



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2016-00819-00–
REFERENCIA: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P.
DEMANDADO: La Sociedad CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN .C.

Juzgado Dieciséis Civil del Circuito. Barranquilla, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Pronunciar sentencia en el proceso verbal de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica promovida por INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P., en contra de la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN .C.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada en septiembre 12 de 2016, INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P., solicita la imposición de conducción de energía eléctrica, encumbrada en el artículo 2.2.3.7.5.1. y siguientes del Decreto 1073 del 2015 en contra de la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., sobre el predio denominado “CASA VIEJA”, situado en la vereda JUAN MINA, ubicado en jurisdicción de Puerto Colombia-Atlántico.

Del mismo modo, en el petitum la parte demandante solicita:

“...1. Dictar sentencia de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica de que trata el Artículo 18 de la ley 126 de 1938 y ley 56 de 1981 a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P., sobre un predio denominado “CASA VIEJA”, situado en la vereda Juan Mina, ubicado en jurisdicción de Puerto Colombia-Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-153018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Prueba 4), de propiedad de la demandada la sociedad CURE DELGADO & COMPANIA S. en C., el cual fue adquirido mediante la escritura pública de compraventa No 1.978 del 21 de agosto de 1.978 del 21 de agosto de 1.986, otorgada en la notaría segunda del círculo de Barranquilla-Atlántico(Prueba 5).



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

Dicho lote se localiza en la vereda de Juan Mina, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, perteneciente al departamento de Atlántico, cuyos linderos generales se describen, en la Escritura Pública de compraventa No 1.978 del 21 de agosto de 1.986, otorgada en la notaría segunda del círculo de Barranquilla-Atlántico (Prueba 5). (los cuales son: Por el SUR, con desvío al Terminal, OCCIDENTE, camino a Puerto Colombia en medio, con predios que son o fueron de Manuel Pérez, de Roberto H. Castro , de Gilberto Blanco y de Manuel Guillen con predios de Felix Vargas; NORTE, con parte del mismo terreno, Terreno de Felix Vargas y camino a manga en medio, con el potrero de José Montaña, por el OCCIDENTE, linda con predios de los hermanos Roberto y Jorge Rodríguez , hasta el punto que forma ángulo con la prolongación que a modo de apéndice se extiende hacia el Oriente, cuya prolongación en su cerca interior linda con el Norte, con los mismos terrenos de los Rodríguez, quedando dicha figura cerrada: SUR, linda con los primeros descritos, y al ORIENTE, con terreno de los mencionados RODRIGUEZ...).

- 1. La Servidumbre pretendida para el proyecto SUBESTACIÓN CARACOLÍ a 220 KV (SOLEDAD) y LAS LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ASOSIADAS, con fundamento en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE- (Prueba 8), tendrá la siguiente línea de conducción:*

ABSCISAS SERVIDUMBRE (Prueba 7)

Inicial: K20+872

Final: K21+661

Longitud de Servidumbre: 789 metros.

Ancho de Servidumbre: 32 metros

Área de Servidumbre: 25.248 metros cuadrados

Cantidad de Torres: con un (1) sitio para instalaciones de Torre.

Los linderos especiales son los siguientes:

<i>ORIENTE</i>	<i>Con carreteale de la vereda, en una distancia de treinta y dos metros (32m)</i>
<i>OCCIDENTE</i>	<i>Con carreteable de la vereda, en una distancia de treinta y dos metros (32m)</i>
<i>NORTE</i>	<i>Con el mismo predio Casa Vieja de propiedad de Cure Delgado y Compañía S. en C., en una distancia de setecientos ochenta y nueve metros (789m)</i>



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

<i>SUR</i>	<i>Con el mismo predio Casa Vieja de propiedad de Cure Delgado y Compañía S. en C., en una distancia de setecientos ochenta y nueve metros (789m)</i>
------------	---

2. *Como consecuencia de lo anterior, autorizar a INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P., para:*
 - a) *Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado.*
 - b) *Instalar las torres necesarias para el montaje de las líneas.*
 - c) *Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia.*
 - d) *Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas.*
 - e) *Utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.*
 - f) *Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a ISA la protección necesaria para el ejercer el goce efectivo de la servidumbre.*
 - g) *Construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en el predio del demandado para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica. La empresa pagará al propietario el valor de los cultivos y mejoras que resulten afectadas con motivo de la construcción de estas vías.*
3. *Prohibir a los demandados la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, e impedir la ejecución de obrar que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre. Así como la prohibición de construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.*
4. *Oficiar al Señor Registrador corresponde para que se ordene la inscripción de esta demanda, en el libro de Registro de Demandas Civiles en la forma y para los fines indicados en el numeral 1, literal a), del Artículo 590 y Artículo 592 del Código General del Proceso, (antes numeral 1, del artículo 690 y artículo 692*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

del Código de Procedimiento Civil), en armonía con el Numeral 1 del Artículo tercero del Decreto 2580 de 1985.

