



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL - IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ENERGÍA
DEMANDANTE	INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. - E.S.P.
DEMANDADO	LUIS NORBERTO LOPEZ USUGA
RADICADO	05001 40 03 009 2018 00466 01
INSTANCIA	SEGUNDA
PROVIDENCIA	SENTENCIA N° 068
PROCEDENCIA	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
TEMAS	DE LA SERVIDUMRBE ELECTRICA CON FINES DE INTERÉS PÚBLICO. EL ESTIMATIVO CORRESPONDIENTE A LA INDEMNIZACIÓN POR LA FAJA DE TERRENO AFECTADA, DEBE SER AVALUADO DE ACUERDO CON EL METODO DE AVALÚO AUTORIZADO Y ATENDIENDO A CRITERIOS OBJETIVOS. LA CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PUEDE LLEVAR A APARTARSE DE SU CONTENIDO. EL AMPARO DE POBREZA Y SU CONCESIÓN.
DECISIÓN	REVOCA PARCIALMENTE FALLO APELADO. MODIFICA VALOR DEL ESTIMATIVO RECONOCIDO EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Sea lo primero incorporar al presente asunto, los memoriales presentados por los sujetos procesales en los cuales se solicita se dicte sentencia en sede de segunda instancia.

Atendiendo a la facultad concedida en la Ley 2213 de 2022, artículo 12, de proferir sentencia escrita, procede el despacho en sede de segunda instancia a resolver el recurso de alzada que contra la sentencia proferida por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Medellín interpusieran ambos apoderados, en el proceso verbal radicado con el número 05001 40 03 **009 2018 00466 01**.

1. ANTECEDENTES

La demanda.

Presenta la entidad demandante a través de su apoderado judicial, demanda mediante la cual solicita se dicte sentencia imponiendo la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre el predio del demandado denominado “La Algodonera o Las Palmas” que se encuentra ubicado en la vereda La Manguita del municipio de Amalfi, Antioquia y que se identifica con la M.I. 003-11763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amalfi, y que fue adquirido por el demandado mediante la escritura pública No. 416 del primero de octubre de 2013 de la Notaría Unica de Amalfi.

Que dicho predio corresponde a la franja correspondiente al tramo POSO dentro del proyecto INTERCONEXIÓN NOROCCIDENTAL – SUBESTACIONES ITUANGO (500Kv), MEDELLIN (KATIOS – a 500 Kv y 230 Kv), y las líneas de transmisión de energía eléctrica asociadas, señalando que la servidumbre pretendida tendría la siguiente línea de conducción:

ABCISAS SERVIDUMBRE:

Tramo 1

Inicial: K 9 + 776

Final: K 9 + 851

Longitud de servidumbre: 75 metros

Ancho de servidumbre: 65 metros

Área de servidumbre: 4.481 metros cuadrados

Cantidad de torres: sin sitio para instalación de torres

Indicando a renglón seguido los linderos especiales del predio que se pretende gravar con la servidumbre.

Tramo 2

Inicial: K 10 + 128

Final: K 10 + 387

Longitud de servidumbre: 259 metros

Ancho de servidumbre: 65 metros

Área de servidumbre: 15.695 metros cuadrados

Cantidad de torres: un sitio para instalación de torres

Indicando a renglón seguido, los linderos especiales del predio que se pretende gravar con la servidumbre.

Tramo 3

Inicial: K 10 + 398

Final: K 10 + 719

Longitud de la servidumbre: 321 metros

Ancho de la servidumbre: 321 metros

Área de servidumbre: 19.630 metros cuadrados

Cantidad de torres: un sitio para la instalación de torres

De igual manera, se indican los linderos del predio que se pretende gravar con la servidumbre.

En el mismo sentido solicita se permita a la entidad ingresar al predio para pasar las líneas de conducción de energía y hacer las modificaciones en el terreno en cuanto a remoción de cultivos, construcción de vías de acceso transitorias y en general todas las actuaciones necesarias para la instalación del proyecto. Así mismo que se oficie a Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de la demanda en el libro de demanda civiles, y la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria del inmueble.

Como hechos que soportan las pretensiones señala:

Que la entidad es una empresa de servicios públicos mixta constituida en forma de sociedad anónima, cuyo objeto social es la prestación de un servicio esencial en el cual está involucrado el interés general y con el cual se persigue un fin social, y esta encaminado en la operación y mantenimiento de su propia red de transmisión, la expansión de la red nacional de interconexión, la planeación y coordinación de la operación de recursos del sistema interconectado nacional,

la administración del sistema de intercambios y comercialización de energía en el mercado mayorista y la prestación de servicios técnicos en actividades relacionadas con su objeto.

En desarrollo de su objeto, se está construyendo el proyecto INTERCONEXIÓN NOROCCIDENTAL – SUBESTACIONES ITUANGO (500 Kv), MEDELLÍN (KATIOS – a 500 Kv y 230 Kv) y las líneas de transmisión de energía eléctrica asociada. Luego de hacer una descripción del proyecto y todos los pormenores que aquel conlleva, señala que en el plano general el mismo figura la línea POSO que habrá de afectar los predios ubicados en los municipios de Anorí, Guadalupe, Amalfi, Vegachí, Remedios, Yalí, Yondo, Puerto Berrío, Cimitarra, Puerto Parra, Simacota, San Vicente de Chucuri, y Betulia, y debe por tanto, afectar el inmueble de propiedad de los demandados.

Que según el inventario y el acta de avalúo, el valor estimado de la indemnización es la suma de \$17.845.500 que corresponde al pago de la zona de la servidumbre que comprende el paso aéreo de la línea sobre el inmueble, los sitios necesarios para la instalación de torres, las mejoras necesarias, y el despeje de la zona de servidumbre, así como las construcciones que existen en el lugar procurando ocasionar el menor daño posible.

Aporta con la demanda los elementos de confirmación en los cuales soporta las pretensiones.

Subsanados los requisitos por los cuales el juzgado de primera instancia, inadmitió la demanda, mediante auto interlocutorio del 22 de mayo de 2018, se admitió la demanda y se ordenó correr traslado al demandado por el término de ley. En el mismo proveído se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y se decretó la Inspección Judicial para imponer provisionalmente la servidumbre, comisionando a la autoridad competente.

El 17 de julio de 2018, se realizó por parte del juzgado comisionado la inspección judicial en el inmueble, y al verificar las condiciones del mismo, se

impuso provisionalmente la servidumbre y se autorizó ejecutar las obras necesarias para realizar el proyecto.

