



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla

RADICADO: 08001315300420170004500
PROCESO VERBAL SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP
DEMANDADA: DIANA LUTSGARTEN STECKERL Y OTROS.

BARRANQUILLA, MAYO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., a través de apoderado judicial presentó demanda de Imposición de Servidumbre, en contra de DIANA LUTSGARTEN STECKERL, cómo titular del derecho de dominio del predio objeto de demanda, y en contra de PROMIGAS S.A., TRANSELCA S.A., GASES EL CARIBE S.A., y HOCOL S.A., sociedades estas en calidad de titulares de derechos reales de servidumbre sobre el predio.

PRETENSIONES

Dictar sentencia de imposición de Servidumbre legal de conducción de energía eléctrica sobre un predio denominado Villa Diana Lote 1, identificado con matrícula inmobiliaria 040-477077 localizado en jurisdicción del municipio de Barranquilla.

Solicita además el demandante se le autorice a ejecutar algunas conductas, y prohibir a los demandados otras.

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos:

En desarrollo de su objeto social INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP, desarrolla la construcción de la línea de transmisión de energía eléctrica Subestación Caracolí a 220 KV (Soledad) y las líneas de transmisión asociadas (Sabanalarga – Caracolí – Flores), y de acuerdo a la legislación colombiana esta obra es de interés social y utilidad pública.

Según avalúo realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, el valor estimado de la indemnización es la suma de \$204.592.357,64, que comprende el pago por la zona de servidumbre.

ACTUACIÓN PROCESAL.

La demanda fue admitida por auto de fecha 16 de febrero de 2017.-

La demandada DIANA LUTSGARTEN STECKERL, a través de apoderado contesta la demanda, oponiéndose a las pretensiones, señala que el avalúo presentado con la demanda es irregular considera como irregular, y violatorio del debido proceso al ser hecho sin su consentimiento o su permiso.- Presenta tres peritazgos y solicita la práctica de uno en el proceso.

PROMIGAS S.A., contesta manifestando no estar de acuerdo con el estimativo de los perjuicios.- TRANSELCA E.S.A, no se opone a las pretensiones de la demanda. HOCOL S.A., tampoco se opone a las pretensiones, cómo tampoco lo hace GASES DEL CAIRBE S.A.-

Por auto de fecha septiembre 28 de 2017, se rechazan las oposiciones a las pretensiones formuladas por DIANA LUTSGARTEN STECKERL, y no se atienden las observaciones a las pretensiones formuladas por PROMIGAS S.A.-

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Eléctrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

Con memorial de fecha 16 de junio de 2019, el apoderado de PROMIGAS S.A., desiste a la objeción de la estimación de la indemnización y por tanto también a la práctica del dictamen pericial.-

Por auto de septiembre 09 de 2019, se decreta el desistimiento tácito de la prueba pericial solicitada por Diana Lutsgarten Steckerl, decisión que es confirmada por auto de fecha 06 de julio de 2020, proferido por la Sala Séptima de Decisión Civil Familia, con ponencia de la doctora Vivian Victoria Saltaín Jiménez, providencia en la que además determina que los dictámenes presentados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, deberán ser objeto de valoración por el juez de la causa al momento de definir el litigio.

CONSIDERACIONES.-

El apoderado de la parte demandante, con memorial de 11 de marzo de 2022, solicita se dicte sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2 del inciso 3º., del artículo 278 del C. G del P., pues, en su decir, de la revisión del expediente, se puede concluir, que el proceso judicial cuenta con los elementos necesarios para ser de aquellos en los que se puede dictar sentencia anticipada, por no tener pruebas que practicar.-

Consideramos que asiste razón al memorialista, y procede dictar sentencia anticipada, escrita, por fuera de audiencia, a fin de resolver sobre las pretensiones de la demanda y la objeción al estimativo presentada por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, cuando ataca el dictamen presentado por la parte demandante por irregular y velatorio del debido proceso, acompañando a su vez, tres dictámenes, los que deben ser objeto de valoración, según lo decidido por el Tribunal Superior.