5. *Oficiar al señor Registrador competente para que ordene la inscripción de la sentencia en el correspondiente Libro de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos...*”

Como pivotes *facticos* de las pretensiones, se narra en el acápite de hechos en la demanda, que la entidad accionante en el desarrollo de su objeto social desarrollaba la construcción de una Línea de Transmisión de Energía Eléctrica SUBESTACIÓN CARACOLÍ a 22 KV (SOLEDAD) y LAS LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ASOCIADAS (SABANALARGA– CARACOLÍ-FLORES), obra de intereses social y de utilidad pública.

Sostuvo que de conformidad al diseño técnico y según el plano general, en el cual figuraba el mencionado proyecto habría de pasar por la ciudad de Barranquilla y por los municipios del departamento del atlántico, Báranoa, Gálapa, Malambo, Polo Nuevo, Puerto Colombia, Sabanalarga, Soledad y Tubará, lo que conllevó a que afectará al inmueble de propiedad de la sociedad demandada.

Reseñó que según las actas de inventario y avalúo elaboradas por la Corporaciones Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, el valor de estimado de la indemnización se taso en la suma de \$24.507.806,42, que comprende el pago por la zona de servidumbre, el paso aéreo de las líneas sobre el inmueble los sitios para instalación de torres, las mejoras que son necesarias remover y el despeje de la zona de servidumbre, y así como las construcciones que existen dentro de la franja de terreno.

Ahora, es pertinente acotar que este Despacho Judicial por conducto del auto adiado 01 de febrero de 2019, admitió la demanda y procedía a correr el traslado del libelo conforme al numeral 1° del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 del 2015), una vez notificada la sociedad CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., aquella manifestó su desacuerdo respecto de la suma de la indemnización tasada por la entidad demandante, por lo cual se continuó con el trámite conforme a los numerales 4° y siguientes de la norma citada, por lo cual se imperativo definir el fondo del asunto.

PRESUPUESTOS PROCESALES



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

El proceso aparece estructurado en forma legal. Los sujetos procesales comparecieron a través de apoderado judicial, la demanda, aparece estructurada conforme a las preceptivas procesales que gobiernan el caso. No hay nulidad que invalide lo actuado, por lo tanto, es procedente decidir, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 879 del Código Civil, establece: “*Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño*”.

Así mismo, el Decreto 222 de 1983, la Ley 56 de 1981 y el Decreto Reglamentario 2580 de 1985, determinan que los predios de propiedad particular deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para la construcción, montaje, instalación, mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento y restauración de obras públicas. La imposición de una servidumbre con los fines mencionados en el inciso anterior se decidirá por el juez competente, según la cuantía.

Igualmente, la Ley 56 de 1981, en su artículo 25, establece que la servidumbre pública de conducción de energía eléctrica determinada por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadores, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio.

Por su parte, el artículo 2.2.3.7.5.1. del Decreto 1073 de 2015, señala que corresponde a la entidad de derecho público o empresa de servicios públicos que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo el gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

En razón de lo anterior, el trámite de dicha imposición de servidumbre de se adelantará conforme a lo consagrado en el artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, sin perjuicio que lo no regulado se remitirá a las normas generales consagradas en el Código General del Proceso de acuerdo al artículo 2.2.3.7.5.5. de esa disposición normativa.

De otro lado, corresponde considerar que la imposición de una servidumbre de transmisión de energía eléctrica trae consigo el detrimento o afectación del inmueble sirviente, por lo cual la entidad promotora del proyecto debe pagar una indemnización conforme lo prevé el artículo 2341 del Código Civil: *“El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido...”*.

Igualmente, dicha indemnización debe comprender el daño emergente y el lucro cesante consagrados en los artículos 1613 y 1614 ibídem:

El artículo 1613: La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.

Exceptúanse los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.

Artículo 1614: Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento...”

Así mismo, para determinar el cuanto de la indemnización derivada de la imposición servidumbre de transmisión de energía eléctrica, se debe considerar que el daño emergente se establece por la entidad al momento de presentar la demanda con un dictamen, exigido con el libelo conforme al literal b) del artículo 2.2.3.7.5.2. y lucro cesante se establece conforme lo prevé el numeral 5º y siguientes del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, establece:

“...5. Si la parte demandada no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

auto admisorio de la demanda que se practique un avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

El avalúo se practicará por dos peritos escogidos así: Uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de desacuerdo en el dictamen, se designará un tercer perito escogido de la lista suministrada por el mencionado Instituto, quien dirimirá el asunto.

