación**, reloteo u otro trámite adelantado en la actualidad en la franja de terreno del proyecto de constitución de la servidumbre. (PDF 7, folios. 24 y 28 a 32).

No obstante lo anterior, el **30 de junio de 2017**, es decir, con anterioridad a la presentación de la demanda, el **4 de octubre del mismo año**, los propietarios Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, solicitaron a la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias, Meta, la expedición de una licencia de parcelación y de construcción para el proyecto **“SAN ANTONIO”**, ubicado en el predio San Antonio de la Vereda El Resguardo, con una extensión superficial de 20.000 M2, la cual fue efectivamente expedida mediante la resolución 0183, el día **25 de mayo de 2018**, decisión notificada a los interesados el día **29 del mismo mes y año**. (PDF 1, folios. 168 a 175).

En este punto debe precisarse que de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: *“Los actos administrativos quedarán en firme:*

1. *Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.*
2. *Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.*
3. *Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.*

4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.

5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo.”

Aplicado el anterior precepto legal al caso que nos ocupa, si los primigenios propietarios Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, renunciaron a términos, tal y como lo acredita la certificación expedida por el Secretario de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias, Meta, la resolución 0183, como acto administrativo, quedó en firme y debidamente ejecutoriado el **30 de mayo de 2018**, es decir, con posterioridad a la inscripción de la demanda en el folio 232-43952, la cual se realizó el día **29 de mayo de 2018**. (PDF 1, folio. 176 y 141).

Cumple resaltar, lo cierto es que: (i) la licencia de parcelación y de construcción para el proyecto “SAN ANTONIO”, ejecutoriada el 30 de mayo de 2018 a favor de Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, (ii) la venta del predio San Antonio a favor de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., mediante la escritura pública 2048 de **20 de junio de 2018**, registrada en la anotación 003 del folio 232-43952, y (iii) el contrato de cesión de derechos “(...) de la licencia de parcelación del proyecto "SAN ANTONIO" ubicado en la vereda el "RESGUARDO" jurisdicción rural del municipio de Acacias Meta identificado con el número de cédula catastral 00-02-0015-0216-000, con una extensión superficial de DOS HECTÁREAS (2 HAS) expedida por la secretaria de planeación y vivienda del municipio de Acacias Meta mediante resolución No 0183 del 28 de Mayo de 2018”, suscrito el **6 de septiembre de 2018**, por Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez, a favor de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., son actuaciones que en modo alguno cambiaron el uso del suelo suburbano del predio San Antonio, de la vereda El Resguardo, y tampoco acreditan, *per se*, la existencia de un perjuicio o daño sufrido en los intereses de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., susceptible de ser indemnizado, lo que conduce, preliminarmente a desestimar las pericias aquí traídas, excepto la de la parte actora, como enseguida pasa a explicarse: (PDF 1, folios. 148 *in fine* y 177).

Ergo, la licencia de parcelación, una circunstancia preexistente que, en criterio de esta instancia, no es posible soslayar que su otorgamiento fue el 28 de mayo de 2018, es decir, ulterior, en el transcurso del proceso, por ende, no debe ser considerado como un hecho modificativo de la indemnización o del derecho sustancial –art. 281 del GCP.-

En efecto, de conformidad con el concepto sobre la clasificación de uso del

suelo, fundamentado en el Acuerdo 184 del 10 de diciembre de 2011: *“El predio con dirección SAN ANTONIO VDA EL RESGUARDO, identificado catastralmente con el número No.00-02-0015-0216-000, se pudo determinar que según el Artículo 26 del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Acuerdo 184 de 2011) se **encuentran en SUELO SUBURBANO.***

Artículo 26. Suelo Suburbano: Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994”⁵

No obstante, si la inscripción de la demanda en el folio 232-43952, se realizó el día 29 de mayo de 2018, y esa medida cautelar *“(…) no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, **pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría***» (CSJ SC19903 de 2017, rad. 2011-00145-01) (CSJ SC4791 7 dic. 2020, rad. 2011-00495)⁶ (Negrilla en el original), (i) la licencia de parcelación y de construcción para el proyecto “SAN ANTONIO”, ejecutoriada el 30 de mayo de 2018, (ii) la venta del predio el 20 de junio de 2018, y (iii) el contrato de cesión de derechos de la licencia de parcelación del mismo proyecto del 6 de septiembre de 2018, ni siquiera constituyen una simple expectativa susceptible de materializarse a futuro para la supuesta vendedora, porque inscrita la demanda como medida cautelar, ya no era rentable para Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., construir las casas campestres proyectadas, en la medida en que no eran susceptibles de ser vendidas en el futuro.

