

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A E.S.P.
DEMANDADOS: YENITH ALEXANDRA MEJÍA GONZÁLEZ Y OTRA
RADICADO: 050014003011-2018-00728-01
ASUNTO: Sustentación recurso de apelación contra la sentencia emitida el día 11 de febrero de 2021

Actúo en calidad de apoderado especial de la parte demandante en el proceso de la referencia, y en tal virtud, respetuosamente, señor juez, estando dentro del término legal establecido para ello, de conformidad con los artículos 320, 321 y 322 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.), en concordancia con el Decreto 806 de 2020, me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia proferida por el Juzgado 11 Civil Municipal De Medellin el pasado 11 de febrero de 2021, notificada por estados electrónicos el día 16 de marzo de 2021, cimentado en los siguientes argumentos:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La sentencia recurrida contiene una decisión cimentada en consideraciones jurídicas y supuestos fácticos errados que serán controvertidas, principalmente en lo que concierne a las motivaciones asentadas en el acápite "*IV Caso concreto*" de Consideraciones de la providencia, ya que en estas motivaciones se evidencia claramente un defecto sustantivo, defecto fáctico y una falta de motivación en la sentencia.

CAPÍTULO PRIMERO

FUNDAMENTOS DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

- 1. Reparó contra la sentencia respecto a la inaplicabilidad de la Resolución 620 de 2008 del IGAC para la valoración de la indemnización de servidumbre:**

Como uno de sus fundamentos centrales del fallo para sustentar el valor de la indemnización en el dictamen conjunto presentado por Sergio Fernández Gómez y Rafael Mora, se expone que la Resolución 620 de 2008 del IGAC está dirigida a la valoración de bienes inmuebles y no existe una regulación expresa en cuanto al tema de las servidumbres, por tanto, los peritos debían recurrir a métodos de valoración foráneos, de los cuales recalca la juez que no existe consenso alguno, pues dice que es claro que nuestra legislación no contempla prohibición o aval expreso para la utilización de estos métodos, por lo cual se argumenta que, ante este vacío legal, es viable acudir a estos métodos, apelando a otras fuentes de derecho como la experiencia y la sana crítica. Sin embargo, vale decir que tanto la juez como los peritos desconocieron que, para lograr una plenitud hermética en un Estado de Derecho como el colombiano, se han dispuesto de reglas interpretativas en caso de vacíos normativos, contenida fundamentalmente en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887, el cual reza de la siguiente manera:

"ART 8. Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho".

En ese sentido, cuando existe un vacío normativo, es necesario aplicar la analogía como fuente de derecho legal de nuestro ordenamiento jurídico. Por lo anterior, la analogía se podría definir como *"la aplicación de la ley a situaciones no contempladas expresamente en ella, pero que sólo difieren de las que sí lo están en aspectos jurídicamente irrelevantes, es decir, ajenos a aquéllos que explican y fundamentan la ratio juris o razón de ser de la norma. La consagración positiva de la analogía halla su justificación en el principio de igualdad, base a la vez de la justicia, pues, en función de ésta, los seres y las situaciones iguales deben recibir un tratamiento igual"* (sentencia C-083 de 1995, proferida por la Corte Constitucional).

En virtud de lo anterior, es claro que, si el fallador consideró la existencia de un vacío normativo para la valoración de la indemnización por la servidumbre por no existir norma concreta sobre este aspecto, debió aplicar la analogía, pues como se ha dicho, el artículo 8 de la ley enunciada indica claramente que debe acudirse a normas que regulen temas similares, como es el caso de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Así, lo han interpretado los operadores judiciales en diferentes providencias, destacando entre ellas lo dicho por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira en sentencia de segunda instancia de fecha 15 de diciembre de 2017, en un proceso de servidumbre eléctrica con radicado 2013-00082-02, con ponencia del magistrado Duberney Grisales Herrera, en donde se manifestó lo siguiente:

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

Ni la Ley 56 de 1981, ni su decreto reglamentario (2580 de 1985, hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015), ofrecen normas y metodologías particulares para la servidumbre de marras. La doctrina¹⁵ especializada reconoce "Actualmente con el Decreto 1420 de 1998, esta labor puede ejecutarse con un mayor rigor. Este decreto, a pesar de no ser expedido para servidumbres propiamente, sí lo es para la valoración de inmuebles, por esto las servidumbres pueden favorecerse con esta regulación".

Puestas, así las cosas, no deviene caprichoso ni arbitrario, que se acuda en forma analógica a esas regulaciones, pues existe un vacío que debe ser suplido, y en adición indiscutido es que, en términos jurídicos, son categorías conceptuales harto diversas la expropiación y la servidumbre"
(subrayado fuera de texto original)

En igual sentido, se ha pronunciado el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín en la sentencia del 28 de enero de 2021, en el proceso con radicado 05-001-40-03-010-2020-00166-00, en el cual se alude que la Resolución 620 de 2008 del IGAC es aplicable para estos casos, y generalmente es con base en esta resolución que los peritos rinden sus avalúos de indemnización de servidumbre eléctrica, y es totalmente razonable, porque ¿qué es lo que principalmente se afecta con una servidumbre de energía eléctrica sobre un predio rural? Inevitablemente tendrá que decirse que el terreno afectado por la servidumbre, más los cultivos o construcciones que se encuentren debajo de la línea de energía, y como la Resolución 620 de 2008 del IGAC regula los métodos aplicables para la valoración de la tierra en Colombia como de los

cultivos y construcciones, es esta las normas metodológicas aplicables para el presente caso por analogía.

Adicional a ello, el Decreto 1420 de 1998, también aplicable por analogía y como lo alude también el Tribunal Superior de Pereira en su fallo, contempla en su artículo 23 y 25 lo siguiente:

Artículo 23°.- En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

Artículo 25°.- Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general (subrayado fuera de texto original)

Como se observa de las normas citadas, para la elaboración de avalúos se requiere seguir los conceptos metodológicos planteados por la Resolución que expida para el efecto el IGAC, que en este caso es la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por tanto, si se conceptúa aplicar un método diferente como el costarricense es necesario que dicho estudio y análisis sea realizado por el IGAC quien adoptará el mismo bajo resolución, cuestión que no ha ocurrido.

Ahora bien, el juzgado validó el proceder de los peritos al margen de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, sin detenerse a analizar las respuestas que los mismos dieron en su interrogatorio, que resultan evidentemente contradictorias y sin verificar los fundamentos de su decir. Veamos:

En primer momento, aceptan los peritos que el IGAC es la única entidad que puede dictar normas sobre avalúos y que es el marco que tienen los peritos para elaborar los mismos y que deben cumplirse esas metodologías. Así se deja visto en el interrogatorio:

Minuto 11:08 ¿podrían indicarle al despacho en que consiste esta norma (resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC)? ¿Qué regula esta norma?

Respuesta: El igac es la autoridad en temas avaluatorios en el país, es la única entidad que puede dictar normas sobre avalúos. (...) La resolución 620 es el marco regulatorio que tienen los evaluadores para hacer avalúos. Ahí se definen las metodologías: valor de mercado, de costo de reposición, valor de rentabilidad, y valor residual. De las metodologías, dice como se tienen que ejecutar esas metodologías (...). Entonces, digamos que ese es el marco regulatorio que tenemos los evaluadores para cumplir, entonces, para hacer un avalúo necesitamos cumplir una de esas metodologías.

Minuto 13:50 ¿podría decirse entonces que la resolución 620 de 2008 es la norma por excelencia para la valoración de tierras en Colombia? Respuesta: Si señor.

Sin embargo, con posterioridad manifiestan que no aplicaron la Resolución 620 de 2008 exclusivamente y que se apoyaron en una metodología de Costa Rica para determinar la indemnización de servidumbre. Así lo dejan sentado:

Minuto 14:30 ¿Es cierto que la metodología utilizada para la realización del dictamen pericial es una metodología de una entidad costarricense?

Respuesta: La metodología utilizada de una entidad costarricense pero no para el avalúo básico para determinar el valor de la tierra. Para la valoración de la tierra se utilizó la resolución 620 que es una investigación de mercado, el problema que hay con la servidumbre es que el IGAC no ha sido claro en sus resoluciones son a veces contradictorias entre una y otras y no tiene muy claro estos elementos que se han considerado en la metodología costarricense (...).

Minuto 16:54 (Complementa): (...) Ahora como la 620 no tiene otros elementos para hacer juicios entonces se utilizó la metodología de Costa Rica, que no es otra cosa que el sentido común (...).

Al preguntarse si esa metodología costarricense estaba avalada por la Resolución 620 de 2008 del IGAC, los peritos fueron evasivos en su respuesta y dijeron lo siguiente:

Minuto 22:00 ¿la formula costarricense que ustedes han utilizado se encuentra expresamente avalada por la resolución 620 del IGAC o por alguna otra norma del ordenamiento jurídica colombiano? Respuesta: la normatividad

para avalúos de servidumbre en Colombia es insuficiente e incompleta, lamentablemente la normatividad a que hay ha sido impulsadas por las grandes empresas y grandes entidades (...), y obviamente esa normatividad incompleta que hay, lo es porque no considera aspectos en el código civil desde el siglo antepasado y que parecen olvidar estas entidades cuando mandan a hacer los avalúos por indemnización. (...)

Es curioso que los peritos expongan que ante la alegada ausencia de normativa especial para valorar servidumbres e intangibles especiales, deba acudirse a normativa costarricense, que NO ESTA AVALADA POR EL IGAC ni por norma jurídica colombiana alguna, pues, en el mismo interrogatorio confirmaron que cuando los métodos valuatorios NO están avalados por el IGAC no pueden aplicarse. Al respecto expuso el perito Sergio:

Minuto 1:18:50. Expone el perito Sergio (...) todas las universidades públicas que tienen cuerpos de investigación dan información, índices, valores, tendencias metodologías, por ejemplo, en este momento en Colombia hay una metodología valuatoria que está de moda, pero no está avalada por el IGAC, y se llama: multicriterio. Mientras todo el mundo está utilizando esa metodología valuatoria en Colombia no se puede utilizar porque no está avalada por el IGAC.