En efecto, Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC12137-2017- en sentencia de 15 de agosto de 2017, Radicación nº 11001-02-03-000-2016-03591-00-, Magistrado Ponente Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTAS, señala:

“Procede la Corte a dictar sentencia anticipada, escrita y por fuera de audiencia,...

*1. Preliminarmente corresponde precisar que aunque el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso prescribe para el trámite del exequatur que «Vencido el traslado se decretarán las pruebas **y se fijará audiencia para practicarlas, oír los alegatos de las partes y dictar la sentencia**», el presente fallo anticipado, escrito y por fuera de audiencia, se torna procedente por cuanto se ha configurado con claridad causal de sentencia anticipada, que dada su etapa de configuración, la naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, imponen un pronunciamiento con las características reseñadas.*

*En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso», entre otros eventos, **«Cuando no hubiere pruebas por practicar», siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a la Sala,** situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.*

*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva **supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse**; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Eléctrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

*general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró **cuando la serie no ha superado su fase escritural** y la convocatoria a audiencia resulta inane....” (Resalte del Juzgado)*

Es decir, tanto la legislación como la jurisprudencia, respaldan la petición elevada por el apoderado de la parte demandante de dictar en este asunto sentencia anticipada bajo el supuesto de no haber pruebas que practicar, la que deberá proferirse por escrito en atención a que el asunto no ha superado la fase escritural.-

No hay lugar a dudas en que deben concederse las pretensiones relativas a la imposición de la servidumbre, pues se han cumplido Los requisitos sustanciales y formales para ello, descartándose en su momento las oposiciones presentadas por Diana Lutsgarten Steckerl.-

Lo que corresponde averiguar es la suma que se debe cancelar a la titular del derecho de dominio cómo indemnización por la imposición de la servidumbre.- En esto, asiste razón al apoderado de la parte demandante cuando considera que hay suficientes elementos de juicio para decidir en sentencia, el monto de la indemnización. Es así como los numerales 7 y 8 del artículo 3 del decreto 2580 de 1985 prescriben:

7. Con base en los estimativos, **avalúos**, inventarios o pruebas **que obren en el proceso**, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago.

Las indemnizaciones que correspondan a titulares de derechos reales principales, debidamente registrados en el certificado de matrícula inmobiliaria, representados por curador, poseedores o tenedores, se entregarán por el juzgado cuando ellos comparezcan.

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.

De estas normas se sigue que la sentencia, en lo relativo a la fijación de la indemnización, debe estar soportada, entre otros, en los avalúos que obren en el proceso, y que además, es posible condenar por una suma mayor a la consignada por el demandante.

Obran en este asunto cuatro (04) dictámenes periciales; el aportado por el demandante, y los restantes allegados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, que según la decisión del Tribunal Superior deben ser objeto de valoración por este funcionario al momento de definir el litigio, es decir en este momento procesal, debiéndose tener de presente que la parte demandante ha solicitado sentencia anticipada, siendo conocedora de la existencia de los dictámenes allegados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, pues figuran en el proceso siendo allegados en su debida oportunidad procesal.-

Se duele el apoderado de la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, de que el dictamen presentado con la demanda es irregular porque no recoge el verdadero valor del metro cuadrado, el haber tomado como base que era un predio rural cuando es urbano de vocación o de expansión industrial, agrega además que el dictamen fue elaborado violando el debido proceso pues fue hecho sin su consentimiento o sin su permiso, que al ingresar para practicar la visita para elaborar el dictamen, lo hicieron en forma abrupta, ilegal y arbitraria, sin su autorización.

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Eléctrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

En lo que hace a la violación al debido proceso al momento de la práctica de la prueba pericial por parte del perito de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, debe decirse que, de acuerdo a lo prescrito en la regla 2º., del artículo 48 del C. G del P., en concordancia con el artículo 227 del mismo código, le es lícito a las partes acudir a profesionales para recaudar su propia pericia, sin intervención de funcionario judicial.-

El dictamen se realiza sobre una porción de terreno sin construcciones, con lo que, si bien la parte demandante no acredita haber obtenido los permisos necesarios para el acceso, la afectación de derechos resulta mínima en la medida en que no se penetra vivienda o morada; por demás el fin perseguido era legítimo; se suma a lo anterior, la necesidad de obtener el permiso judicial para ejecutar las obras del proyecto, el que sólo se podía obtener luego de presentada la demanda, siendo el dictamen un anexo obligatorio.