Sólo podrán evaluarse las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y las efectuadas con posterioridad siempre y cuando sean necesarias para la conservación del inmueble... ”.

Ahora, descendiendo al caso de autos, se tiene que la entidad INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P., junto con el libelo demandatorio allegó un dictamen pericial realizado por el señor FIDEL JACOBO SANTANA (folios 40 al 47 del cuaderno 1º), donde se determinó que la indemnización generada por la servidumbre impuesta al predio denominado Casa Vieja identificado el número de matrícula inmobiliaria 040-153018, para el instante de la realización del avalúo el día 30 de octubre de 2015, era de \$24.507.806.42.

Igualmente, se tiene que la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., a través de memorial del 17 de marzo de 2017 (folios 129 a 132 del cuaderno 1º), solicitó la revisión del avalúo realizado su predio e igualmente adujo que para tal fin se hacía necesaria la intervención de peritos conforme al artículo 29 de la Ley 56 de 1981 (hoy .2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015), por lo que es imperativo determinar la indemnización, en razón de la imposición del gravamen en el predio. En virtud de la anterior manifestación en aplicación del numeral 5º del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, el Despacho mediante providencia del 18 de agosto de 2017 (folio 182 del cuaderno 1º), nombró inicialmente al perito CARLOS ACEVEDO JULIAO de la lista de auxiliares de la justicia a fin que realice un estimativo de daños y perjuicios causados por la imposición de la servidumbre en el inmueble Casa Vieja de la propiedad de la mencionada sociedad.

Ante la dificultad de nombrar y conseguir a un experto de la lista del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, a través de auto del 27 mayo de 2021 (numeral 36 del expediente digital), se designó al señor WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

IGLESIA para que presentará conjuntamente el dictamen pericial con el perito CARLOS ACEVEDO JULIAO.

Luego de múltiples requerimientos realizados por el Despacho, los peritos designados CARLOS ACEVEDO JULIAO y WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA IGLESIA, procedieron el día 07 de febrero de 2022 (numeral 78 del expediente digital), a radicar el dictamen pericial conjunto conforme al numeral 5° del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015.

La experticia fue objeto de contradicción en la audiencia pública realizada el día 07 de julio de 2022, con la recepción del interrogatorio de los peritos adelantada tanto por el Despacho como por el apoderado judicial de la parte demandante, quien había solicitada previamente dicha contradicción (numeral 07 y 08 del expediente parte 2).

Ahora corresponde analizar el dictamen pericial aportado, para lo cual se debe considerar lo previsto en el artículo 226 del C. G. del P., donde se establece que, este medio de prueba “... *es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos técnicos y artísticos*”, como medio de prueba, es susceptible de ser valorado; no es de obligatoria aceptación por parte del Juez, por el contrario, esta prueba es de libre apreciación por éste, quien puede válidamente considerar que no le merece la suficiente credibilidad por adolecer de deficiencias en sus fundamentaciones o de lógica en sus conclusiones, de conformidad con la Jurisprudencia .

Entre los requisitos para la eficacia probatoria del dictamen pericial, se encuentran:

- a) Que sea un medio conducente respecto del hecho por probar,
- b) Que el perito sea competente para el desempeño de su encargo,
- c) Que no exista motivo serio para dudar de su imparcialidad o sinceridad,
- d) Que no contenga un error grave,
- e) Que esté debidamente fundamentado,
- f) Que sus conclusiones sean claras, firmes y consecuencia lógica de sus fundamentos, y
- g) Que se haya sido susceptible de contradicción; correspondiendo al Juez el análisis de tales requisitos para establecer la eficacia probatoria del dictamen dentro del proceso.

La Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, MP. Margarita Cabello Blanco en sentencia SC7817-2016 expuso sobre el tema de valoración idónea de un dictamen pericial lo siguiente: “...*El examen de la prueba pericial, en línea de*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

principio, es entonces intocable en el marco de este escenario excepcional, pues compete al Juez y solo a él dentro de los límites de su soberanía, analizarla sin estar sujeto a ningún valor o tarifa preestablecida. Es él quien cuenta con la suficiente formación para desecharla y por ende apartarse de sus conclusiones o darle el mérito total o parcial que encuentre más ajustado al caso. Por ende, se torna en una exigencia sine qua non que debe ofrecer todo dictamen pericial para que pueda admitirse como prueba de los hechos que analiza, la debida y adecuada fundamentación; “y compete al juzgador apreciar con libertad esa condición, dentro de la autonomía que le es propia”.