La resistencia.

Debidamente notificado en forma personal el demandado, a través de apoderado judicial se pronunció sobre la demanda en los siguientes términos:

Que el avalúo que hace la sociedad demandada es conforme a los intereses de aquella pero no acepta dicho valor por cuanto considera no mide la totalidad de las afectaciones a los bienes inmuebles de su propiedad, ya que las servidumbres sobre los bienes son perpetuas y se tiene conocimiento de las limitaciones que a la propiedad se generan, lo que implica que su propietario no podrá volver a utilizar nuevamente el terreno para otra actividad productiva, lo que implica que el resto de la propiedad se desvaloriza puesto que no solo es la franja de terreno que se utiliza para la servidumbre sino que sobre el resto del predio ya no pueden realizarse las mismas actividades productivas porque todo el predio termina afectándose por el paso de las líneas.

Se opone a las pretensiones de la demanda hasta que se determine el valor real de la desmejora que se causa en el inmueble por el paso de la servidumbre, porque en su criterio el dictamen pericial que no tiene en cuenta la totalidad del daño causado en la propiedad sino que solamente se realiza una valoración parcial. Que el avalúo determina que se utilizarán 39.806 m² y se estima que los perjuicios ascienden a la suma de \$17.845.500 lo que implica que se tasa el daño por hectárea por menos del verdadero valor, desconociendo que el valor de la hectárea por el sector donde se ubica el bien, esta en un aproximado de \$15.000.000 sin contar las mejoras. Añade que con el método de valoración aplicado no se tiene en cuenta la desvalorización del lote de terreno restante que también se afecta por el paso de la servidumbre.

Solicita por tanto inaplicar la prueba pericial allegada por la parte demandante, atendiendo a las modificaciones que en el tema de dictámenes periciales consagra el Código General del Proceso, y se le otorgue un plazo de cinco (5) días para presentar un dictamen pericial que controvierta la prueba de la parte

demandante. En caso de no prosperar su solicitud, peticiona que el despacho de conocimiento, designe los peritos que sean idóneos para que realicen el avalúo del predio.

El juzgado de conocimiento allegó la contestación de la parte demandada, reconoció personería al apoderado de aquel.

El trámite.

Mediante providencia debidamente notificada, atendiendo a la inconformidad de la parte demandada sobre el estimativo de la indemnización del inmueble objeto de servidumbre, fijó fecha para la realización de la audiencia contemplada en el artículo 372 del CGP, y allí mismo decretó las pruebas solicitadas por las partes, entre las cuales determinó la práctica del dictamen pericial solicitado por la parte demandada, designando los peritos que deberían realizar el mismo.

Contra esta decisión, la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, por considerar que el dictamen pericial debe ser aportado por la parte que lo pretenda hacer valer y que no es del resorte del despacho designar los peritos tal y como lo hizo en la providencia recurrida.

El recurso de reposición fue negado mediante providencia del 17 de octubre de 2018 y se concedió el recurso de apelación, ordenando la remisión del expediente al superior, previa reproducción de las piezas procesales necesarias para desatarse el recurso.

Ante la omisión de la parte demandada de la reproducción de las copias para remitir al superior, se declaró desierto el recurso de alzada.

Debidamente posesionados los peritos designados, allegaron al juzgado de primera instancia, el dictamen requerido denominado "Avalúo indemnizatorio de imposición de servidumbre eléctrica".

Allí, luego de hacer una descripción general del sector donde se ubica el inmueble, se señala que el suelo (arcillos-arenoso) donde se ubica el predio

presenta una limitación para las actividades agropecuarias por sus condiciones y por el clima que tiene bajas temperatura. Dichas condiciones lo colocan como un predio para bosques protectores o protector productor y de conservación. También señala que hay limitación por las pendientes moderadas o fuertemente escarpadas que tiene, siendo susceptible a la erosión y a los movimientos en masa.

Delimita la zona afectada con la servidumbre sobre el predio y determina que el área adoptada para liquidar el valor de aquella servidumbre es de 3,9806 hectáreas. Señala que el área requerida no tiene construcciones ni elementos permanentes que deban ser valuados separadamente del lote de terreno.

Analiza otros aspectos que considera relevantes y que no fueron tenidos en cuenta en el avalúo allegado por la demandante, tales como: la servidumbre ocupa una franja de terreno que corresponde aproximadamente el 18% del área del predio pero hay que tener en cuenta que atraviesa o cruza por la parte centro-oriental del mismo; añade que teniendo en cuenta además de ello, la vocación del terreno que corresponde a plantaciones forestales, se adopta como precio el 100% del valor obtenido por hectárea para el total del predio. Así el avalúo que se realiza, se hace observando las condiciones para la fecha en que se realizó la inspección judicial el 18 de agosto de 2019, evidenciando el estado general del predio y de la franja afectada, además de las afectaciones de todo el terreno como consecuencia de la imposición de la servidumbre.

Aplicando el método de renta, puesto que para el de oferta del mercado para la zona, no se pudo encontrar inmuebles para comparar, señala que el valor estimado del área es de \$7.000.000 por hectárea, para un total de \$27.864.200 por las 3,9806 hectáreas que habrán de afectarse con la servidumbre; sumándole a ello, el valor de \$121.957 de las especies vegetales encontradas como maderables, se concluye un total de \$28.046.157 como valor estimado para la franja de la servidumbre.

Se anexan al informe pericial, las fotografías del lugar donde se ubica el predio y el lugar por donde habrán de pasar las líneas de conducción de energía.

Puesto en conocimiento de las partes el dictamen pericial, la parte demandada se pronunció oponiéndose y solicitando su corrección, indicando que los peritos se equivocaron en forma grave y realizaron un informe que más parece acorde con los intereses de la parte demandante, tachando la falta de idoneidad e imparcialidad de los peritos, puesto que aduce que estos utilizaron la información de la entidad demandante para realizar el informe y que esto no es lo debido. Señala además que la tasa del interés aplicable debió ser del 8% y se hizo del 0.8% lo que arroja una cifra completamente desajustada a la realidad; y también reprocha que se utilizara el método de avalúo utilizado, porque indica que solo reporta los daños causados por la servidumbre pero no los efectos colaterales que también lo afectan.

La parte demandante por su parte también se pronunció frente al dictamen y en desacuerdo con aquel, solicito ejercer el derecho de contradicción, para interrogarlos en audiencia.