En suma, es notorio que existen contradicciones de los peritos en este punto y el juzgado no examinó el mismo, solo aprobó el proceder de los peritos y yerra al establecer que no hay norma en Colombia que permita valorar la indemnización por servidumbre y que, por tanto, se puede acudir a esta metodología extranjera en la medida de que no hay norma sustantiva que permita dicho proceder, ya que en este caso es aplicable la Resolución 620 de 2008 del IGAC por analogía, y así debieron observarlo de igual manera los peritos, por lo cual no debió acudirse a un método extranjero no avalado por dicha resolución para proceder con la determinación de la indemnización de la servidumbre eléctrica.

2. Reparos concretos en contra de la sentencia en cuanto a la premisa que indica que corresponde a los peritos designados por el despacho definir el valor de indemnización, atribuyendo un mandato legal inexistente:

Se manifiesta en el fallo que "por expresa disposición del legislador corresponde a los peritos designados por el Despacho definir el valor de la indemnización y en caso de desacuerdo será un tercer perito el encargado de dirimir la diferencia, situación que no ocurre aquí pues los peritos fueron coincidentes en determinar la cifra objeto de discusión", no obstante, este fundamento jurídico carece de soporte normativo, ya que, contrario a lo que el juzgado manifiesta, lo que estipula el numeral 7 del 2.2.3.7.5.3 del decreto 1073 de 2015 es que "Con base en los estimativos, avalúas, inventarios o pruebas que obren en el proceso, **el juez dictará sentencia, señalará el monto de la**

indemnización y ordenará su pago" (subrayado y negrilla fuera de texto original).

El juez en la sentencia entiende de manera errada que si ambos expertos, esto es, el auxiliar de la justicia y el perito del IGAC, se ponen de acuerdo en el valor de indemnización, se debe fallar según las estimaciones que hagan, como si el juez debiera tener como única verdad el decir de la prueba pericial, despojándose de su potestad de la sana crítica y entregándosela a los auxiliares de la justicia, en contravía de lo señalado en el artículo 232 del C.G.P., que reza:

"ARTÍCULO 232. APRECIACIÓN DEL DICTAMEN. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso".

Sin duda, dicha prueba pericial NO debe estimarse como si se tratara de una tarifa legal en materia probatoria, pues la legislación especial así no lo contempla, y se trata de una atribución gratuita del despacho sin asidero legal, o es que ¿acaso no obran dentro del proceso otros dictámenes periciales que pudieron servir de fundamento del fallo y que debieron ser valorados? No en vano la Corte Constitucional ha decidido en la sentencia T-818 de 2003 que *"está claro que, en general, se le reconoce al Juez un amplio margen de discrecionalidad para valorar el acervo probatorio y formar libremente su convencimiento a la luz de los principios de la sana crítica; pero no puede hacer de este un ejercicio arbitrario, por lo que sus estimaciones deben sustentarse en criterios objetivos. Precisamente, cuando no es así el Juez puede incurrir en una vía de hecho por defecto fáctico"*.

En ese orden, hay otras pruebas que debieron ser valoradas en el proceso por la autoridad judicial y ésta, no solo omitió apreciar las mismas en su conjunto con arreglo a la sana crítica, sino que, además, sin valoración mínima, se separó de la evidencia probatoria que señalaba otras conclusiones sustancialmente diferentes, afincando su decisión en una prueba pericial sin motivar suficientemente la razón porqué está se escoge sobre las demás.

Así las cosas, el juzgado se desprendió de su facultad de decir el derecho, atribuyéndoselo a los peritos y teniendo las afirmaciones de estas personas como verdades reveladas, olvidando su función de evaluar

el material probatorio de manera conjunta y de acuerdo con los principios de la sana crítica, que por lo demás tiene sus límites, que no son otros que la adecuada motivación y el debido proceso, presupuestos que desaparecen cuando no se hace un análisis integral de todo el material probatorio para fallar. Tanto así debe interpretarse ello, que la sentencia T-818 de 2003 concluye lo siguiente:

*"el propósito de un dictamen pericial radica en brindarle al Juez elementos de juicio sobre aspectos de los que ordinariamente no tiene el conocimiento especializado que el caso requiere, **precisamente para que pueda fundar su decisión en criterios objetivos y no en su parecer inexperto.** Por esta misma razón, por ejemplo, no sería correcto en un caso como el que se estudia suplir el dictamen pericial, como medio de prueba, con el contenido de la inspección judicial, porque el Juez no es una persona idónea para dar un concepto técnico sobre estas materias, si así fuera, no sería necesaria la prueba pericial".*

En síntesis, los argumentos del juzgado para destacar el dictamen pericial conjunto sobre las demás pruebas obrantes en el proceso no tienen asidero legal, es más, constituyen un juicio arbitrario del fallador, quien, como ya se dijo, atribuye gratuitamente al dictamen del auxiliar de la justicia y del perito del IGAC un valor probatorio de tarifa legal inexistente, y omite valorar dichas pruebas acorde a los parámetros valuatorios de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por lo que constituye una razón más para que el fallo deba ser revocado por el *ad quem*.

En conclusión, podrá el juez de su análisis probatorio llegar a la conclusión de cuál de las experticias forman su convencimiento, sin embargo, para ello, no podrá dejar de lado lo dispuesto por las reglas de la sana crítica, artículo 232 del C.G.P., establecidas de manera especial para la apreciación del dictamen, en el que se indica que deberá tener en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, pero aquí no se hizo juicios de sana crítica, sino que se avaló el decir de los peritos y dejando la sentencia sin asidero alguno; por lo que insalvablemente esta sentencia debería ser revocada por el superior.

De igual manera, el artículo 31 de la Ley 56 de 1981 establece que el juez determinará el monto de la indemnización, las cuales deberán interpretarse en armonía con el artículo 232 del CGP.

Con fundamento en lo anterior, es claro que no es cierto que el juez consignará en la sentencia el valor que determinen los peritos, sino que por el contrario deberá valorar el dictamen conforme a las reglas de la sana crítica, junto con las demás pruebas y peritajes que obren en el proceso, para efectos de determinar el valor de indemnización por la imposición de servidumbre.

Lo anterior, también puede desprenderse de una lectura de la sentencia SC 4658-2020 de la Sala Civil de Casación de la Corte Suprema de Justicia de fecha 30 de noviembre de 2020, con radicado 23001-31-03-002-2016-00418-01, con ponencia del magistrado Luis Alonso Rico Puerta, en donde resulta claro que en estos procesos debe llevarse a la contradicción del dictamen pericial, no siendo otro propósito más que el que el juez valore el peritaje en su contenido, imparcialidad e idoneidad, y determine la indemnización correspondiente.

3. Reparación concreta frente a la falta de motivación del fallo respecto la indemnización por efectos colaterales o remanentes, a la explotación económica del predio y afectación indirecta al predio:

Arguye el juzgado que la diferencia entre el dictamen pericial de indemnización de la demanda y de los peritos Sergio Fernández y Rafael Mora "radica en los demás efectos colaterales o remanentes que fueron valorados con la imposición de la servidumbre eléctrica, y que no fueron tenidos en cuenta por el dictamen que aportó la parte actora, destacando que la explotación económica del predio afectado con el gravamen juega un papel fundamental, pues no solo será objeto de reposición las áreas destinadas a la infraestructura de las torres de conducción de energía, sino la afectación indirecta en la que pudiera verse inmerso el propietario del fundo", pero el despacho no da un solo argumento para decir que efectivamente este daño remanente o efecto colateral sí se haya causado y por ende debe acogerse el dictamen de los peritos Sergio Fernández y Rafael Mora. No valoró el interrogatorio practicado por la parte demandante y las respuestas de los peritos, los alegatos de conclusión de la parte demandante, en donde claramente se demuestra que no es procedente este tipo de indemnización por daños remanentes, no se afecta la explotación económica del predio y no hay afectación indirecta al predio, con lo cual es evidente la falta de motivación de la sentencia.

Con esa falta de motivación, el juzgado vulneró el debido proceso del demandante, de la cual la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia en esta materia, como lo son las sentencias, SU424/12, T-407/16, T-041/18, así como en la sentencia T-233/07 ha expuesto cuando se configura. En esta última providencia se expresó lo siguiente:

"En relación con la obligación de sustentación y motivación de las decisiones judiciales, la Corte ha dicho que, conforme lo establece el artículo 55 de la Ley 270 de 1996, la sustentación de los argumentos que llevan al juez a proferir sus decisiones resulta crucial en el ejercicio de la función jurisdiccional. Al respecto, la Corte Constitucional dijo en la Sentencia C-037 de 1996 que:

"... no cabe duda que la más trascendental de las atribuciones asignadas al juez y la que constituye la esencia misma del deber constitucional de administrar justicia, es la de resolver, con imparcialidad, en forma oportuna, efectiva y definitiva los asuntos que los sujetos procesales someten a su consideración (Art. 228 C.P.). Para ello, es indispensable, como acertadamente se dice al inicio de la disposición que se revisa, que sean analizados todos los hechos y asuntos planteados dentro del debate judicial e, inclusive, que se expliquen en forma diáfana, juiciosa y debidamente sustentada, las razones que llevaron al juez para desechar o para aprobar los cargos que fundamenten el caso en concreto". (Sentencia C-037 de 1996 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa)

En el presente caso, la motivación fue inexistente en la medida que el juzgado no argumentó porqué son procedentes estos daños remanentes que figuran en el dictamen conjunto y que no fueron valorados en la demanda, que desde ya debe decirse no se tuvieron en cuenta porque no hay fundamento técnico, científico o legal que establezca esta clase de daños y los cuales fueron valorados porque carecen de certeza sobre su existencia, ignorando así una de las características principales del daño, que este sea cierto y no hipotético.