Entonces, ninguna indemnización por concepto de lucro cesante puede asignársele a esa empresa, con todo y que hubiese aportado cuatro contratos de promesa de compraventa a favor de los promitentes compradores: Ángel Baquero Santiago, Nhora Stella Díaz Mancera, Raúl Antonio Rojas Salgar y Gloria Helena Díaz Mancera, en la medida en que era un hecho imposible la ganancia dejada de obtener, como consecuencia de la constitución de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, al punto que la inscripción

⁵ 001DemandaConAnexos.pdf – fls. 177 y 415

⁶ Citada por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia de 7 de octubre de 2022, radicación: 11001-31-03-024-2015-00456-01 (SC2474-2022), Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

de la demanda es anterior al loteo y desenglobe de los lotes y, en todo caso, no medió la construcción de las casas campesinas, y ni siquiera se ejecutaron obras de vías públicas. (PDF 1, folios. 185, 188, 191 y 194).

De otro lado, de conformidad con el numeral 4., artículo. 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, “*Por la cual medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía*”, el Juez Segundo Promiscuo Municipal de Acacias, Meta, el **12 de abril de 2018** llevó a cabo la inspección judicial sobre el predio afectado, identificándolo, al punto que mediante GPS se determinaron las coordenadas de la franja de terreno objeto de gravamen, y autorizó la ejecución de las obras que de conformidad con el proyecto energético eran necesarias para el goce efectivo de la servidumbre, luego no estaba permitido realizar en la franja de terreno ningún acto u obra que pudiese limitar el ejercicio de la servidumbre, y de efectuarse, no podían ser valoradas por ningún perito a la hora de determinar el monto de la respectiva indemnización, ni siquiera ulterior, diligencia ésta frente a la cual, vale resaltar, no hubo observación u oposición alguna por parte de los primigenios propietarios del predio, Jorge Tulio Cajamarca Baquero y Yamile Suárez Bermúdez.

Así las cosas, los avalúos presentados por los peritos: (i) María Clemencia Riveros, (ii) Zulma Constanza Gutiérrez Martínez y (iii) María Elvira Ulloa de Cárdenas, en su orden, no cumplen con las características de solidez, claridad, precisión y calidad que exige de sus fundamentos el artículo 232 del Código General del Proceso, en la medida en que contienen estudios de métodos de comparación del valor del mercado, para las fechas de las visitas al predio: (i) **septiembre de 2019**, (ii) **28 de octubre de 2020** y (iii) **24 de febrero de 2022**, respectivamente, es decir, pasados más de un año y tres meses, para el primero, dos años y medio, para el segundo, y tres años y diez meses, para el tercero, contados a partir de la realización de la inspección judicial en la que se identificó el bien, con la constancia que “*no tiene ninguna clase de construcción y se encuentra sembrado pasto*” y, más importante aún, diligencia en la que la empresa de energía demandante recibió la zona objeto de la servidumbre.

En efecto, si conforme a cada una de las experticias aludidas, la vigencia de cada avalúo es de un año, a partir de la fecha de su expedición, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven, *a fortiori*, toda valuación superior al año contado a partir de la realización de la inspección judicial realizada el 12 de abril de 2018, de forma necesaria tuvo en cuenta la variación de una condición extrínseca, como lo es el paso del tiempo y, en consecuencia, el aumento del precio del metro cuadrado de terreno en el mercado, para uso del suelo suburbano, regla de la

experiencia que en este caso se confirma con las diferencias elevadas entre cada una de los avalúos, partiendo de la estimación de la empresa de energía demandante:

Estimación de la parte demandante para el 8 de abril de 2017: \$46.623.350. Perito María Clemencia Riveros para septiembre de 2019: \$834.657.600. Perito Zulma Constanza Gutiérrez Martínez para el 28 de octubre de 2020: \$954.615.517. Perito María Elvira Ulloa de Cárdenas para el 24 de febrero de 2022: \$551.286.216.