Con relación a la objeción al dictamen por parte del apoderado de la parte demandada, el juzgado de primera instancia negó la misma atendiendo a la modificación de las normas con relación a los dictámenes periciales, según el CGP, y a la imposibilidad de designar un tercer perito por la improcedencia de aquello. Con relación a la solicitud del apoderado de la parte demandada, se accedió a la misma y se citó a los peritos para que asistieran a la audiencia programada para ser interrogados.

Contra la decisión del juzgado de designar un tercer perito, el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, indicando que la norma fue indebidamente interpretada por el juez A quo puesto que aquella habla de la realización de dos dictámenes periciales y no de un solo dictamen por parte de dos profesionales, como aquí se ordenó. Al haber un solo dictamen pericial no puede haber desacuerdo puesto que no hay manera de controvertir uno con otro.

Recrimina la designación de la perito AMPARO DE LOURDES AGUDELO GALEANO indicando que aquella no sabia del dictamen que estaba realizando

y solo se limitó a firmarlo, y que el despacho no verificó el cumplimiento de los requisitos para hacerlo de conformidad con lo exigido por el Acuerdo PSAA15-10448 de 2015 y los artículos 48 y 226 del CGP.

Resalta que la norma que establecía la designación de los peritos esta derogada desde la entrada en vigencia del CGP y que por extensión al derogarse aquella, también se derogó la norma de la ley 56 de 1981, lo que implica que esta norma no debió aplicarse para designar los peritos que debían realizar el dictamen, y que no debió revivirse la vigencia de una norma que ya esta por fuera del ordenamiento jurídico, constituyendo aquello una causal de nulidad.

Solicita reponer el auto y nombrar un tercer perito que dirima y corrija las inconsistencias del dictamen presentado por los peritos en forma conjunta.

Haciendo uso del traslado del recurso la parte demandante se pronunció indicando que la normatividad aplicable a estos casos es la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1985 que determinan de manera específica como debe procederse en este tipo de tramites con la práctica de la prueba pericial, lo cual incluso fue desarrollado por la Corte Constitucional entre otras, en sentencias como la T-818 de 2003 y T-638 de 2011, donde ratifican que el avalúo en este tipo de procesos debe ser practicado por dos peritos elegidos tal y como lo hizo el juzgado de primera instancia. Y que en efecto en caso de no existir concordancia entre los dos peritos designados, se debe proceder a designar un tercer perito de la lista del IGAC quien debe dirimir la diferencia del dictamen rendido por los otros dos expertos.

En cuanto a la manifestación que hizo el apoderado sobre la aplicación de normas derogadas, señaló que no es cierto que la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1985 se encuentren derogados, reiterando la remisión expresa que hicieran aquellas normas antes lo vacíos que puedan presentarse al entonces CPC (ahora CGP). Que el apoderado recurrente confunde la norma que debe aplicarse en materia de expropiaciones, lo cual no es aplicable al presente asunto puesto que se trata claramente de un proceso de servidumbre y que en

virtud de ello, el juez aplicó la norma que en efecto debe regir este tipo de trámites.

Finalmente solicita se niegue el recurso de alzada por considerar según la norma del artículo 321 del CGP, que es a todas luces improcedente.

Abierta la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP el juzgado de primera instancia, al inicio de la misma, resolvió en primer lugar el recurso horizontal que había interpuesto el apoderado de la parte demandada, negando el mismo y negando de paso el recurso de apelación interpuesto por ser improcedente.

Ante esta decisión, en dicha audiencia el apoderado presenta el recurso de queja el cual luego de ser argumentado, dio paso a que se repusiera la decisión, concediendo el recurso de apelación en el efecto devolutivo, pero solo en relación con la negativa del despacho a decretar la práctica de un tercer dictamen.

Se continuaron las demás etapas de la audiencia convocada, fijando el litigio en la forma como allí quedó establecido, señalando que debían probarse los presupuestos axiológicos de la pretensión y el valor de los perjuicios que debían ser indemnizados a la parte demandada con ocasión de la oposición al estimativo que se presentara con la demanda.

En la etapa de práctica de pruebas, se determinó la necesidad de relevar del cargo de perito a la auxiliar de la justicia ESPERANZA DE LOURDES AGUDELO GALEANO, al haberse verificado que aquella no contaba con el certificado del registro abierto de evaluadores, y se designó a la auxiliar ADRIANA MARIA CASTAÑEDA TAMAYO, indicando que aquella debía pronunciarse sobre el dictamen rendido por el perito del IGAC y si estaba conforme con aquel y en caso de estar en desacuerdo, debía presentar un informe separado conforme a lo que se determinó en providencia del 25 de septiembre de 2018, y señalando en forma expresa los motivos de inconformidad, y si es del caso,

pudiera el despacho considerar la necesidad de nombrar un tercer perito para dirimir las controversias.

La perito designada al no tener suficiente información para revisar el dictamen realizado por el perito del IGAC, presentó al despacho un nuevo dictamen pericial, al cual le aplicó el método de avalúo de comparación o de mercado, indicando que este método es aceptado por la Resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, además de otros métodos como el de la capitalización de rentas o ingresos, el método de costo de reposición y el método de técnica residual; dando finalmente un valor a la faja de terreno que debía ser afectada con la servidumbre de \$10.417.752; un valor a lo que denomina daño al remanente y que corresponde al valor que disminuye la hectárea restante con la imposición de la servidumbre y que lo calcula en la suma de \$3.710.375 y un valor a las especies vegetales que deben ser removidas del terreno afectado o gravado de \$14.996.726; para un total a indemnizar por la franja de terreno gravada por la suma de \$29.120.000.

Ante la diferencia presentada en los dictámenes periciales, el juzgado de primera instancia consideró necesaria la aplicación de la norma que determina que ante esta situación presentada entre ambos peritos, debe decretarse un tercer dictamen pericial, lo cual en principio fue motivo de inconformidad de la parte demandante en cuanto al procedimiento adelantado por el Juez A quo; para finalmente procederse con la designación de aquel, de la lista de auxiliares de la justicia del IGAC.

Debidamente posesionado el perito HUGO PHERNEY SOTELO YAGAMA, presentó el dictamen pericial, en el cual le dio un valor a la indemnización de la faja de terreno que se afectaría con la imposición de la servidumbre eléctrica, la suma de \$36.288.728.

En dicho dictamen el perito aplicó el método de avalúo que se denomina el Metodo de comparación o de mercado, que es el que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes

que se realicen sobre inmuebles que puedan ser comparables. Y con relación al valor de los anexos señala que se utilizó el Método de costo de reposición.