4. Reparación concreta frente a la falta de motivación de la sentencia al apoyarse para la indemnización en un dictamen pericial carente de sustento científico, técnico y que desatiende las normas de la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

En la providencia cuestionada no se hizo un ejercicio suficiente de motivación ni valoración de la prueba en el que se expusiera porqué el dictamen pericial conjunto de Sergio Fernández y Rafael Mora debía ser acogido y forjaba su convencimiento, a pesar de que en el interrogatorio

a los peritos y en los alegatos de conclusión de la parte demandante se puso de presente la falta de sustento científico, técnico, exhaustividad, solidez y claridad del dictamen pericial aludido, además de desatender el mismo los preceptos normativos contenidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Exclusivamente se analizó en el fallo lo relacionado con la metodología aplicable y la diferencia de los dictámenes, sin profundizar en el contenido de cada uno.

Veamos los yerros del dictamen conjunto de los cuales el juzgado no hizo pronunciamiento alguno y no se valoró el material probatorio:

4.1. Incorrecta aplicación de las fórmulas contenidas en el método del Instituto Costarricense de Electricidad ICE y del señor Juan Daniel Anchia:

Teniendo en cuenta las anotaciones ya realizadas frente a la aplicación de este método en el primer reparo de la sentencia, vale decir que en el punto 11 del dictamen pericial conjunto de Sergio Fernández y Rafael Mora se dice que utilizará el siguiente método:

11. METODOLOGIA

Se utilizará la metodología del Instituto Costarricense de Electricidad ICE Autor Ingeniero Juan Daniel Anchia Rodríguez perito Avaluador, Presentado en el foro de avalúos de Intangibles especiales de la Lonja de Propiedad raíz de Bogotá y la Sociedad Colombiana de Avaluadores Conferencista Francisco Ochoa en donde indica que el monto de la indemnización por los derechos de servidumbre es el resultado de la siguiente sumatoria:

$$VS = DC + DR + To + C$$

VS = valor de la servidumbre, valor a pagar por el derecho de paso

DC =Derechos cedidos

DR = daño remanente

To valor de los sitios de la torre

C = valor de las construcciones o mejoras

CVIS.A.S.
CENTRO VENEZOLANO DE VALUACIÓN E INGENIERÍA

No obstante, al verificar el método indicado Instituto Costarricense de Electricidad ICE y del autor Juan Daniel Anchica, se observa que en un

trabajo presentado por el señor Juan Anchica denominado “PROPUESTAS METODOLÓGICAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL DAÑO AL REMANENTE EN VALORACIONES DE SERVIDUMBRES EN COSTA RICA” para un foro en Brasil (Link: http://www.mrc1.com.br/upav_rj/R0220_1.pdf) las fórmulas contempladas por el Instituto Costarricense de Electricidad ICE y del autor Juan Daniel Anchica son diferentes a la que aluden los peritos Sergio Fernández y Rafael Mora. En dicho trabajo realizado por el señor Juan Anchica se dice que la fórmula empleada para servidumbres por el Instituto Costarricense de Electricidad es la siguiente:

1.5.8. Metodología utilizada por el Instituto Costarricense de Electricidad (Costa Rica, 2005)

La valoración de servidumbre para el establecimiento de líneas de transmisión por parte del ICE está regulado por el Manual para la elaboración de Avalúos para expropiación (publicado como reglamento interno del ICE en La Gaceta N° 109 del año 2005 y posteriormente actualizado y sustituido mediante el reglamento publicado en La Gaceta N° 92 del 2012), el cual indica los criterios de valoración a emplear.

El trabajo de valoración se realiza aplicando los enfoques basados en el mercado, específicamente el enfoque de comparación de mercado, el de costo y el de renta, según corresponda el caso analizado, criterio congruente con las Normas Internacionales de Valuación (2007). Para efectos de este trabajo el componente del terreno se reflejará en el valor unitario que se defina en cada caso, el cual se basa en el enfoque de mercado. Para la valoración de las servidumbres, de acuerdo al manual, la indemnización considerará el valor unitario definido para el terreno; cubriendo el valor de derechos cedidos y daño al remanente. No se contempla posibles alquileres para el caso de servidumbres.

El valor de los derechos cedidos se refiere a la indemnización directa por el uso de la franja de terreno necesaria para establecer la servidumbre de paso de la línea de transmisión. Está en función de la cantidad de área de la servidumbre, del valor unitario definido para el terreno y de la ponderación del nivel de uso compartido de esta sección. De acuerdo con el ICE (2012), **“El valor unitario de la franja de servidumbre, puede ser el valor promedio de la finca o un valor específico para esta área. Esto dependerá de la ubicación de la franja dentro de la propiedad y de la metodología aplicada en la obtención del valor”** (ICE, 2012).

Para definir el monto a indemnizar es necesario determinación del valor unitario del terreno mediante la metodología de valoración que el valuador considere adecuada para el caso en estudio. La metodología empleada para determinar el valor unitario y el de los derechos cedidos no se analiza, pues es independiente del propósito de este trabajo y sólo se menciona como referencia de origen del valor unitario.

De acuerdo con este Manual (ICE, 2012), el daño al remanente se define como la pérdida de valor económico que sufre un inmueble por la inscripción de un derecho, en este caso el derecho de la servidumbre de paso. Para determinar el daño causado al remanente, se podrá utilizar la fórmula multifactorial sugerida por la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda. (Vargas, sf)

El valor de la servidumbre se determina mediante la utilización de la siguiente fórmula:

$$VS= AS \times VU \times \%AF$$

Por su parte, para el daño al remanente el Instituto Costarricense de Electricidad toma la siguiente fórmula:

- Donde:
- VS= Valor de servidumbre
 - AS= Área de servidumbre
 - VU= Valor unitario
 - %AF= Porcentaje de afectación

El daño al remanente se define como la pérdida de valor económico que sufre un inmueble por la inscripción de un derecho, en este caso el derecho de la servidumbre de paso. Para determinar el daño causado al remanente, se utiliza la fórmula multifactorial sugerida por la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda.

Dicha metodología propone la siguiente fórmula para el cálculo del daño al remanente:

$$DR= AR \times VU \times FE \times FR \times FU$$

- Donde:
- DR= Daño al remanente
 - AR= Área remanente
 - VU= Valor unitario
 - FE= Factor de extensión ($31,68489282 \times AR^{-0,366894}$)
 - FR= Factor de relación de áreas (área de servidumbre/área del inmueble)
 - FU= Factor de ubicación (se ubica la franja de servidumbre en la matriz, se suman los valores de las casillas y se divide entre el nº de casillas).

Por su parte, el señor Juan Anchica trae dos propuestas metodológicas para determinar el valor de indemnización de servidumbre de energía eléctrica. La primera es la siguiente:

3.2.3. Desarrollo de la propuesta metodológica 1

Para el cálculo de la indemnización total por el establecimiento de una servidumbre se propone la siguiente metodología:

$$VI = VS + DR$$

- Donde:
- VI= Valor de indemnización
 - VS= Valor de servidumbre
 - DR= Daño al remanente.

El valor de la franja de servidumbre se calcula de acuerdo a:

$$VS = AS \times VU \times \%AF$$

- Donde:
- VS= Valor de servidumbre
 - AS= Área de servidumbre
 - VU= Valor unitario definido para la servidumbre
 - %AF= Porcentaje de afectación.

Para definir el daño al remanente se aplica el concepto de antes y después de la siguiente manera:

$$DR = V_{AT} - (V_R + V_{TS})$$

- Donde:
- DR= Daño al remanente
 - VAT= Valor área total antes de la servidumbre
 - VR= Valor del área remanente
 - VTS= Valor total de servidumbre (AS*VU).

El valor remanente se define mediante la siguiente fórmula:

$$V_R = VU_p \times AR \times FP \times FU$$

- Donde:
- VR= Valor del área remanente
 - VUp= Valor unitario promedio del terreno antes de la servidumbre
 - AR= Área remanente del terreno
 - FP= Factor de proporción (A_r / A_t)ⁿ
 - FU= Factor de ubicación (utilizando los porcentaje de depreciación sobre el área no afectada según la forma del trazado (1 - %DFT)).

Como segunda propuesta metodológica, el señor Juan Anchica trae otra fórmula la cual es:

3.3. PROPUESTA METODOLÓGICA 2

En Costa Rica la metodología aplicada por el Instituto Costarricense de Electricidad ha sido utilizada ampliamente en el ámbito público para la valoración de servidumbres y determinación del daño al remanente, desde acueductos hasta líneas de transmisión eléctrica. Como se mencionó en la sección 1.5.8., el método fue propuesto por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) del Ministerio de Hacienda (Vargas, sf).

La segunda propuesta metodológica va dirigida justamente a aportar una modificación a esta metodología, cambiando el factor de extensión por el factor de proporción, este último fue explicado en la sección 3.2.2.1; considerando de este modo en la metodología, un factor que contempla las dimensiones y proporciones tanto del remanente como de la totalidad del inmueble, y que mediante la utilización de los tres distintos exponentes sugeridos (0,33; 0,25 y 0,15), se logre un mejor ajuste del método a los diferentes casos en análisis de acuerdo al área del inmueble.