En lo que hace a las irregularidades del dictamen pericial allegado por la parte demandante, asiste razón al apoderado de la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, en cuanto dicho dictamen en el punto 1.9, señala que el uso permitido según la norma urbanística es RURAL.-

Es el caso que el mismo demandante allega Concepto de Uso de Suelos No.067-16, de la Curaduría urbana No.1 del Distrito de Barranquilla, en el que conceptúa, en el numeral 2., que según las normas urbanística del plan de ordenamiento territorial, el predio se encuentra clasificado para suelos; Urbano (Desarrollo Bajo), Expansión Urbana (desarrollo Bajo), Rural, Urbano (Suelos de Protección).-

En el mismo concepto de uso de suelo, la Curaduría, en el numeral 3., cómo uso principal, determina para el predio Uso Industrial.

De tal manera que el dictamen de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, no es exacto, ya que señala que el uso del suelo permitido para el suelo es Rural, omitiendo que también tiene permitido otros usos de suelo, como el urbano, y como uso principal el industrial.-

Los dictámenes allegados por la señora Diana Lutsgarten Steckerl, presentan diferentes usos de suelo así; el realizado por el perito Jaime Herrera Torres, le asigna sólo el urbano Expansión Urbana, el realizado por el perito Andrés Medina Florez, le asigna como uso de suelo el de actividad edificadora, siendo más acorde al concepto de la curaduría el dictamen del perito Sergio Delgado Padilla, quien da cuenta del uso Mixto: Agropecuario, Residencial e Industrial.-

El dictamen allegado por el demandante, realizado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, presenta otro aspecto en el que resultan ser mas exactos los dictámenes allegados por la demandada Diana Lutsgarten Steckerl, es el relativo a las encuestas realizadas en desarrollo del método de comparación de mercados.

En el dictamen de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, sólo se tuvo en cuenta la enajenación de un predio del mismo sector, es decir en el corregimiento de Juan Mina, mientras que; en el dictamen de Jaime Herrera Torres, se tienen en cuenta 04 inmuebles de Juan Mina; en el dictamen de Sergio Delgado Pachón, se tiene en cuenta un predio colindante, y 04 predios de la misma vía, Barranquilla – Tubará, en la cual se encuentra el corregimiento de Juan Mina. Finalmente, en el dictamen de Andrés Medina Flórez, la encuesta comprende 04 predios en el corregimiento de Juan Mina.

De lo anterior se sigue que no es posible adoptar para la estimación de la indemnización el sólo dictamen de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, como lo pretende el apoderado del demandante.

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Electrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

En atención a que el predio objeto de servidumbre, tiene autorizados usos de suelos múltiples, y los dictámenes tuvieron en cuenta cada uno de esos suelos, ya sea aisladamente o en su conjunto, consideramos que nos acercaremos de mejor manera al valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre, si promediamos los valores de los cuatro dictámenes.

Veamos; el dictamen de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla,, asigna un valor de \$20.500, al metro cuadrado; el perito Jaime Herrera Torres, le asigna el valor de \$134.178.00, al metro cuadrado; el perito Sergio Delgado Pachón, fija en \$81.525.00 el valor del metro cuadrado, y finalmente el perito Andrés Medina Flórez, lo fija en \$92.553.00.- Realizando la operación obtenemos como promedio la suma de \$82.189.00, que será la que sea de tener en cuenta.