También resalta la variación del relieve y la forma del predio que no permiten explotación del mismo a gran escala, salvo las labores agropecuarias encaminadas a la reforestación, protección y conservación de la vida silvestre.

Describe los cultivos maderables que tiene el área que habrá de ser afectada y les da un valor para que sea reconocido como parte de la indemnización.

Finalmente haciendo un breve análisis de los dos dictámenes que ya reposan en el plenario y sus deficiencias, determina que el valor de la franja de terreno que se afectará con la imposición de la servidumbre corresponde a la suma de \$27.864.200; el valor de los recursos maderables es de \$8.424.528 para un total de \$36.288.728 como valor a pagar al propietario del bien inmueble.

Allega a su informe, registro fotográfico del inmueble y de la franja de terreno afectada.

La Sentencia de primera instancia.

Agotadas las etapas de la audiencia a la cual se convocara a las partes, debidamente escuchados los peritos que rindieron los dictámenes de acuerdo con las solicitudes probatorias hechas por los apoderados, y resuelta la inconformidad de la parte demandante por la citación a audiencia de la perito ADRIANA MARIA CASTAÑEDA TAMAYO, se dictó sentencia en la cual el juez, accedió a las pretensiones de la demanda e impuso como definitiva la servidumbre legal de conducción de energía sobre la franja de terreno debidamente descrita y determinada en la parte resolutive de la providencia, de propiedad del demandado LUIS NORBERTO LÓPEZ USUGA.

Luego de hacer las precisiones de ley con respecto a las prohibiciones dadas al demandado, sobre la franja de terreno que se gravaría con la servidumbre, se ordenó el pago por concepto de indemnización por la suma de **\$36.288.728** a favor del propietario inscrito del inmueble; y atendiendo a que ya reposaba

en la cuenta de depósitos judiciales el valor estimativo dado por la entidad demandante a razón de \$17.845.500, previo descuento de aquel valor, se ordenó a la sociedad demandante que procediera a pagar el excedente reconocido a la parte demandada en la suma de \$18.443.228, mas los intereses de mora causados desde el 17 de julio de 2018 a la tasa del 6% anual.

Finalmente reconoció el valor correspondiente a los honorarios definitivos a los peritos en la suma de \$2.000.000 para cada uno, los cuales ordenó pagar con cargo a la parte demandada, y no condenó en costas a ninguno de los sujetos procesales.

Ante la inconformidad de ambos extremos litigiosos, a través de sus apoderados judiciales se alzaron contra la sentencia, en lo que les resultó desfavorable.

La apelación de la parte demandada.

En la audiencia mediante la cual se dictó la sentencia que fue objeto de recurso, el apoderado de la parte demandada manifestó su inconformidad con respecto al precio asignado como indemnización, considerando que el valor del estimativo debe ser incluso superior al determinado en el dictamen que fue acogido por el despacho; y también soportó su descontento con la falta de reconocimiento de amparo de pobreza al demandado para efectos de exonerarlo del pago de los honorarios a los peritos.

La apelación de la parte demandante.

Como sustento de la apelación de la sentencia, el apoderado judicial de la parte demandante expuso que la misma carece de una debida argumentación en lo que respecta a la posición del juzgado de desechar no solo el dictamen allegado por la parte demandante como elemento de confirmación adunado con la demanda, sino los demás dictámenes periciales que se practicaron en el trámite del proceso, los cuales de acuerdo a la decisión del A quo no tuvieron la fuerza suficiente para formar en él el convencimiento del valor de la indemnización que debía reconocerse al demandado.

Se duele de la ausencia de valoración del dictamen pericial que se allegara con la demanda inicial por parte del Juez A quo, puesto que señala solo se hizo referencia a aquel a manera de referencia, pero no se le dio el valor correspondiente o al menos se hubiese hecho una argumentación sobre las razones que llevaron al despacho a no valorar aquel como premisa para emitir una decisión de fondo con respecto al valor a reconocer como indemnización. Que al no haberse sido citado el perito a la audiencia por parte del demandado, aun cuando se opuso al valor del estimativo allí señalado, el juzgado debió darle el valor a la prueba en los términos en los cuales se aportó puesto que no fue objeto de contradicción.

Considera que la falta de pronunciamiento sobre las pruebas que obran en el expediente y que sirven de soporte a la decisión de fondo, demuestran la ausencia de la valoración que a la luz de la sana critica debe realizar el fallador como soporte de la decisión, rompiendo así con una debida motivación del fallo según lo exige la norma procesal, puesto que es precisamente en un análisis critico de todas las pruebas, que el juez debe sustentar su decisión de mérito.

Que fue así como el juez no solo no tuvo en cuenta no solo los demás dictámenes periciales sino que también desechó el valor del interrogatorio que se le hiciera al perito Hugo Pherney Sotelo mediante el cual se desvirtuaron las conclusiones del informe pericial de aquel, ignorando por completo los demás elementos de prueba lo cual considera una falta de motivación de la sentencia, además de una violación al debido proceso.

Otro de los reparos radica en la valoración que le dio el juez A quo al dictamen elaborado por el ultimo de los peritos designado, a pesar que a través del ejercicio del derecho de contradicción, contrario a lo que señaló el juez en la sentencia, se desvirtuó el informe rendido por este, resaltando que en la audiencia se demostró la falta de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, lo cual debió dar lugar a que se descartara el mismo.

Que el perito en su dictamen señala el área afectada con la servidumbre como un área de cesión, lo cual desconoce que la titularidad del derecho de dominio

sobre aquella faja de terreno continua en cabeza de su propietario y por tanto le da a la misma, un valor comercial como si fuera para compra; estando mas que claro que en este tipo de procesos no se adquiere el derecho de dominio por parte de la entidad demandante, sino que lo que se adquiere es un derecho de paso, es decir, el gravamen de servidumbre genera es una limitación al dominio del propietario, mas no la perdida de la propiedad.

Analizando las respuestas dadas por el perito con relación a las 3 ofertas comerciales con las cuales aplicó el método comparativo del mercado para determinar el valor de la indemnización, considera que aquellas ofertas distan en varios aspectos con el verdadero valor del inmueble que sería afectado con la servidumbre, lo cual es un argumento de la falta de claridad y certeza del dictamen que el juez determinó como fundamento de su decisión de fondo.