Entonces, si los dictámenes periciales aludidos no realizaron un estudio comparativo del valor de mercado del metro cuadrado de terreno, para uso del suelo suburbano, en el Municipio de Acacías, Meta, entre el 12 de abril de 2018 y el 12 de abril de 2019, de forma necesaria sus resultados estarían avalando un enriquecimiento injustificado de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., entre abril de 2019 y febrero de 2022, respecto al monto de la indemnización por la constitución de la servidumbre de conducción de energía eléctrica.

Nótese que el numeral 8, artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015 establece que: *“Si en la sentencia se fija una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor de los titulares de derechos reales del predio, o de los poseedores. Desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancaria corriente en el momento de dictar la sentencia”* (Subraya añadida), luego si bien puede haber discrepancia en cuanto al monto de la indemnización según los diferentes dictámenes periciales practicados en la actuación judicial, los mismos debieron tener en cuenta un mismo patrón de medida y un aspecto temporal, como bien insistentemente lo viene resaltado la empresa de Energía, cual es el metro cuadrado de terreno para uso suburbano, en el Municipio de Acacias, Meta, entre el 12 de abril de 2018 y el 12 de abril de 2019, al punto que sobre el valor de la diferencia se reconocerán intereses liquidados a la tasa bancaria corriente al momento de la sentencia, lo que en modo alguno y muy lejos está de ir cambiando el monto de la indemnización por el simple paso del tiempo, teniendo en cuenta que cada experticia contiene una valoración diferente del metro cuadrado de terreno para uso suburbano, variación que, a su vez, incide en su resultado final, diferencia inaceptable si se tiene en cuenta que la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. *“(…) es una sociedad constituida con aportes estatales y de capital privado, de carácter u orden distrital, en la cual los entes del Estado poseerán por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de su capital social, de conformidad con el acuerdo 001 de 1996 del Concejo de Bogotá (antes Concejo de Santa Fe de Bogotá), Distrito Capital”*, luego, la indemnización se solucionaría con

dineros públicos.

En todo caso, debe tenerse que “(...) en cualquier proceso, no debe olvidarse que la indemnización debe atender principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales.

*En tal sentido, cabe recordar que, al tener naturaleza indemnizatoria, la cuantía que se reconozca por la imposición de la servidumbre no puede, en modo alguno, constituir una fuente de enriquecimiento para el propietario afectado, de manera que su tasación se hará en forma reflexiva por el juzgador conforme los elementos de juicio que para tal fin se encuentren en el expediente.”*⁷

Entonces, la imposición de la servidumbre no puede constituirse en una fuente de enriquecimiento para el propietario afectado, y en el caso concreto, no cabe soslayar que la licencia de parcelación 0183 se expidió el **28 de mayo de 2018** cobró debida ejecutoria, según certificación⁸ y la demanda se inscribió en el folio 232-43952 al día siguiente. (PDF 1, folios. 141, anotación 2, y 171 a 175).

Lo hasta aquí expuesto, de suyo suficiente para no tener en cuenta los dictámenes periciales en estudio, se suma a las siguientes consideraciones:

La perito María Elvira Ulloa en su experticia, reconoció que: “(...) a la fecha de la visita las condiciones del terreno y la franja de servidumbre eléctrica son diferentes a las pretendidas en la demanda (...)” y “(...) se determinó que parte del área de la servidumbre se encuentra en el área de cesión al Municipio”, es decir, que no habría lugar a indemnización alguna de parte de la servidumbre, si su ubicación se encuentra dentro del área cedida previamente al Municipio de Acacias, como no puede ser de otras manera, no obstante sí es de resaltar que respecto al **“LUCRO CESANTE: No aplica el proyecto es de tipo parcelación para venta de lotes no existe licencia de construcción”**. (PDF 1, folios. 639 y 674).