La fórmula para determinación de daño al remanente sería la siguiente:

DR= AR*VU*FP*FU*FR

Donde:

- DR= Daño al remanente
- AR= Área remanente
- VU= Valor unitario
- FP= Factor de proporción (Ar / At)ⁿ
- FR= Factor de relación de áreas (área de servidumbre/área del inmueble)
- FU= Factor de ubicación (se ubica la franja de servidumbre en la matriz de cálculo, se suman los valores de las casillas y se divide entre el n° de casillas).

Es importante indicar que para la determinación del valor de la franja de servidumbre se mantiene la misma fórmula, es decir:

Donde:

VS = AS * VU * %AF

- VS= Valor de servidumbre
- AS= Área de servidumbre
- VU= Valor unitario definido para la servidumbre
- %AF= Porcentaje de afectación.

Siendo finalmente el valor de la indemnización total, la suma de los dos rubros anteriores:

VI = VS + DR

Donde:

- VI= Valor de indemnización
- VS= Valor de servidumbre
- DR= Daño al remanente.

A simple vista se observa que las fórmulas de este perito y del Instituto Costarricense de Electricidad son diferentes las fórmulas que traen los peritos Sergio Fernández y Rafael Mora, con lo cual deja en entredicho la científicidad aplicada en el dictamen, pues como se nota en las fórmulas de la entidad y señor aludidos no se contempla los conceptos que llaman **To (valor de los sitios de torre)** o **C (valor de las construcciones o mejoras)**, incluso el daño al remanente se calcula con una fórmula que omitieron señalar los peritos Sergio Fernández y Rafael Mora. En ese sentido, los conceptos **To** o **C** son ajenos a las fórmulas empleadas por la entidad y señor aludidos. Sin embargo, el despacho

aceptó sin contrastar que las fórmulas expuestas por los peritos fueran correctas, con lo cual sustenta su decisión en un dictamen con un error insalvable, pues las fórmulas metodológicas a las que recurren son totalmente diferentes a las que realmente contempla el Instituto Costarricense de Electricidad y el señor Juan Daniel Anchica.

Si bien se resaltan las razones por las cuales lo expuesto por los peritos respecto de las fórmulas del Instituto Costarricense de Electricidad son erróneas, se reitera, como se ha dicho ya en este escrito y como se adujo en el interrogatorio a los peritos y en los alegatos de conclusión, que ninguna norma de valoración costarricense es aplicable en el ordenamiento jurídico colombiano, pues no están avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y porque en nuestro ordenamiento existe norma aplicable para la valoración de tierras en Colombia, como es la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC.

4.2. Carencia de fundamento científico o normativo para la indemnización por desvalorización del predio e incorrecta aplicación de la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

En primer lugar, sobre este punto debe acotarse que la indemnización por desvalorización del predio no se encuentra fundamento en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, y así se sustentó corroboró por los peritos en el interrogatorio realizado y en los alegatos de conclusión de la parte demandante. Incluso en los métodos de indemnización de servidumbre del Instituto Costarricense de Electricidad y del señor Juan Daniel Anchica tampoco se encuentran. Veamos lo que responden los peritos en el interrogatorio:

Minuto 49:07 ¿El cálculo de la desvalorización del predio se encuentra regulado por la resolución 620 del IGAC? Respuesta: No señor. Como no está regulado todo lo de intangibles.

Así las cosas, si no hay sustento legal para este tipo de indemnización por desvalorización del predio, tampoco hay metodologías aplicables para la misma, ni muchos menos se han definidos fórmulas para la determinar una indemnización por desvalorización del predio, por lo cual la fórmula aplicada por los peritos designados por el juzgado resulta cuando menos arbitraria, porque no hay disposición que diga que para este caso puede acudirse una encuesta a peritos mediante la cual se determine un porcentaje de desvalorización, que en este caso fue del 10%. Tanto es la

confusión de los peritos que se trae la desvalorización del predio como un daño emergente (página 19 dictamen), cuando a la luz del artículo 1614 del Código Civil entiende por este "el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento", con lo cual a todas luces se comprueba la impericia de los evaluadores.

Además, como se expuso en los alegatos de conclusión (de los cuales no dijo nada el juzgado) no hay prueba, ni se probó por los peritos en el interrogatorio, que haya lugar a una desvalorización del predio que deba ser indemnizada. De hecho, los mismos peritos han confirmado que la actividad principal del predio (que es la ganadería) podrá seguirse ejerciendo a cabalidad, actividad que es la motivación principal de un eventual comprador del inmueble, esto es, que pueda usar el predio conforme a los usos del suelo autorizados. En interrogatorio a los peritos en audiencia se les preguntó y respondieron:

Minuto 33:40 ¿Podrían indicarle al despacho cual es la destinación del inmueble? Respuesta: Ganadería. Ganadería de levante y ganadería de engorde. (...)

Minuto 34:05 ¿la destinación del inmueble va a poder seguirse ejerciendo luego de impuesta la servidumbre? Es decir ¿la ganadería puede ejercerse luego de impuesta la servidumbre? Respuesta: Sí, pero va a tener limitaciones donde está levantada la torre de energía eléctrica. Porque ellos tienen ganadería de levante, es decir, terneros, que se meten en líos cada rato. Esa torre puede causarles perjuicios a los terneros. (...) Corren el riesgo de que el ganado se dañe debajo de las torres.

Minuto 35:15 ¿El ganado puede pastar debajo de las líneas de energía eléctrica que cruzan por el terreno? Respuesta: SI pueden pastar. Complementa el perito Sergio: A riesgo.

Minuto 38:00. Si la destinación del inmueble es principalmente ganadería y puede seguirse ejerciendo a cabalidad esta actividad, lo cual constituye la principal eventual motivación de un comprador del inmueble ¿por qué consideran en el dictamen que el predio se desvaloriza en alrededor de cuarenta millones de pesos porque pasen unas líneas de energía eléctrica sobre las cuales el ganado va a poder seguir pastando? Respuesta: Pueden seguir pastando, pero a riesgo. A riesgo de que la línea se corte, de que se enreden con la torre, las torres de energía atraen más los rayos eléctricos. De tal manera que esa es una actividad de ganadería con algún nivel de riesgo. Ahora, yo le preguntaría a usted: ¿vale lo mismo su casa si le ponen encima una línea de alta tensión o vale menos? A nadie le gusta que le pongan una servidumbre y que eso le genere unos riesgos que no tenía. Eso tradicionalmente, a pesar de que está en el código civil establecido, es cierto que sistemáticamente se ha obviado esa indemnización, no se ha querido reconocerle a las personas que no es lo mismo una casa o un lote con servidumbres eléctricas que sin servidumbre eléctrica. (...) es apenas lógico que una servidumbre genera desvalorización, eso no se necesita sino tener un poquito de sentido común. (...) Ese es un criterio que se ha obviado, y uno entiende porque a las grandes empresas son las que les toca pagar, pero en detrimento del pequeño propietario.

Minuto 46:40 ¿Históricamente no se han reconocido judicialmente en Colombia desvalorización del inmueble porque pasen líneas de energía eléctrica? Respuesta: No judicialmente sino en la normatividad que las empresas que las empresas (...) tienen para avaluar. Porque ellas tienen ahí unas metodologías y nunca reconocen ese hecho.

De acuerdo a lo expuesto por los peritos, se pueden traer varias apreciaciones:

- a) En primera medida el hecho de que el perito argumente que ese tipo de daños no ha sido reconocido históricamente porque se beneficia a las grandes empresas y está en detrimento del pequeño propietario, evidencia una clara vulneración al deber de imparcialidad al que está obligado al momento de realizar y sustentar su dictamen, según lo establece el artículo 235 del CGP.
- b) los peritos han señalado que la destinación del inmueble puede seguirse ejerciendo, sin embargo, son enfáticos que la ganadería se emplearía "a riesgo" porque se corte la línea, se enrede el ganado en la torre o porque haya una descarga eléctrica, frente a lo cual debe decirse, como se expuso en la audiencia, que NO pueden indemnizarse daños hipotéticos, y los peritos no demostraron que se trataran de riesgos ciertos, que fueran a materializarse, por lo cual se especula en ese sentido sobre hechos hipotéticos, que como afirman están dentro del ámbito de la probabilidad y no de la certeza, que es requisito esencial del daño indemnizable. Así lo ha confirmado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia cuando en sentencia SC-2107-2018 expuso:

"El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima del mismo, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago del "(...) perjuicio que el daño ocasionó (...)".

*Este último para que sea reparable, debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético. Es decir, "(...) cierto y no puramente conjetural, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que **es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arrimados al plenario** (...)"* (se destaca)

En otras palabras, al margen de dejar establecida la autoría y existencia de un hecho injusto, el menoscabo que sufre una persona con ocasión del mismo, sólo podrá ser resarcible siempre y cuando demuestre su certidumbre, "porque la culpa, por censurable que sea, no los produce de suyo". También debe ser directo, esto es, que el quebranto irrogado se haya originado "con ocasión exclusiva del [suceso arbitrario]".

c) Para sustentar esta desvalorización del predio, en el interrogatorio recurren los peritos a un fundamento de sentido común más que a un fundamento técnico y científico, que es en lo que debe fundarse un dictamen pericial, aludiendo para el efecto un símil no comparable: Exponen que, si a una persona le ponen una servidumbre encima de su casa, se va a desvalorizar y pretende dar a entender que lo mismo ocurre con un predio. Este símil no es aplicable puesto que la servidumbre que se encuentre encima de una casa claramente puede alterar diferentes aspectos de la vida de quienes allí habitan, no ocurre lo mismo con un predio, en el que el mero hecho de contar con una servidumbre de energía eléctrica, NO AFECTA EL USO O DESTINACIÓN DEL MISMO, tal como lo han confirmado los peritos, y, en consecuencia, no afecta su valor de mercado. Es importante recalcar que esta servidumbre ha respetado a cabalidad el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (RETIE) implementado por la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013, que establece todas las limitantes de los predios, las distancias reglamentarias de la servidumbre de energía eléctrica, entre otras cosas.