Se queja de otro lado el apoderado que el termino otorgado para presentar los alegatos se cercenó sin razon alguna por parte del juez, ya que no solo le quitó el uso de la palabra a la apoderada antes de los 20 minutos dispuestos por la ley procesal, sino que no le dio la posibilidad de solicitar la ampliación del término lo cual esta dispuesto también en la ley, y que considera necesarios por lo extenso de las pruebas y lo compleja que se considera la litis.

Considerando que el juez no hizo una adecuada valoración de las pruebas obrantes en el expediente las cuales deben ser analizadas por el fallador a la luz de la sana critica, para darle soporte a su decisión, solicita se revoque la sentencia en los numerales cuarto y quinto de la parte resolutive.

2. CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales.

Verificado el cumplimiento de los presupuestos formales para dictar una sentencia de fondo estimatoria, como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en debida forma, además que no existe tampoco causal de caducidad ni nulidades que declarar

que afecten la validez de lo actuado en la primera instancia, es viable resolver de fondo en sede de segunda instancia.

En virtud del artículo 320 del CGP, el superior solo podrá enmendar la providencia en la parte que fue objeto de recurso salvo que deban hacerse pronunciamientos sobre otros asuntos que estén íntimamente relacionados con aquel. Por ello este despacho en sede de segunda instancia solo se pronunciará en lo que fue objeto de inconformidad por los apelantes.

Problema jurídico. Como problema jurídico este despacho en sede de segunda instancia esta llamado a determinar si efectivamente el juez de primera instancia desacertadamente tuvo en consideración para efectos de determinar como valor reconocido para indemnizar, el dictamen pericial que realizara el perito HUGO PHERNEY SOTELO YAGAMA, y desconociendo los demás medios de prueba allegados al plenario, los cuales no valoró en conjunto y a la luz de la sana crítica, determinó un valor del estimativo que no es acorde con la realidad del predio y menos aun con el valor que debe ser reconocido por cuenta de la afectación del predio sirviente con la servidumbre legal que le fue impuesta.

Por otro lado, con relación al valor reconocido por el juzgado de primera instancia, pero de acuerdo a la inconformidad expuesta por la parte demandada, debe el juzgado atender a otras circunstancias como las expuestas por la parte demandada y decidir si hay lugar a reconocer un valor como indemnización por encima del reconocido por el juez A quo.

Finalmente debe pronunciarse el despacho sobre la omisión del amparo de pobreza al demandado para no condenarlo al pago de los honorarios de los peritos.

La servidumbre legal de conducción de energía eléctrica. La ley 126 de 1938, por medio de la cual se dictaron disposiciones "*Sobre suministro de luz y fuerza eléctricas a los Municipios, adquisición de empresas de energía eléctrica, de teléfonos y de acueductos e intervención del Estado en la prestación de los servicios de las mismas empresas*"; en su artículo 18, ordenó

expresamente, imponer el gravamen de servidumbre sobre los predios por los cuales debían pasar las respectivas líneas de conducción.

Para el año de 1981, fue expedida la ley 56 *"Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras"*, estableciendo en el artículo 25 y siguientes, las disposiciones relativas al trámite para la imposición de las servidumbres para la conducción de energía eléctrica.

La anterior ley fue reglamentada en forma parcial por el decreto 2024 de 1982; pero no fue sino hasta la expedición del decreto reglamentario 2580 de 1985, que se estableció el trámite judicial a seguir a efectos de constituir y hacer efectivo el gravamen de este tipo de servidumbre legal. Finalmente, el Presidente de la República, en desarrollo de la facultad contenida en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, profirió el decreto 1073 del 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía"*.

Puntualmente, en la sección 5, el artículo 2.2.3.7.5.1., respecto de los procesos judiciales preceptuó que:

"Los procesos judiciales que sean necesarios para imponer y hacer efectivo el gravamen de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica, serán promovidos, en calidad de demandante, por la entidad de derecho público que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, de acuerdo con los requisitos y el procedimiento señalados en este Decreto".

Por su parte, los artículos 2.2.3.7.5.2 y 2.2.3.7.5.3. del referido decreto, regulan los requisitos de la demanda y el trámite, respectivamente.

El asunto aquí planteado es un trámite de imposición de servidumbre de conducción eléctrica sobre predio de titularidad del demandado, tal como lo prevé la Ley 56 de 1981, el Decreto 2024 de 1982, y el Decreto Reglamentario 2580 de 1985.

El proceso de servidumbre en términos generales permite al demandante que pueda imponer, modificar o extinguir una servidumbre y además si hubiere lugar, reconocer y determinar indemnizaciones. Con relación a las partes intervinientes, la demanda deberá promoverse por el titular de uno o cualquiera de los predios, sirviente o dominante, citando a todo aquel que tenga derechos reales sobre los predios.

Específicamente, la servidumbre de conducción eléctrica tiene como pretensión imponer y hacer efectivo el gravamen de servidumbre pública en esta modalidad, esto es, pasar por lo predios afectados, por vía área, subterránea o por su superficie, las líneas de transmisión y distribución de la energía eléctrica; o transitar, ocupar, adelantar obras y ejercer vigilancia, conservación y mantenimiento sobre la zona y emplear cualquier medio necesario para su ejercicio, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 25 de la Ley 56 de 1981.

En sentencia C-831 de 2007, la Corte constitucional indicó que: *"Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres, que tienen por objeto afectar la propiedad particular en aras de garantizar la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, pertenecen al campo de la implementación de la política pública previamente definida. En otras palabras, la adquisición por parte del Estado de los inmuebles destinados a la instalación de la obra pública y la imposición de gravámenes a la propiedad privada para los mismos fines son aspectos instrumentales a la fijación específica de los planes relacionados con la adecuada prestación de los servicios públicos."*

Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres son trámites judiciales propios de la etapa de implementación de la política pública previamente definida por los órganos encargados de la regulación respectiva".

De conformidad con el artículo 33 de la ley 142 de 1994, los prestadores de servicios públicos están facultados para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la

prestación del servicio; lo anterior, atendiendo a la calidad de esenciales de dichos servicios. Por otra parte, el Artículo 56 de la ley 142 de 1994, son de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas.

Lo anterior, no es nada diferente a la materialización del artículo 58 de la Constitución Política, según el cual, la propiedad debe cumplir una función social que implica obligaciones, materializando así el derecho constitucional que tienen los habitantes del territorio nacional, de acceder a los servicios públicos domiciliarios.