Por su parte, la perito Zulma Constanza Gutiérrez Martínez, en su estudio de mercado, tuvo en cuenta ofertas de lotes de terrenos que cuentan con: zonas comunes (oferta 1), zonas comunes, parques, canchas y sardineles (oferta 4), conformación de vías en base y sub base granular, redes eléctricas con tres transformadores y 46 lámparas de alumbrado (oferta 5), y portería (oferta 6), es decir, tienen características adicionales, con las que no contaba el predio San Antonio, contenido de la franja de terreno afectada con la constitución de la servidumbre de conducción eléctrica, **para el 12 de abril de 2018**, fecha

⁷ Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, sentencia de abril de 2023, Ref: trámite especial de imposición de servidumbre de Grupo de Energía de Bogotá S.A. contra Monpeza S.A.S. Exp. 032-2022-00312-01, Magistrado Ponente: Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

⁸ 001DemandaConAnexos.pdf – fl. 176.

de realización de la inspección judicial, en la que se dejó constancia que el terreno *“no tiene ninguna clase de construcción y se encuentra sembrado pasto”*, variaciones que, inexorablemente, aumentan el valor del metro cuadrado de terreno, con uso suburbano. (PDF 1, folios. 469 y 470).

Aunado a lo anterior, el dictamen pericial en estudio contiene, por concepto de lucro cesante la suma de \$421.864.325, correspondiente a la posibilidad de haber vendido cinco casas a razón de \$84.372.865 cada una, con un área de 285 M2, en los lotes 6, 7 8, 9 y 10, no obstante, debe reiterarse que, la resolución de parcelación y construcción del lote de mayor extensión, como acto administrativo, quedó debidamente ejecutoriado y en firme, el 30 de mayo de 2018, es decir, con posterioridad a la inscripción de la demanda en el folio 232-43952, la cual se realizó el día 29 de mayo de 2018.

Es más, la inscripción de la demanda es anterior al desenglobe y loteo del predio de mayor extensión y, en todo caso, no medió la construcción de las casas campestres, y ni siquiera se ejecutaron obras de vías públicas, luego mal podría proyectarse la pérdida de una oportunidad de ganancia.

Valga resaltar que el escenario sería diferente si, para la fecha de inscripción de la demanda, en el lote de mayor extensión ya se hubiesen construido las casas, y éstas estuviesen pendientes de venta, caso en el cual, de forma necesaria la vendedora tendría derecho a recuperar, mediante la respectiva indemnización, el dinero que invirtió en la construcción, así como la ganancia proyectada con la venta de las casas, pero lo cierto es que ni siquiera se construyeron.

Súmese que, en todo caso, en gracia de discusión, aún en la hipótesis de aceptar la existencia de un lucro cesante por concepto de la pérdida de ganancia, debida a la imposibilidad de vender cinco casas campestres, en los lotes 6, 7 8, 9 y 10, lo cierto es que su valoración debió hacerse en el período comprendido entre el 12 de abril de 2018 y el 12 de abril de 2019, como no puede ser de otra manera, en la medida en que su tasación con posterioridad al año, iría aumentando con el paso del tiempo, el valor del metro cuadrado construido, pese a no haberse realizado construcción alguna. (PDF 1, folio. 481).

Frente al dictamen de la perito María Clemencia Riveros, valga resaltar que para septiembre de 2019, estimó que la franja de servidumbre debía tener una indemnización por la suma de \$742.770.000, no obstante, para el 4 de noviembre de 2020, es decir, más de un año después, la perito Zulma Constanza Gutiérrez Martínez, la estimó en una cifra inferior \$514.180.413, luego este último resultado no resulta confiable. (PDF 1, folios. 375 y 473).

Procede ahora el Despacho a analizar los dictámenes periciales presentados por los extremos procesales, continuando en el orden cronológico seguido anteriormente. En ese sentido, la experticia de Gloria Patricia Quevedo Gómez, contratada por la Empresa de Energía de Bogotá E.E.A. S.A., con fecha de visita 3 de febrero de 2018, parte de un supuesto de hecho errado, como lo es la destinación del predio a uso agropecuario, cuando lo cierto es que de conformidad con el concepto sobre la clasificación de uso del suelo, fundamentado en el Acuerdo 184 del 10 de diciembre de 2011: *“El predio con dirección SAN ANTONIO VDA EL RESGUARDO, identificado catastralmente con el número No.00-02-0015-0216-000, se pudo determinar que según el Artículo 26 del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Acuerdo 184 de 2011) se encuentran en SUELO SUBURBANO”*, error que impide tener en cuenta el método comparativo de mercado, con lotes de terreno de uso agropecuario. (PDF 1, folios. 222 y 225). A la falencia descrita anteriormente, debe sumarse que la perito Gloria Patricia Quevedo Gómez, no acreditó en debida forma su experiencia profesional y los estudios realizados.