Ahora bien, para darle un poco de tecnicidad y legalidad a una indemnización por desvalorización del predio no sustentada por la normatividad de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, se apoyan en la Resolución 620 de 2008 del IGAC para aplicar un método de encuestas a peritos a efectos de que los mismos indiquen el porcentaje de desvalorización del predio para así restarlo con el valor de la hectárea del mismo. Así lo responde en su interrogatorio:

Minuto 49:28. *En la página 18 del dictamen pericial se expone un concepto llamado desvalorización por daño emergente de la servidumbre, y se expone que al no encontrarse un mercado inmobiliario se hizo una consulta a unos expertos, a unos peritos ¿Esa consulta a peritos se refiere a la que expone el artículo 9 de la Resolución 620 del IGAC?* *Respuesta:* Con alguna frecuencia cuando uno va a valorar tierra se encuentra que no se cuenta con un mercado (...). Entonces la resolución 620 tiene una salida que es, consultarles a peritos, cómo consideran ellos que podría valer esa situación.

Minuto 50:40. *El artículo 9 de la resolución 620 expone que cuando se lleva a cabo una consulta a evaluadores o encuestas debe constatarse que el entrevistado conoce el predio tanto en sus aspectos positivos como negativos. Por favor responda SI o NO ¿Los expertos consultados conocen las particularidades del predio?* *Respuesta:* Los peritos consultados son peritos que conocen la zona, porque son peritos de la categoría 2, que hacen avalúos rurales. Además, uno les entrega fotografías, planos, le hace un recuento de como es la finca, de tal manera que tienen información suficiente para dar un dictamen. Se les ubica el predio en Google, se les entrega toda la información.

Minuto 50:40. ¿Podría indicarle al despacho en qué parte del dictamen se encuentra la información, las encuestas, las fotografías, de pronto el cruce de correos, con el cual usted le puso de presente a esos expertos las particularidades del predio? Respuesta: No se colocó en el informe.

Tras el interrogatorio realizado se pudo constatar que los peritos se contradicen, porque el método de desvalorización dice que no está en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, pero se fundamentan en ella para obtener un método valuatorio para proceder a determinarla. Así mismo, se puede verificar que al dictamen no se anexó constancia alguna de las encuestas realizadas a los peritos consultados, por lo que no se tiene certeza de si conocían o no las particularidades y factores positivos y negativos del predio, no se tiene certeza de si les fueron presentadas fotografías del mismo, elementos esenciales exigidos por el artículo 9 de la resolución 620 de 2008, con la cual se pudiese aplicar el método de "consulta a expertos evaluadores o encuestas", y de conformidad con el numeral 10 del artículo 226 del C.G.P.

Todas estas pruebas y fundamentos jurídicos fueron alegados por la parte demandante, pero dejaron de ser valoradas por el operador judicial, quien como se reitera NO se pronunció frente a este concepto de indemnización y acogió completamente el dictamen pericial conjunto presentado, sin someter el mismo bajo el principio de la sana crítica, estudiando la precisión, solidez, claridad y exhaustividad de la experticia.

4.3. Incorrecta valoración del área de la torre de energía eléctrica:

En la experticia conjunta de los peritos designados por el juzgado se alude, en el punto 8.1. y punto 12 (Determinación valor de indemnización), que el área de la torre es de 4.225 metros cuadrados, no obstante, esto no es cierto, porque tal como queda consignado en el avalúo de la demanda el área de la torre de energía eléctrica es de 144 metros cuadrados, la cuales realizaron con la información técnica que suministra la parte demandante para efectos de realizar la experticia. En ese sentido, estas torres de energía tienen un área de 144 metros cuadrados y no de 4.225, como se indica en el dictamen conjunto, por lo cual la valoración de la torre en la experticia de Sergio Fernández y Rafael Mora es mayor, porque toman como área de la torre un área mayor que no corresponde con la realidad.

4.4. Reconocimiento de una indemnización por área de pasto mejorado que no es afectado con la servidumbre y falta de sustento probatorio del inventario y valores de cultivos tasados:

En el punto 9.2 de la experticia conjunta indican los peritos un *Costo directo de sostenimiento de pasto mejorado*, por lo cual indican que el mismo debe ser indemnizado en un valor de \$ 3.269.750, como componente de un lucro cesante tal como lo indica la tabla allí aludida. No obstante, los mismos desconocen el Reglamento de Instalaciones de Energía Eléctrica (Prueba 8 de la demanda) y particularmente el artículo 22.2, que alude a las restricciones dentro de las áreas de este tipo de servidumbre, en donde se dice que se prohíbe debajo de la servidumbre exclusivamente árboles que puedan alcanzar las líneas de energía, con lo cual queda claro que el pasto mejorado que no alcance las líneas no se ve afectado, por tanto, si no hay daño en pastos mejorados, no puede indemnizarse por ello.

Adicionalmente, afirmaron en el interrogatorio de la audiencia que, para efectos de tasar la indemnización por pasto mejorado, acudieron a la información de un almacén veterinario para obtener los costos de pastos mejorados, pero aceptan que no fue aportado al dictamen, en contravía del numeral 10 del artículo 226 del CGP (Minuto 105:04 y s.s. de la audiencia).

De igual forma, en el mismo interrogatorio se les consultó sobre la indemnización de lucro cesante por *Costo directo de sostenimiento de pasto mejorado*, indicando lo siguiente:

Minuto 1:06:07. El artículo 21 de la resolución 620 del IGAC expone lo siguiente: Para estimar el monto de la compensación de las rentas o ingresos que se dejan de percibir por una limitación temporal o definitiva se deberán tener en cuenta: Las declaraciones para efectos tributario, El balance contable que se presente para la Cámara de Comercio. En caso de que la empresa no esté obligada a presentar ninguna de las anteriores, deberá probar la utilidad neta del negocio de por lo menos los seis meses anteriores, mediante un estado de pérdidas y ganancias mensual firmado por un contador público titulado, con matrícula profesional vigente. Teniendo en cuenta que en el cuadro de la página 13 del avalúo que señala el costo directo de sostenimiento del pasto mejorado se señala un valor de LUCRO CESANTE, por favor indíqueme al despacho respondiendo SI o NO ¿aportó usted alguno de los documentos contables que indica la norma?
Respuesta: No, eso se hizo fue una investigación de mercado, del lucro cesante de una hectárea de terreno, basado en el arriendo que podría dársele a una hectárea de terreno.

Minuto 1:06:07. ¿No hay una hectárea de terreno arrendada actualmente?
Respuesta: En esa finca NO, pero arriendos de fincas si hay. Complementa el perito Sergio: no está incluido el lucro cesante porque no tenemos los elementos.

Como se observa del dictamen y en su sustentación, no se aportó ningún documento con el cual pudiese probarse el supuesto lucro cesante alegado, como lo exige el artículo 21 de la resolución 620 del IGAC, de manera que se valoró un daño hipotético, el cual no puede ser objeto de indemnización, sin embargo, lo fue, pues esto tampoco lo advirtió el *ad quo*.

Ahora, sobre el inventario de árboles o cultivos indemnizados, el peritaje conjunto, a su vez, plasmó valores que no cuentan con sustento documental alguno, más allá del decir del perito. Como se pudo observar en el acápite de "*costo directo de sostenimiento de pasto mejorado*" así como en el "*inventario de árboles*" se arrojaron valores por diferentes conceptos sin aportar constancias que diesen cuenta de esos valores. En interrogatorio a peritos realizado en audiencia se les preguntó y respondieron:

Minuto 1:09:40. Indíquele al despacho ¿se aportaron con el dictamen se aportaron constancias, cotizaciones, documentos o sustento alguno que dé cuenta de los valores señalados en el "inventario de árboles" señalado en la página 14 del dictamen? Respuesta: El listado me lo facilitaron los propietarios de la finca. Los precios si se determinaron por mi parte de listados que se tienen.

4.5. Reconocimiento de una indemnización en virtud de un daño hipotético por pérdida de peso del ganado:

El dictamen pericial estima el valor de una supuesta pérdida de peso del ganado, sin embargo, no aportaron en el dictamen documento o soporte científico que diera cuenta de la afectación del peso del ganado con ocasión de la servidumbre de energía o del estrés generado por ella o su intervención. Por el contrario, tras el interrogatorio realizado se evidencia que dicho dictamen no logra sustentar cuál es la causalidad, esto es, el nexo causal entre la servidumbre de energía eléctrica y la supuesta pérdida de peso del ganado, el cual es uno de los requisitos esenciales del daño, y ni siquiera se demuestra en dicho dictamen, cuántas cabezas de ganado existen en el predio de las cuales pudiese perderse ese supuesto peso. En interrogatorio a peritos realizado en audiencia se les preguntó y respondieron:

Minuto 53:00. El predio cuenta con alrededor de 43 hectáreas, y la franja de servidumbre tiene un poco más de una hectárea ¿indíquele al despacho

por favor si el ganado come en una sola hectárea o si se desplaza a lo largo y ancho del predio? Respuesta: Eso si no lo sé. Eso si toca preguntárselo al dueño de la finca, en donde come el ganado.