Es así que el artículo 117 de la ley dispone: *"La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre a que se refiere la Ley 56 de 1981"*.

Al respecto, el artículo 25 de la Ley 56 de 1981 establece *"La servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadores, 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"*.

Ahora bien, el artículo 111 del Decreto 222 de 1983, dispone en su numeral 7º, lo siguiente:

"Los predios de propiedad particular deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para la construcción, montaje, instalación,

mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento, y restauración de obras públicas.

"...En lo no previsto en este artículo, se aplicarán las normas previstas en el título 24 del libro 3º del Código de Procedimiento Civil". (léase CGP) (subrayas intencionales).

CASO CONCRETO

Para resolver los problemas jurídicos planteados en la presente sentencia es necesario que esta agencia judicial analice en primer lugar la inconformidad planteada por la parte demandante con relación a la estimación que hiciera el juez A quo sobre la indemnización, para lo cual tuvo en cuenta el dictamen pericial realizado por el perito HUGO PHERNEY SOTELO, desconociendo en su criterio, los demás elementos de prueba que permitían, al valorarlos en conjunto y a la luz de la sana critica como lo exige la ley, establecer que el valor a reconocer al demandado no puede ser el determinado por aquel dictamen. Resalta que incluso con la misma declaración que rindiera el perito se debió desvirtuar el valor de aquel, además que se desconoció en forma indebida y en su totalidad, sin siquiera mencionar la valoración que aquel podría tener para la decisión de fondo, el dictamen allegado por la parte demandante con la demanda.

Sobre el tema de las clases de dictámenes periciales, su procedencia y clasificación, ha expuesto la doctrina que tambien se enlistan allí los que se presentan a petición de parte, pero que recaen sobre otros dictámenes ya presentados para el proceso:

"(...) Aquí el concepto no apunta a la verificación de un hecho, tampoco a que se suministre el conocimiento; menos aun a que este se aplique a un hecho previamente probado. Estos dictámenes tienen como diana una prueba. En cierta forma son una opinión sobre otra opinión. El perito de alguna manera, juzga a su par en orden a facilitarle al juez el escrutinio del dictamen cuestionado. Por ejemplo, un perito conceptúa en cuestión sobre la paternidad

de una persona, practicando una prueba de ADN; otro, en dictamen ulterior, puede censurarle que no se respetó la cadena de custodia o que se utilizaron en forma incorrecta ciertos marcadores genéticos, o que hubo error matemático. Se trata pues de una prueba sobre la prueba. ¿Cuál prueba? Pues otro dictamen pericial, o un testimonio técnico”

(Ensayos sobre el Código General del Proceso. Volumen III. Medios Probatorios. Pag. 272).

Según la doctrina antes reseñada y de acuerdo con lo expuesto por el recurrente, debe en efecto verificarse si le asiste razón a la parte demandante y si en realidad el Juez A quo no analizó a la luz del dictamen aportado por la parte demandante, el dictamen que valoró para efectos de determinar el valor de la indemnización, puesto que es claro que tanto este último dictamen, como los otros dos que se allegaron al plenario en su momento, así como el aportado por el demandante; debieron ser objeto de valoración por parte del juzgador para determinar su posición y decidir el valor de la indemnización acorde con aquella experticia que más se compadezca con la realidad del inmueble y con la naturaleza del gravamen que sobre él ha de imponerse.

Así las cosas, entrando este despacho en sede de segunda instancia, a analizar el dictamen allegado por la parte demandante que según lo argumentado en la apelación, no fue tenido en cuenta por parte del A quo, se puede verificar que en aquel también se utilizó como método de valoración, el método de comparación o de mercado, que como lo explica la misma perito, es la técnica a través de la cual se busca el valor comercial del inmueble a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes sobre bienes similares que puedan ser comparables.

Para valorar los sembrados o árboles allí plantados en la faja que habrá de ser afectada con el gravamen, se aplicó el método de costo de reposición para el cual se realiza la indagación a través de aserríos y bodegas de madera.

Como conclusión de aquel avalúo a las especies maderables se les reconoció un valor de \$14.534.528 y a la faja de terreno que se afecta con la servidumbre se le reconoció un valor de \$20.505.450; luego se le aplicó a dicho valor el

55% de compensación por tratarse de predio rural, y atendiendo a que se trata de un gravamen mas no una compra de la franja de terreno, determinando un valor a indemnizar de \$17.845.500.

Se destaca que en aquel avalúo se expresa que el propietario del inmueble no pierde el derecho real sobre el mismo, y tampoco la posibilidad de continuar con el sembrado de plantas o árboles de bajo tamaño y dimensiones.

Por otra parte como ya se había indicado, el dictamen aportado por el perito designado por el juzgado de primera instancia ante la diferencia de valores de los dictámenes elaborados por los peritos anteriores, arrojó un valor a indemnizar de \$36.288.728, valor con el cual el apoderado de la parte demandante no se siente conforme argumentando para ello, que en el ejercicio del derecho de contradicción, se pudo desvirtuar el valor que allí se determinó puesto que el perito cometió varios errores que no permitían que el juzgado lo tuviera como soporte de la decisión.

De otra parte, se cuenta con el dictamen que rindiera la perito ADRIANA MARIA CASTAÑEDA TAMAYO, quien también declaro en la audiencia, exponiendo los fundamentos de su dictamen y respondiendo a las preguntas que le hicieran los apoderados.

Asi las cosas, teniendo entonces varias experticias, que debieron ser valoradas por el juez de primera instancia para sustentar su fallo, este despacho procedió a verificar la declaración que dieran los dos peritos al momento de sustentar su dictamen y a analizar los documentos que contienen la información dada por los expertos; y en efecto se pudo concluir con relación al dictamen del perito HUGO PHERNEY SOTELO, que aquel adolece de criterios objetivos para que pueda ser el fundamento del reconocimiento de la indemnización de perjuicios que en sentencia se reconoció.

En el ejercicio del derecho de contradicción efectivamente el perito reconoció que aplico el método de comparación o de mercado, para lo cual relacionó 3 ofertas de inmuebles; pero finalmente manifestó en su declaración que le dio

como valor a la hectárea el mismo que le había dado el perito anterior a la hectárea, pero en aplicación de un método de avalúo distinto y que corresponde al método de renta, lo cual a todas luces no es propio del método aplicado por él.