Continuando con el dictamen solicitado por Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., y presentado por el profesional de avalúos Javier Mauricio Agudelo Duarte, perteneciente a la LonjaOriente, con fecha de visita 27 de agosto de 2018, salta a la vista que para su estudio de comparación de mercado utilizó sólo tres fuentes, de las que concluyó un promedio adoptado de \$76.000 por metro cuadrado, insuficientes para determinar un promedio del metro cuadrado de terreo con uso suburbano, máxime si, en un principio, discriminó en un cuadro veintitrés (23) ofertas, no obstante decidió ponderar sólo tres de ellas, descartando, por ejemplo, las que tenían un tamaño mayor o menor al predio objeto de valuación, pese a que no se buscaba una identidad exacta de área o extensión.

Es de resaltar que la homogeneización de valores comparables, *“es el proceso que el tasador utiliza para analizar la finca objeto de tasación en relación con los inmuebles testigos. El objetivo de la homogeneización de valores es deducir un precio para el inmueble en función de los demás.*

Para la homogeneización de valores comparables, el perito compara los factores matemáticamente (peor: < 1 – mejor: = 1 – mejor: > 1) y calcula la media ponderada de las características (uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, etc) según el método de comparación.”

Aunado a lo anterior, las tres fuentes o testigos para hacer la muestra de la cual se extraería el valor promedio del metro cuadrado de terreno, fueron

⁹ https://arquitasa.com/comparables-testigos-tasacion/#Homogeneizacion_de_valores_comparables.

escogidas con fundamento en el “(...) *uso futuro que se le dará al predio (...)*”, sin explicar cuál y, en todo caso, no se acreditó en forma alguna que los predios testigos tuviesen el mismo uso de suelo suburbano, que aquél contenido de la franja de terreno que hace parte de la servidumbre de conducción de energía eléctrica, ni existe forma alguna de comprobar la veracidad de los datos contenidos en esas ofertas, no obstante el resultado del avalúo fue de \$537.624.000. (PDF 1, folios. 205 y s.s.).

Por último, en cuanto al inventario de los daños a causar, con el estimativo de su valor, realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, cabe resaltar que: “(...) *el pago por una servidumbre no es el valor comercial de la franja de terreno, sino una compensación, que si bien puede ser igual al valor comercial que tiene dicha franja, tiene un carácter distinto a la misma, puesto que ninguna manera se está enajenando. Si bien a esta franja se le da una limitación al uso, el propietario no la ha cedido y continúa disfrutándola en la medida que las limitaciones impuestas por la servidumbre de lo permitan*” (PDF 1, folio. 69).

Ahora bien, para la determinación del valor comercial del terreno, se utilizó un método que contempla factores como el trazado de la línea, la intervención del suelo, la productividad, el cultivo mecanizado, el área de la servidumbre y el valor asignado al área de torres con ocupación permanente.

Una vez analizado el mencionado trabajo, en conjunto con las demás pruebas recaudadas, los documentos que describen el predio, la destinación de la servidumbre y especialmente, con la inspección judicial practicada el 12 de abril de 2018 por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Acacias, Meta - Cundinamarca, concluye el Despacho que la estimación realizada por la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. resulta idónea para tasar la indemnización de daños, pues es clara, precisa, exhaustiva y detallada. Además, tiene en cuenta las circunstancias especiales del predio afectado, como la actividad económica desarrollada en el mismo.

Asimismo, véase que la valuación se realizó atendiendo que la afectación del predio se da exclusivamente en una zona que constituye un porcentaje del 56.83% del total de la extensión, aunado a que se tuvo un factor de afectación del 80% del valor total resultante de multiplicar el precio del metro cuadrado de terreno, \$8.180, por el área de la servidumbre, 7073.79 M2: \$57.863.602.2 (100%), \$46.290.882 (80%).