Minuto 54:28. En la página 19 del dictamen para arrojar una supuesta suma de desvalorización del ganado, y sabiendo que el ganado se desplaza por el predio para alimentarse, por favor sírvase explicar el despacho ¿cómo es que el ganado que se encuentre en el extremo opuesto del predio - por poner un ejemplo- pierde peso por el mero hecho de que la servidumbre se encuentre allí? Respuesta: Eso fue una charla que se tuvo con fedegan sobre el tema. Debo indicar que el ganado como los seres humanos se estresa, y se estresa porque están acostumbrados a una o dos personas que los manipulan, y cuando ven otras personas, gente armando torres, se estresan. Y ese stress se manifiesta en pérdida de peso, eso no es invento mío, son estudios que ha hecho fedegan sobre esa situación. De tal manera que estando el ganado en un extremo o en otro (...) eso le produce al ganado un stress, que se traduce en que comen menos y en pérdida de peso. (...)

Minuto 56:56 ¿Con el dictamen pericial se aportó algún estudio, estadística, artículo que demuestre que el stress implique pérdida de peso en el ganado? Respuesta:

Minuto 1:01:05 ¿Podría indicarle al despacho cuantas cabezas de ganado hay en el inmueble? Respuesta: No señor, eso no era materia de avalúo. Yo no conté las cabezas de ganado.

Minuto 1:01:17. En la página 20 del dictamen pericial se indica que la pérdida de peso es de 708,75 Kg. Si no se saben cuántas cabezas de ganado hay en el inmueble, ¿cómo se sabe cuánto kilaje se perdió? ¿Cómo se identificaron la perdida de kilaje sabiendo que no se tiene conocimiento de la cantidad de ganado que hay en el inmueble? Respuesta: (tras una prolongada espera indicaron): Se calculó con base en la capacidad de carga que tiene la finca.

Minuto 1:03:40. O sea que, ¿se calculó con base en el ganado que puede tener la finca más no en el ganado que efectivamente tiene? Respuesta: Yo no puedo afirmar si tenía o no tenía. Estos cálculos se hicieron con la capacidad de carga que tiene la finca. Completa perito Sergio: No podemos decir a ciencia cierta que desde que se montó la torres hasta que finalizó había ganado debajo de la servidumbre.

De lo anterior, manifiestan los peritos que se apoyaron en Fedegan para determinar la pérdida de peso del ganado, pero no aportaron ningún estudio o concepto de dicha entidad donde se constate efectivamente que con ocasión de la construcción de la línea de energía se produzca una pérdida de peso del ganado y así lo corrobora el perito auxiliar de la justicia (Minuto 57:30 y s.s. de la audiencia de contradicción del dictamen). Solamente se aportaron unas tablas de Fedegan en los anexos de la experticia, pero como las mismas no dan cuenta de un estudio sobre la pérdida de peso del ganado con ocasión a la instalación de la servidumbre.

En igual sentido, se observa del interrogatorio que los peritos no conocen la cantidad de cabezas de ganado del predio para efectos de determinar la pérdida de peso de los semovientes, por lo cual no debieron valorarse ni indemnizarse daños hipotéticos, y en este caso en

particular, NO puede indemnizarse un daño que ni si quiera se ha probado si se origina (no se ha probado que una servidumbre de energía eléctrica genere pérdida de peso en el ganado), y mucho menos se ha probado la cantidad de animales sobre los cuales supuestamente se genera esa pérdida de peso.

Por otra parte, tampoco sustentan los peritos de dónde surge la fórmula que aplican para proceder con la valoración de indemnización por la pérdida de peso del ganado, incumpliendo con la explicación de la metodología a la que se encuentran obligados en el marco del artículo 226 del CGP y que además no cuenta con sustento en los presupuestos normativos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Finalmente, los peritos argumentaron que las líneas de energía eléctrica afectan a los animales "como a los humanos", frente a lo que debe decirse que justamente el anteriormente citado RETIE expone en su artículo 14 que:

ARTÍCULO 14°. CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS

El presente reglamento establece valores de máxima intensidad de campo eléctrico y densidad de flujo magnético en baja frecuencia, para las zonas donde puedan permanecer personas, independientemente del tiempo de permanencia, los cuales están basados en criterios de la OMS y la institución internacional para la protección de la población y el medio ambiente, frente a las radiaciones no-ionizantes, ICNIRP (revisión 2009).

En este punto vale la pena tener presente lo expuesto por la La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que en sentencia STC-9752-2016, cuando expuso;

"Al respecto es justificado el razonamiento hecho por el ad quo, en el sentido de afirmar que la actividad ganadera no se ve afectada por la imposición de la servidumbre, toda vez que el ganado puede ser pastado en la franja de la misma y que las consideraciones deposadas en la sentencia recurrida encuentran perfecta cavidad al apartarse de la conclusiones dada en los dictámenes periciales luego de evidenciarse que ellos, incurrieron en inexactitudes al inventariar y trazar el predio con sus obras y mejoras, así como las utilidades delimitadas en el mismo, sin observar los daños causados por la imposición de la servidumbre, y sin anexar siquiera los soportes que sustenten la existencia de lo correspondiente a los conceptos tasados".

4.6. Indebida valoración por la afectación de una cerca afectada:

Sobre este concepto indemnizatorio no hay prueba alguna de la existencia de una cerca al momento de la instalación de la servidumbre ni una afectación posterior, no hay un registro fotográfico en el dictamen sobre ello, y en tal sentido, se convierte en un daño que no ha sido demostrado, por tanto, su indemnización se basa en el decir de los peritos, lo cual no fue comprobado. Tampoco sustenta su indemnización en el método de costo de reposición de la Resolución 620 de 2008 del IGAC para indemnizar este concepto y se aplica un método arbitrario que no tiene respaldo normativo.

4.7. Conclusión:

En síntesis, a pesar de todas estas inconsistencias reseñadas sobre el dictamen pericial conjunto y evidenciadas en el interrogatorio de los peritos, el ad quo falló con base en la experticia conjunta sin hacer un análisis suficiente y crítico de los fundamentos de los peritos, que carece de cumplimiento de las disposiciones estipuladas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, así la experticia no es sólida, ni precisa, ni exhaustiva y ni clara, como quedo visto atrás, pero el despacho no se detuvo a realizar un análisis la experticia, el interrogatorio a los peritos y los alegatos de conclusión del demandante, incluso afirma que son los peritos quienes definen la indemnización aun cuando esto no es cierto, como se argumenta en el segundo reparo de este recurso. Por ende, incurre el juzgado en un defecto fáctico **por no valoración del acervo probatorio**, que ocurre "cuando el juzgador omite considerar pruebas que obran en el expediente bien sea porque 'no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente" (sentencias T-1065 de 2006, T-041/18, T-117/13) o cuando "(...) El juez, en el ejercicio de su facultad de valoración, deja de apreciar una prueba fundamental para la solución del proceso, ignora sin razones suficientes elementos probatorios cruciales o, simplemente, efectúa un análisis ostensiblemente deficiente e inexacto respecto del contenido fáctico del elemento probatorio" (sentencia T-233 de 2007).

En concomitancia con lo anterior, el juzgado también incurrió en una falta de motivación en la sentencia, pues dejó de sustentar porque, a pesar de la cantidad de inconsistencias señaladas del dictamen conjunto,

el mismo funda el fallo. No se detuvo a valorar ni sustentar porque los argumentos aludidos por la parte demandante en sus alegatos de conclusión no son de recibido para desechar el dictamen o los conceptos indemnizatorios en él referidos, sólo bastó decir que la diferencia en uno y otro dictamen, pero no se indicó porqué sí eran indemnizables los conceptos que trae la experticia conjunta.

5. Reparó concreto frente a la falta de valoración suficiente de otros elementos materiales probatorios como el avalúo de indemnización aportado en la demanda:

Otro reparo contra la providencia recurrida es que no valora con suficiencia el avalúo de indemnización presentado con la demanda, solamente el despacho afirma que el mismo se fundamentó en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el cual es una normatividad que aplica para inmuebles y no para servidumbres, y que el mismo no contempla efectos colaterales o remanentes como sí lo hace la experticia conjunta; sin embargo, como ya quedó demostrado en el primer reparo del recurso de apelación, la Resolución 620 de 2008 del IGAC sí es aplicable para la valoración de indemnización de servidumbre, contrario a lo afirmado por el juzgado, y adicionalmente en el avalúo de la demanda no se valoraron los efectos colaterales o daños remanentes, en tanto que no hay fundamento técnico, científico o normativo que establezca una indemnización por esta clase de conceptos, pues como se ha dicho estas indemnizaciones se establecieron al margen de la Resolución 620 de 2008 del IGAC y no son daños ciertos, en la medida de que ninguno de ellos se encuentra probado en el proceso, como se sustenta sobre cada uno de ellos en el reparo 4 de este recurso, razón suficiente para que en el avalúo de la demanda no se hubieran tenido en cuenta, porque reconocerlos implicaría un enriquecimiento sin justa causa y un detrimento en el patrimonio público del demandante.

A más de esto, el fallador solamente tomó como cierto lo afirmado por los peritos designados por su despacho, sin cuestionar su decir, sin contrastar la información brindada, en suma, los fundamentos que dan son aceptados acríticamente por el juzgado, sin la menor comprobación de esas afirmaciones, y sin valorar a cabalidad el avalúo de la parte demandante, elaborado por La Lonja de Propiedad Raíz de Santander, que aplicó correctamente el "método comparativo o de mercado" estipulado en la resolución 620 del IGAC (norma para valoración de tierras por excelencia en Colombia, y por lo demás, norma válida y vigente dentro del

ordenamiento jurídico Colombiano), en el que para arrojar el valor del terreno se utilizó un estudio de varias ofertas de mercado RECIENTES de predios COMPARABLES y SEMEJANTES, con áreas cercanas al área del predio comparado objeto de imposición de servidumbre, en el que se relacionó la fuente de internet de la cual se tomaban las ofertas en el momento de realización del avalúo. Dictamen en el que, importante es decirlo, se valoran daños actuales, reales y ciertos, no habiendo lugar a daños hipotéticos, pero el cual fue completamente desconocido por el juzgado, por lo cual el fallo debe ser revocado en lo relacionado con la indemnización.