En el mismo sentido el perito indicó que las tres ofertas aportadas como base el avalúo y en aplicación del método determinado en la experticia, distan en algunos puntos relevantes con el predio que era objeto de valoración, tales como, cercanía del inmueble con el casco urbano, cercanía del inmueble con zonas destacadas como parques, escuelas, hospitales, etc; determinación en el EOT municipal de parte del predio como zona de protección, lo cual incluye parte de la franja que se afectará con la servidumbre; actividad desarrollada en el predio; el área de los inmuebles utilizados para la comparación de precios en el mercado, entre otras.

Se pudo verificar a través de las preguntas realizadas por la apoderada de la parte demandante en audiencia, que el perito tuvo en cuenta para las ofertas 1 y 3, dos inmuebles que resultan ser en algunas de sus características, distintos al que es objeto de este proceso, pero que con relación al inmueble de la oferta 2, este nada tiene que ver con el inmueble que es objeto del dictamen.

Se pudo aclarar que el bien tiene como actividad predominante la agrícola y la ganadería solo se tiene en forma artesanal pero no como principal objeto de explotación del predio, lo cual no permite determinar el valor de hectárea en forma similar al calculado por renta.

Manifestó que no tuvo acceso a la certificación de usos del suelo ni del predio objeto de avalúo ni de los predios con los que realizó la comparación de ofertas, lo cual efectivamente es muy necesario para poder establecer al menos que el uso del suelo sea el mismo para los predios, y es fundamental para establecer su valor.

Hizo saber al despacho que el inmueble que es objeto de avalúo, tiene zona de bosques protegidos y zonas de erosión de suelos y por tanto tiene limitación para el pastoreo de ganado, y que con relación a esta actividad, no pudo verificar si en efecto el predio cuenta con alquiler de zonas para ganados o si solo se trata de tenencia de ganado artesanal de parte de sus propios dueños, sin que se reciba contraprestación alguna por la explotación económica de aquella actividad.

Además de lo anterior, si bien le dio un valor a la hectárea por debajo de aquellos predios que tenían construcciones y remodelaciones mas recientes y que aumentaban su valor, el valor que arroja el dictamen corresponde a un valor de compraventa del terreno y en este caso se trata de la imposición de una servidumbre que no genera la perdida de la propiedad para el demandado sino solo un gravamen que se constituye sobre una parte de su predio.

Ahora bien, es preciso en este punto señalar que si bien la apoderada de la parte demandante solicitó al perito que aportara los documentos que se relacionaban con las ofertas de los inmuebles que sirvieron para la comparación del valor comercial en el mercado, y que aquel no los aportó; en consideracion de este despacho, aquellas ofertas o transacciones no se hacen necesarias, puesto que con respecto a ello, se presenta la explicación correspondiente por parte del perito en su informe. Otra cosa diferente es que aquellas ofertas correspondan a inmuebles que resulten ser distintos en cuanto a sus características para que sirvan como método de comparación.

Según lo verificado en el audio de la audiencia por parte de esta agencia judicial en efecto el tercer dictamen aportado al plenario y que resulto ser el fundamento de la decisión de primera instancia, carece de criterios objetivos absolutamente necesarios para que pueda ser el sustento de la indemnización a reconocer.

No debe dejarse de lado que se trata de un proceso de imposición de servidumbre eléctrica, y que aquella goza de la característica de ser solicitada por parte de una entidad, que no actúa en nombre propio sino que reviste un

interés absolutamente general porque se trata efectivamente de poder prestar en debida forma el servicio de energía eléctrica a zonas muy apartadas de los cascos urbanos de los municipios. Esto también representa un bienestar para las comunidades que carecen de un servicio tan importante, y que incluso aporta al crecimiento del sector y mejora su economía y desarrollo.

Volviendo al dictamen, es importante resaltar que el valor de la hectárea no puede fijarse como si se tratara de la compra del predio, puesto que el propietario no pierde su titularidad. Realmente la servidumbre constituye una afectación o carga que debe soportar el predio, sin que aquella franja de terreno deje de ser del dominio de su propietario, aunado a que la misma puede venderse cuando se vaya a negociar el terreno en su totalidad, e incluso puede ser sembrada con arboles y puede continuar su actividad agrícola, aunque con algunas restricciones; pero no debe tampoco olvidarse que el predio ya de por sí tiene una limitación en parte de su área por el uso de los suelos. Esto es un factor que claramente incide en el valor asignado al metro cuadrado, porque si bien se afecta el predio, no se pierde el dueño su derecho de dominio.

Otro punto radica en la aplicación del método de comparación debe atender a las ofertas de otros inmueble que si bien no pueden en la mayoría de las veces ser iguales o similares, si deben ser como lo reiteró la perito Adriana Castañeda "de características homogéneas" y deben revisarse detenidamente las circunstancias especiales que tiene el bien inmueble, ya que en este caso, el mismo tiene una zona de protección por cuanto una parte del terreno esta catalogada como erosiva, aunado a ello, se debió tener en cuenta el uso del suelo, siendo esta una categoria especial que permite determinar no solo el valor de los inmuebles sino que sirve de fundamento para la selección de los predios con los cuales se hará la comparación que arroje finalmente el valor comercial.

Ahora bien, de la argumentación que hiciere el juez A quo en su sentencia, debe decirse no es que el funcionario no haya valorado el dictamen aportado con la demanda por la entidad demandante, contrario a ello, y si asi fuera, no

hubiera hecho una exposición de los puntos por los cuales consideró soportar su sentencia en el tercer dictamen. Lo que ocurre es que el juez profirió su decisión basado en la explicación del valor que le dio al dictamen realizado para efectos de dirimir la controversia entre los otros dictámenes, y para ello, por obvias razones, debe atender aunque sea en forma somera en sus explicaciones, al momento del fallo, al contenido de las otras experticias, porque si no fuera así no tendría suficientes argumentos para resaltar el dictamen que utilizó para reconocer el valor de la indemnización.

Sin embargo, a pesar de considerar que esta debidamente argumentada la decisión, y que se realizó un análisis de la prueba por parte del A quo, este despacho comparte la posición de la parte demandante en cuanto a que el dictamen del cual se aferró el juzgado de primera instancia, no atiende a los criterios objetivos necesarios para que pueda ser tenido como fundamento del fallo.