Contrario sensu a lo estimado por la sociedad convocada, dicha pericia tuvo en cuenta aspectos como los métodos de investigación y de valoración, cálculos efectuados, *verbigratia*, comparación del mercado, entre otros “11. CÁLCULO DE LA COMPENSACIÓN POR SERVIDUMBRE EN EL

CASO DE AFECTACIÓN PARCIAL EN SUELO SUBURBANO PARA INFRAESTRUCTURA AÉREA, que se acompasa con el certificado de uso de suelo, expedido por la Alcaldía Municipal de Acacias, Meta.

*“El predio con dirección SAN ANTONIO VDA EL RESGUARDO, identificado catastralmente con el número No.00-02-0015-0216-000, se pudo determinar que según el Artículo 26 del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Acuerdo 184 de 2011) se **encuentran en SUELO SUBURBANO**”.*

Artículo 26. Suelo Suburbano: Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994”¹⁰

Súmese que para el caso en particular no se instalarán torres en el predio y que la cuantificación del inventario incluyó el pasto barchiaría en la suma \$332.468. (PDF 1, folios. 71 y 73).

Por lo expuesto, se acogerá la estimación de perjuicios aportada por la demandante Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., en la suma de \$46.623.350, contenida en el título de depósito judicial aportado como anexo de la demanda, como al efecto se dispondrá. (PDF 1, folio. 114).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: IMPONER a favor del Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente de 7073,79 (siete mil setenta y tres como setenta y nueve) metros cuadrados, sobre el predio denominado *“LOTE RURAL SAN ANTONIO”*, ubicado en la Vereda El Resguardo del Municipio de Acacias, identificado con folio 232-43952, alinderado conforme a lo indicado en la Escritura Pública 4621 del 22 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Única del

¹⁰ 001DemandaConAnexos.pdf – fl. 415

Círculo de Acacias, de propiedad de Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S.

SEGUNDO: SEÑALAR que la franja de terreno que ocupará la servidumbre permanente en el predio abarca 7073,79 (siete mil setenta y tres como setenta y nueve) metros cuadrados, y está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales: Partiendo del punto A con coordenadas Este: 1040304,93m y Norte: 934218,61m, hasta el punto B en distancia de 238,0m; del punto B al punto C en distancia de 16,6m; del punto C al punto D en distancia de 14,4m; del punto D al punto E en distancia de 164,8 m; del punto E al punto F en distancia de 91,4 m y del punto F al punto A en distancia de 24,1 m y encierra.

TERCERO: AUTORIZAR a la Empresa de Energía de Bogotá S.A. a: a) Pasar por el predio hacia la zona de servidumbre, b) Construir la(s) torre(s) y pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado, c) Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia, d) Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas, e) Construir directamente o por medio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en los predios de la demandada para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento conservarlas, de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica. Si con ocasión de dicha actividad (construcción de vías) resultare algún costo adicional, éste será asumido por la empresa de energía.

CUARTO: PROHIBIR a la demandada Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S., la realización de cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye en favor de la Empresa de Energía de Bogotá S.A.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el predio matriz identificado con el folio 232-43952, así como en los folios derivados de éste: 230-57840, 230-57841, 230-57842, 230-57843, 230-57844 y 230-57845. Oficiese.

SEXTO: DISPONER la cancelación de la inscripción de la demanda en folio 232-43952, comunicada mediante el J2-1625 del 28 de mayo de 2018 expedido por el Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Acacias, Meta. Oficiese.

SÉPTIMO: DETERMINAR el monto de la indemnización favor de la parte demandada y a cargo de la parte demandante, por razón de la

imposición de la servidumbre sobre el predio objeto de esta litis, en la suma de **\$46.623.350.00.**

OCTAVO: ORDENAR la entrega del título judicial por valor **\$46.623.350.00** a la demandada Emjar Proyectos e Inversiones S.A.S. Oficiese al Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Acacias, Meta., para que proceda a convertirlo a órdenes de este despacho.

NOVENO: SIN condena en costas dada la naturaleza jurídica del litigio.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO

Juez

La anterior providencia se notificó por **ESTADO** electrónico **10** del **26** de **enero de 2024**. Secretaria. LICEDT CHARLOTH CARDONA OTÁLVARO.

Firmado Por:

Ronald Isaac Castro Castro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **27544d0d205e8a4775d3401b60812a312031cff904c19e4982e4477b9349435**

Documento generado en 25/01/2024 04:44:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>