5. Reparó en contra del resuelve primero del fallo en el sentido de que se debe complementar la vereda en donde se encuentra el predio:

En el numeral primero del resuelve de la sentencia se expresa que se ordena imponer la servidumbre sobre el "lote denominado "Lote o Icosan" ubicado en la vereda Vizcaina o la Rochela del municipio de Simacota - Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-42902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Socorro Santander", sin embargo, es necesario advertir se debe complementar el nombre de la vereda, si se tiene en cuenta que la misma se denomina VIZCANIA ALTA y no solamente VIZCANIA, como se informó en el escrito de la demanda. En ese sentido, se hace un reparo frente al fallo, porque es necesario aclarar con precisión el nombre de la vereda donde se ubica el predio, para una plena y correcta identificación del mismo.

6. Reparó concreto contra el fallo por imprecisiones en la parte resolutive de la sentencia en cuanto al tramo de la línea de energía y en lo relacionado con el nombre de una de las propietarias:

En el numeral primer del resuelve del fallo también se trae a colación que la servidumbre pretendida es para la línea AMAS, pero la misma se trata de una imprecisión que debe corregirse porque la línea pretendida es para el tramo de la línea POSO dentro del proyecto INTERCONEXIÓN NOROCCIDENTAL - SUBESTACIONES ITUANGO (500Kv), MEDELLÍN (KATIOS - a 500Kv y 230 Kv), y las líneas de Transmisión de Energía Eléctrica asociadas, como se refiere en la pretensión segunda de la demanda.

De la misma forma, se encuentra una imprecisión en el numeral segundo del resuelve del fallo en cuanto al nombre de una de las señoras demandadas, concretamente de la señora LAURA ENITH RAMOS ESTEVES, en la

medida de que en el numeral segundo del resuelve se consignó el nombre KAURA ENITH RAMOS ESTEVES y no LAURA ENITH RAMOS ESTEVES, por lo cual es un error de transcripción que debe corregirse.

7. Reparó concreto contra la sentencia en cuanto a que debe aclararse que el pago de intereses deberá hacerse sobre la diferencia entre el estimativo de indemnización y la indemnización del fallo:

En el numeral quinto de la parte resolutive del fallo se expresa que se fija el valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre en el predio de los demandados en la suma de \$62.550.405, más los respectivos intereses moratorios generados desde 6 de noviembre de 2018, liquidados a la tasa de interés bancaria corriente vigente a la fecha de esta providencia, pero debe advertirse que los intereses causados deben tasarse y pagarse sobre la diferencia resultante entre el estimativo de indemnización consignado en la demanda y la indemnización otorgada por el juzgado, esto es, la suma de \$ **47.968.322**.

Así lo dispone el artículo 31 de la Ley 56 de 1981 que señala que:

"Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y 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 bancario corriente en el momento de dictar la sentencia".

También lo indica el Decreto 2580 de 1985, compilado por el Decreto 1073 de 2015. En este último, indica el artículo 2.2.3.7.5.3, numeral 8:

"8. 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".

En virtud de lo anterior, debe precisarse en el fallo que los intereses determinados se liquidarán con base en la diferencia entre el estimativo y la mayor indemnización fijada por el juzgado, y que los mismos se causarán hasta la fecha en que se deposite el saldo de los intereses en el juzgado.

8. Reparó concreto por nulidad originada en la sentencia por falta de motivación:

El artículo 134 del C.G.P. en su inciso 1º, consagra que *"las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia, o durante actuación posterior a ésta si ocurrieron en ella"*, es decir, sí sucedieron en la sentencia misma.

Esta clase de nulidad, la originada en la sentencia, se aparta del catálogo taxativo de nulidades consagrado en el artículo 133 del C.G.P., pues la construcción de esta clase de nulidades ha obedecido a creación jurisprudencial y doctrinal, y puede darse en virtud de una falta de motivación en la sentencia, circunstancias estas que comportan una vía de hecho y por consecuencia una violación al debido proceso.

Teniendo en cuenta lo que se ha demostrado, en el capítulo primero de este escrito, denominado "Reparos concretos frente al fallo", es necesario expresar de nuevo, que todos y cada uno de estos argumentos fueron soslayados en la motivación de la sentencia que se impugna, es decir, que entre las diferentes alternativas y pruebas, sólo forjó su convencimiento a la luz de la experticia conjunta rendida por el auxiliar de la justicia y el perito del IGAC, omitiendo analizar otras pruebas que de manera contundente anunciaban lo contrario, pruebas que estaban inmersas en el proceso, como lo son los avalúos allegados por la parte demandante, que demostraban los daños ciertos y realmente indemnizables, esta circunstancia es lo que configura falta de motivación, violación del debido proceso y nulidad de la sentencia, pues sólo tuvo como sustento una experticia, desdeñando pruebas que anunciaban lo contrario.

Todo lo cual demuestra que se ha soslayado la obligación legal de apreciar y valorar de manera conjunta todo el material probatorio que reposaba al interior del proceso, lo cual configura las causales de nulidad del fallo por falta de motivación, pues este actuar del juez al no haber forjado su convencimiento con sana crítica y practicando y valorando la totalidad del acervo probatorio, hace que se configuren varios de los defectos de la falta de motivación, que es haber omitido precisar las razones de orden fáctico y jurídico que sustentan su decisión, cuando el análisis que contiene estos aspectos, es decir, el orden fáctico, probatorio y jurídico es deficiente, todo lo cual ha ocurrido, al juez haber esquivado

el análisis de abundante material probatorio, fáctico y legal, conforme se sustentó profusamente en este escrito de apelación.

CAPÍTULO SEGUNDO

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN Y EFECTO EN EL QUE SE CONCEDE

En los anteriores términos, se sustenta el recurso de apelación contra la sentencia emitida el 11 de febrero de 2021, notificada por estados el 16 de marzo del mismo año, tal como lo ordena el artículo 323 del C.G.P., para que la sentencia cuestionada sea revocada parcialmente en los siguientes numerales:

Sobre el numeral primero del resuelve del fallo complementar el mismo indicando el nombre completo de la vereda donde se ubica el predio y corregir el nombre del tramo de la línea del proyecto interconexión Noroccidental - Subestaciones Ituango (500 Kv), Medellín (KATIOS - a 500 Kv y 230 Kv), para indicar que el mismo se trata del tramo POSO.

En el numeral segundo del resuelve del fallo corregir el nombre de la demandada LAURA ENITH RAMOS ESTEVES, ya que en el fallo se enuncia KAURA ENITH RAMOS ESTEVES.

Respecto al numeral quinto revocar el valor de indemnización otorgado teniendo en cuenta el material probatorio que obra en el proceso y los argumentos planteados por la parte demandante en sus alegatos de conclusión y en el presente recurso, y en consecuencia, se establezca como valor de indemnización lo consignado como estimativo de indemnización, esto es, la suma de **catorce millones quinientos ochenta y dos mil ochenta y tres pesos M/CTE (\$14.582.083)**, que se soporta en el avalúo de indemnización presentada en la demanda, el cual es idóneo, completo, preciso, claro y exhaustivo en la aplicación de sus métodos y que cumple con la Resolución 620 de 2008 del IGAC, valorando daños ciertos y no hipotéticos. Así mismo, se revoque este numeral en el sentido de que se aclare que los intereses causados se liquidarán con base a la diferencia entre el estimativo consignado y la indemnización fijada por el juzgado y que el mismo se causará hasta la fecha del pago.

En consecuencia de lo anterior, se solicita modificar el numeral séptimo del resuelve de la sentencia para que no se ordene pagar a la parte

demandada el valor de la diferencia entre el estimativo dispuesto en la demanda y la indemnización reconocida por el juzgado.

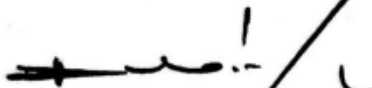
CAPITULO TERCERO
NO ENTREGA DE DINEROS

De otro lado, se solicita que, si bien en auto del 13 de agosto del 2021, el Juzgado admitió que, el efecto en el que se concede el presente recurso de alzada es el efecto devolutivo, acorde con lo dispuesto en el artículo 323 del C.G.P., **se ordene, a su vez, que "no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación".**

Anexo.

- Segunda instancia de fecha 15 de diciembre de 2017, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira

Cordialmente,


JUÁN FELIPE RENDÓN ÁLVAREZ
C.C. 71.741.655 de Medellín, Antioquia
T. P. 105.448 del CSJ



Elaboró: MVE
Revisó: LARG

Esta es la versión html del archivo http://www.tribunalsuperiorpereira.com/Relatoria/2017/Sala_Civil-Familia/Dr._Grisales_Herrera/12.Diciembre/Sentencias/2013-00082%20%28s%29%20Servidumbre%20el%C3%A9ctrica.%20Peritaci%C3%B3n.%20Avaluo.%20Inconformidad.%20Aplicaci%C3%B3n%20de%20normas%20sobre%20expropiaci%C3%B3n
Google genera automáticamente versiones html de documentos a medida que rastreamos el contenido de la Web.

Consejo: para encontrar tu término de búsqueda rápido en esta página, presiona **Ctrl+F** o **⌘-F** (Mac) y usa la barra de búsqueda.

Página |

EXPEDIENTE No.2013-00082-02

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

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

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

Proceso: Servidumbre eléctrica

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

Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ SA ESP

Demandado: CONSUELO CASTAÑO CASTAÑO Y OTROS

Magistrado Ponente: DUBERNEY GRISALES HERRERA

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

(...)

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

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

(...)