Contrario a ello, el dictamen allegado por la parte demandante siendo mas objetivo, tiene en cuenta no solo la afectación real del inmueble, que no se trata por supuesto de la perdida del demandado de su propiedad, sino simplemente de una limitación; y que aunque en efecto puede pensarse que aquella situación, debe tenerse en cuenta como lo hizo en su momento la perito Adriana Castañeda como un daño emergente frente a la totalidad del predio, puesto que este en la zona que no resulta gravada con la servidumbre, también pierde valor comercial, aquello no tiene soporte alguno para determinar su valor en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Los predios que se tuvieron en cuenta para efectos de aplicar el método comparativo o de mercado, si resultan homogéneos en relación con el predio que es objeto del presente proceso. Se tuvo en cuenta el uso del suelo determinado por el Municipio de Amalfi, y de la misma manera se atendió a la situación del predio sobre la existencia de una zona de protección en parte de aquel, lo que disminuye su valor comercial.

No existe tampoco restricción alguna o limitación para que el predio siga con su actividad agrícola que es la fuente principal de explotación de aquel, puesto que la servidumbre para la conducción de energía e incluso la instalación de torres en el predio no impide la coexistencia de aquellas con la actividad que allí se venía desarrollando.

En virtud del análisis anterior considera esta judicatura que efectivamente para el presente caso, debe tenerse en cuenta para efectos de determinar el valor de la indemnización, la estimación presentada por la entidad demandante, dadas las inconsistencias del tercer dictamen, siendo este el que tuvo el juez A quo para fallar.

Así las cosas, se revocará entonces la sentencia de primera instancia en su numerales cuarto y se reconocerá como valor de la indemnización a favor de la parte demandada, el estimativo que fue presentado por la parte demandante de acuerdo con el dictamen pericial que lo soporta y que fue allegado con la demanda, por resultar este dictamen mas ajustado a la realidad y contar con fundamentos mas objetivos en cuanto a sus conclusiones.

En consecuencia de aquella decisión, deberá revocarse también el numeral quinto que ordena el reconocimiento y pago de intereses de mora a cargo de la parte demandante puesto que la suma de dinero que en esta sentencia habrá de reconocerse no solo fue consignada por la entidad en los términos previstos en la norma, sino que de la misma ya fue ordenada la entrega a la parte demandada, según el contenido de la sentencia revisada.

Ahora, en cuanto a los argumentos de la apelación presentada por la parte demandada, de acuerdo con la decisión antes esbozada, es del caso que este despacho considere que la misma no tiene vocación de prosperar puesto que se solicita se reconozca incluso por parte de la judicatura un valor superior al que reconoció el juzgado de primera instancia, lo cual ni siquiera tendría ningún soporte probatorio puesto que el valor reconocido en aquella sentencia y que aquí se revocará, correspondía al que resultó ser superior a todas las experticias que se rindieron en el transcurso del proceso.

Solicitó el apoderado de la parte demandada se aumentara el valor de la indemnización que se reconoció en sede de primera instancia, pero sin que ello tenga algún sustento probatorio. Y se duele además el apoderado de la carga de la prueba que se le impuso a su representado, lo cual no concuerda con las normas procesales que en materia de pruebas, contiene el CGP, que señala que las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen; siendo esta norma la que aplica en la jurisdicción civil y que en nada contraría las normas especiales dispuestas por el legislador para este tipo de tramites.

La parte demandante presentó el dictamen pericial que soporta la indemnización ofrecida a la parte demandada, y que ahora será reconocido como fundamento del estimativo a reconocer para la parte demandada, puesto que este, en criterio de esta judicatura atiende a criterios objetivos que son importantes para fallar en este tipo de procesos, que como se indicó atienden a un interés publico y no particular de la entidad que acciona la jurisdicción. Pero bajo ninguna circunstancia el juez debe reconocer un valor superior al que a través de los dictámenes periciales se presenten en el proceso.

Por ello, este despacho no modificará la sentencia de primera instancia con fundamento en los argumentos de la parte demandada y menos aun cuando la decisión de revocar la sentencia es totalmente contraria al pedimento del extremo pasivo.

Ahora bien, en lo que respecta a la inconformidad de la condena proferida en contra de la parte demandada para que sea aquella la que cancele los honorarios de los peritos, debe señalar este despacho que en efecto como lo indicó el juez A quo, no existe solicitud de amparo de pobreza que lo exonere de pagar los gastos que por cuenta del proceso se causen. La parte demandante aportó un dictamen y fue por cuenta de la oposición al estimativo allí expresado que la parte demandada solicitó dentro del trámite que se ordenara la realización de otro dictamen. Si esta situación no se hubiera presentado la parte demandante no hubiera solicitado la designación de un

perito, por lo que fue el actuar de la parte demandada lo que causó el gasto en el proceso.

Y tampoco se puede tener como fundamento de la revocatoria, la capacidad económica que tiene la entidad demandante versus la que no tiene el demandado, puesto que en este tipo de procesos no se trata de determinar quien de los sujetos procesales, tiene mayor capacidad económica para cargarle a aquella todo el gasto que por cuenta del proceso se generen. Se trata que la parte que origina el gasto en el proceso, debe asumirlo.

En este asunto el juez de primera instancia no condenó en costas a ninguna de las partes, lo cual resulta beneficioso para la parte demandada puesto que aquella no tendrá que asumir todos los gastos del proceso, aun cuando hayan sido originados por la parte demandante, ni tampoco el pago de agencias en derecho.

Al no existir un fundamento para exonerar a la parte demandada del pago de los honorarios de los peritos, en este punto la sentencia se mantendrá incólume.

En sede de segunda instancia tampoco se emitirá condena en costas.

En mérito de lo expuesto, y sin necesidad de mas consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: SE REVOCAN los numerales cuarto y quinto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia proferida dentro del presente proceso por el Juzgado Noveno civil Municipal de Oralidad de Medellín, con fundamento en las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, **SE FIJA** como valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre en el predio del demandado, señor LUIS NORBERTO LOPEZ USUGA, la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$17.845.500)** de conformidad con el dictamen pericial que aportara la parte demandante y que de acuerdo al análisis realizado en esta sentencia, se corresponde adecuadamente con las especificaciones de la faja de terreno que se afecta con la servidumbre y atiende a criterios objetivos de valoración del predio.

TERCERO: En lo demás, **SE CONFIRMA** la sentencia de primera instancia.

CUARTO: NO SE CONDENA en costas en esta instancia.

QUINTO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, **SE ORDENA** la devolución del expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA

LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. 123

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 10 de agosto de 2022

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Medellin - Antioquia

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: **115ff6eb61c6df312d215f63bee07e06183c05c83d58a7f9b5387712a5858697**

Documento generado en 09/08/2022 01:11:57 PM

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