Si la porción objeto de servidumbre tiene un área de 9.760 M2, el valor total a pagar como indemnización por la misma ha de ser la suma de \$802.164.640.00.- A esto se le debe adicionar la suma de \$84.357,64, por árboles y cultivos, para un total por indemnización de \$802.248.997,64.-

Ahora, esa suma resulta ser superior a la consignada por la parte demandante. Este supuesto está previsto en el numeral 8º., del artículo 3º del Decreto 2580 de 1985, según el cual:

“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.”

Con lo que, el demandante, deberá consignar la suma de \$597.656.640.00, más sus intereses liquidados según la tasa de interés bancario corriente, desde 22 de febrero de 2017, fecha en la que INTERCONEXION ELECTRICA S.A. ESP, recibe autorización para ejecutar las obras, según acta de inspección judicial visible como archivo 05 del expediente electrónico, hasta la fecha de esta sentencia.-

En lo que hace a las restantes pretensiones de la demanda, debemos adecuarnos a lo dispuesto en el artículo 25 de 56 de 1981, que a la letra dice:

Artículo 25. La servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio.

Con lo que es claro que no es posible acceder a la pretensión de concederse autorización de utilizarlas líneas para sistemas de comunicaciones, en la medida en que ese tipo de explotación es ajeno a la finalidad de este tipo de asuntos, , reservado para la imposición de servidumbre para conducción de energía eléctrica.-

En la medida en que se accede parcialmente a las pretensiones de la demanda, y atendiendo que el asunto arrojó beneficios sustanciales para ambas partes, no habrá lugar a condena en costas atendiendo lo dispuesto en la regla 5ª., del artículo 365 del C. G del P.-

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Electrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

Esta sentencia se notificará por estado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 295 del C. G del P.-

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECRETAR, la IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PARA CONDUCCIÓN DE ENERGIA ELECTRICA, en favor de INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., sobre un predio denominado Villa Diana Lote 1, identificado con matrícula inmobiliaria 040-477077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, localizado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, servidumbre pretendida para el proyecto SUBESTACION CARACOLÍ A220 KV (SOLEDAD) Y LAS LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ASOCIADAS (SABANALARGA-CARACOLÍ-FLORES), servidumbre que tendrá la siguiente línea de conducción:

ABSCISAS SERVIDUMBRE

Inicial: K 24 + 759

Final: K 25 + 064.

Longitud Servidumbre: 305 metros.

Ancho de Servidumbre: 32 metros

Área de Servidumbre: 9.760 metros

Torres: Con un (1) sitio para instalación de torres.

Los linderos especiales son:

ORIENTE: Con el predio de Villa Diana Lote 2 en 32 metros.

OCCIDENTE: Con la carretera veredal vía antigua Kartódromo en 32 metros

NORTE: Con el mismo predio en 305 metros.

SUR: Con el mismo predio en 305 metros.

SEGUNDO: AUTORIZAR a INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., para pasar por el predio afectado, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio.

TERCERO: NEGAR a INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., autorización para utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.-

CUARTO: PROHIBIR a los demandados la realización de cualquier actividad o la ejecución de cualquier obra que obstaculice el libre ejercicio de la servidumbre.

QUINTO: FIJAR en la suma de \$802.248.997,64 el monto de la indemnización que INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP., debe cancelar a la titular del derecho real de propiedad, DIANA LUTSGARTEN STECKERL, por la afectación a consecuencia de la imposición de la servidumbre.-

De esa suma INTERCONEXION ELECTRICA S.A., ESP, luego de descontar la suma ya consignada, deberá pagar la cantidad de \$597.656.640.00, más sus intereses liquidados según la tasa de interés bancario corriente, desde 22 de febrero de 2017, hasta la fecha de esta sentencia.-

Proceso : Servidumbre - Radicación: 080013153004201700045
Demandante : Interconexion Electrica S.A., Esp
Demandada: Diana Lutsgarten Steckerl Y Otros
Asunto : Sentencia Estimatoria

SEXTO: NO CONDENAR en costas.

SÉPTIMO: ORDENAR inscribir esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación: **8fa40373ba5c160667a3cb819a139ddaeca4bc1f5181794ed22177a015b44807**

Documento generado en 18/05/2022 03:33:39 PM

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