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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA ESPECIALIZADA CIVIL – FAMILIA – DISTRITO PEREIRA

DEPARTAMENTO DEL RISARALDA

Asunto : Sentencia de segundo grado - Civil

Tipo de proceso : Abreviado – Servidumbre eléctrica

Demandante : Empresa de energía eléctrica de Bogotá sa esp

Demandados : Consuelo Castaño Castaño y otros

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

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

Temas : Nulidades - Valoración - Peritación avaluatoria

Mag. Ponente : Duberney Grisales Herrera

Aprobada en sesión : 658 de 15-12-2017

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

1. El asunto por decidir

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

2. La síntesis de la demanda

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

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

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

Además: (iii) Prohibir al demandado la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones e impedir la ejecución de obras obstructivas del ejercicio de la servidumbre; (iv) Decretar el monto de la indemnización debida por razón de la imposición, de no aceptarse el valor propuesto por la demandante (Folios 56 y 57, cuaderno No.1).

3. La respuesta a la demanda

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

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

4. La sinopsis de la crónica procesal

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

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

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

5. El resumen de la sentencia recurrida

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

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

6. El compendio de la impugnación

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

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

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

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

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

7. La síntesis del no recurrente

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

8. La fundamentación jurídica para decidir

1. La competencia en segundo grado. Esta Sala está revistada de suficientes facultades para resolver la impugnación, dado que es superior funcional del Juzgado Civil del Circuito de Santa Rosa de Cabal, R., que emitió el fallo atacado.
2. Los presupuestos de validez y eficacia procesal. No hay reproche alguno para invalidar la actuación; la demanda es apta y las partes son sujetos de derechos, habilitados para intervenir en el proceso.
3. La legitimación en la causa. Sentado se tiene que esta revisión es oficiosa¹⁻², con prescindencia del dicho de las partes; ese es el criterio de la CSJ³ (2016), pacífico por cierto y patrocinado por este Tribunal⁴. Conviene aclarar que asunto diverso es el análisis de prosperidad de la súplica.

Enseña la jurisprudencia, de manera generalizada, que cuando de servidumbres se trata, puede promover la pretensión en sus diversas variables⁵, quien sea titular de derechos reales sobre el predio sirviente y el servido o dominante; incluso el poseedor está habilitado por mandato del artículo 415, CPC, y algunos⁶ sostienen que sin la limitante del año, que la norma dispone.

La legitimación por activa se radica en cabeza de quien tenga a su favor el gravamen, que como derecho real accesorio de goce (Presupone la existencia del derecho real de dominio⁷), se radica en cabeza del propietario del fundo dominante o servido, mas en tratándose de servidumbres administrativas también llamadas legales (Artículo 897, CC; conducción de energía, petroleras, mineras, gasoductos, etc.), solo existe predio sirviente⁸, explicable porque se constituyen en favor de un interés público (Artículo 16º, Ley 56 de 1981, concordado con el artículo 56, Ley 142), es decir, en provecho de toda la sociedad⁹; así lo reconoce la doctrina nacional¹⁰ con estribo en antiguo criterio del Consejo de Estado¹¹.

Y es que la regulación de esta especie de servidumbre escapó a nuestro Estatuto Sustantivo, como admite el profesor Arteaga Carvajal¹² en su obra, al decir: “*El Código Civil, con el transcurso del tiempo, y la ampliación de las necesidades generales, se ha quedado corto; por eso hoy día pueden considerarse servidumbre de interés público otras que no estaban consagradas originalmente en él pero que han aparecido en leyes posteriores (...).*”.

No merece crítica alguna, para esta Sala, que hay legitimación por activa¹³ en la sociedad demandante (Artículos 25 y 27, Ley 56 de 1981 y 1º del Decreto 2580 de 1985; este último hoy compilado por el Decreto No.1073 de 2015), Empresa de Energía de Bogotá SA ESP, por haber sido seleccionada para el “*diseño, suministro, construcción, operación y mantenimiento de la subestación Armenia 230 kv y las líneas de transmisión asociadas*”, según la prueba documental incorporada en esta sede (Cuaderno No.4).

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

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

9. La solución al problema planteado

Importa indicar que el control de juridicidad en esta instancia se circunscribe¹⁴, de manera restrictiva, a los disensos enunciados en el recurso (Artículo 357, CPC), con algunas salvedades (Artículos 305 y 306, CPC) inaplicables en este asunto.

1. El análisis del caso concreto

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

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

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

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

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

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

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

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

Ni la Ley 56 de 1981, ni su decreto reglamentario (2580 de 1985, hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015), ofrecen normas y metodologías particulares para la servidumbre de marrazas. La doctrina¹⁵ especializada reconoce *“Actualmente con el Decreto 1420 de 1998, esta labor puede ejecutarse con un mayor rigor. Este decreto, a pesar de no ser expedido para servidumbres propiamente, sí lo es para la valoración de inmuebles, por esto las servidumbres pueden favorecerse con esta regulación.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Luego de compilar esos antecedentes, los aplica a la valoración dineraria pedida con auxilio de datos económicos de fuentes especializadas (Fincaraíz.com y clasifimas.com), es decir, se realizan los cálculos matemáticos, según los antecedentes narrados (Folio 351 y 352, ibídem), con el cuidado de distinguir que el inmueble tiene dos vocaciones productivas: urbanizable y agrícola, para luego obtener el guarismo final, que estiman corresponde por el demérito venal producto de la servidumbre impuesta. Incluso, para ilustrar los perfiles venideros en estos asuntos, los factores ambientales, paisajísticos y culturales, habrán de ser tenidos en la cuenta, dado que los efectos nocivos de las construcciones necesarias para esta modalidad de servidumbre, comprometen también aquellos componentes¹⁶.

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

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

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

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

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

10. Las decisiones finales

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

Las agencias se fijarán en auto posterior, en seguimiento de la variación hecha por esta Sala¹⁸, fundada en criterio de la CSJ, en reciente decisión¹⁹ de tutela (2017). Se comprende que se hace en auto y no en la sentencia misma, porque esa expresa fue introducida, como novedad, por la Ley 1395 de 2010, desaparecida en la nueva redacción del ordinal 2º del artículo 365, CGP.

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

F a l l a,

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

Notifíquese,

DUBERNEY GRISALES HERRERA

MAGISTRADO

EDDER JIMMY SÁNCHEZ C. JAIME ALBERTO SARAZA N.

MAGISTRADO MAGISTRADO

LA SENTENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** DEL DÍA

JAÍR DE JESÚS HENAO MOLINA

SECRETARIO

DGH / 2017

TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA

MP DUBERNEY GRISALES HERRERA

¹ CSJ, Civil. Sentencias: (i) 14-03-2002, MP: Castillo R.; (ii) 23-04-2007, MP: Díaz R.; No.1999-00125-01; (iii) 13-10-2011, MP: Namén V., No. 2002-00083-01.

² TS, Pereira, Sala Civil-Familia. Sentencia del 29-03-2017; MP: Grisales H., No.2012-00101-01.

³ CSJ. SC1182-2016.

⁴ TSP, Civil-Familia. Sentencias del: (i) 01-11-2017; MP: Grisales H., No.2012-00274-01; (ii) 12-07-2016; MP: Arcila R., No.2010-0022-01; (iii) 19-12-2014; MP: Saraza N., No.2010-00059-02; y (iv) 21-06-2016; MP: Sánchez C, No.2012-00012-01

⁵ AZULA C., Jaime. Manual de derecho procesal civil, tomo III, 5ª edición, Temis, Bogotá DC, 2005, p.109.

⁶ LÓPEZ B. Hernán F. Procedimiento civil, parte especial, tomo II, Dupré editores, Bogotá DC, 2004, p.138.

⁷ VELÁSQUEZ J., Luis G. Bienes, 11ª edición, Librería Jurídica Comlibros, Medellín A., 2008, p.433.

⁸ TS, Pereira, Civil-Familia. Sentencia del 13-10-2009; MP: Valencia L., No.2006-00099-01.

⁹ ARTEAGA C., Jaime. De los bienes y su dominio, 2ª edición, Editorial facultad de derecho, Santa Fe de Bogotá D.C., 1999, p.574.

¹⁰ VELÁSQUEZ J., Luis G. Ob. cit., p.474 ss.

¹¹ CE. Providencia del 03-09-1985.

¹² ARTEAGA C., Jaime. Ob. cit., p.574.

¹³ CC. C-831 de 2007. Examinó la inexequibilidad de estas normas y otra más, sobre la servidumbre en comentario.

¹⁴ CSJ, Civil. Sentencia del 08-09-2009; MP: Villamil P., No.2001-00585-01. Reiteración: SC10223-2014.

¹⁵ ARCE ROJAS, David. Los derechos superficiales en los proyectos de infraestructura. Colombia [En línea]. Vniversitas. Bogotá (Colombia) N°114: 85-122, julio-diciembre de 2007 [Visitado el 2017-12-06]. Disponible en internet: revistas.javeriana.edu.co/index.php/vnijuri/article/viewFile/14590/11770

¹⁶ MONTOYA R., Jorge I. Estudio de prefactibilidad de la evaluación económica para la escogencia de la mejor alternativa en el trazado de servidumbres de paso de líneas de transmisión eléctrica en cualquier región de Colombia. Colombia [En línea]. 2012 [Visitado el 2017-12-06]. Disponible en internet: repository.udem.edu.co:8080/.../Estudio%20de%20prefactibilidad%20de%20la%20e...

¹⁷ CSJ. SC10291-2017.

¹⁸ TS, Pereira, Civil-Familia. Sentencia del 23-06-2017, MP: Grisales H., No.2012-00118-01.

¹⁹ CSJ, Civil. STC8528 y STC6952-2017.