Recuérdese al efecto que, como lo ha dicho la Corte, “es la propia ley la que a esa función le señala confines, imponiendo el razonamiento del análisis respectivo, así como el deber de considerar la firmeza, la precisión y la calidad de los fundamentos del dictamen y los demás elementos probatorios que obren en el proceso (C. de P. Civil, artículos 187 y 241), luego la mencionada autonomía no puede ser convertida en arbitrio por defecto, ya que la actitud del juez, frente a la prueba, jamás podrá ser pasiva sino, muy al contrario, dinámica, activa y acuciosa (...)” . (Subraya fuera de texto).

Habida cuenta de lo expuesto, no es motivo de duda la relativa libertad con que cuenta el Tribunal para examinar la calidad de los fundamentos del dictamen pericial, razón por la cual mientras la inferencia que él extraiga de aquél no sea contraevidente, ilógica y arbitraria, sus juicios al respecto son inmodificables en casación...”.

Revisando el dictamen pericial allegado por los expertos CARLOS ACEVEDO JULIAO y WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA IGLESIA, del día 07 de febrero de 2022 (numeral 78 del expediente digital), en el cual se tasó una indemnización por la imposición de servidumbre de conexión de energía eléctrica en la suma de \$ 618.804.032,74, el Despacho luego de hacer un análisis de la exposición de su experticia no le da credibilidad sobre el monto tasado por ellos como perjuicio a pagar.

En efecto, se advierte en primer lugar, que en el dictamen pericial allegado por los auxiliares solo se realizó una valoración del derecho cedido y solo se valoró comercialmente la franja terreno afectada con la imposición de la servidumbre. No



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

obstante, se observa que se cometió un error en la metodología o técnica valuadora por parte de aquellos catalogando el suelo con un uso actual pero sin tener en cuenta otros aspectos como la categoría del predio, si había plan de construcción, daños etc.

Inicialmente el predio denominado Casa Vieja, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-153018, inicialmente tuvo una categoría rural conforme se puede apreciar en el dictamen pericial del 30 de octubre de 2015, incorporado con la demanda (folios 35 a 51 del cuaderno 1), el cual fue allegado por la parte demandante junto con la demanda (folio 129 del numeral 1 del expediente digital), tal y como se puede apreciar en el siguiente aparte:

1. INFORMACIÓN GENERAL				PREDIO:	CF-050	
1.1 Solicitante:	INTERCOLOMBIA S.A.E.S.P	1.2 Tipo de Inmueble:	PREDIO RURAL	1.3 Tipo de avalúo:	CORPORATIVO	
OBJETIVO: Establecer por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla el valor de la indemnización por servidumbre eléctrica según contrato de Prestación de Servicios 4500040225.						
1.4 MARCO NORMATIVO: Ley 58 de 1981, Ley 80 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 2729 de 2012, Código Civil Colombiano.						
1.5 Departamento:	ATLÁNTICO	1.6 Municipio:	PUERTO COLOMBIA	1.7 Vereda / Corregimiento:	PUERTO COLOMBIA	
1.7.1 Nombre / Dirección:	CASA VIEJA	1.8 Uso actual:	RURAL GANADERA			
1.9 Uso permitido según norma urbanística:		RURAL GANADERA				
1.10 Abcisa	Abcisa Inicial	K 20 + 872	Abcisa Final	K 21 + 621	Longitud	788.00
Cantidad de Torres	1	Torres Nros	T63			
1.11 Información catastral (Cédula o código)					No tiene	

Aspecto anterior, que se encuentra corroborado por el certificado de tradición del predio objeto de imposición del gravamen de servidumbre (folio 98 del numeral 1 del expediente digital):



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16082929941754957 Nro Matricula: 040-153018

Página: 1

Impreso el 29 de Agosto de 2016 a las 09:09:00 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO ATLANTICO MUNICIPIO BARRANQUILLA VEREDA BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 20-09-1984 RADICACION: 64-022222 CON SENTENCIA DE: 19-07-1984
CODIGO CATASTRAL: 0657300030000034000 COD CATASTRAL ANT: 0003-000-0034
ESTADO DEL FOJIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN POTRERO O FINCA RURAL CONOCIDO CON EL NOMBRE DE CASA VIEJA UBICADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO AL OCCIDENTE DEL CASERIO DE JUAN MINA EN EL CAMINO DE PUERTO COLOMBIA Y TIENE UNA CABIDA DE 80 HECTAREAS POCO MAS O MENOS LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTAN INSERTAS EN LA ESCRITURA N 56 DE ENERO 1635 NOTARIA 2 DE ESTE CIRCUITO (ART 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84) RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS EXTENSION DE 104 HECTAREAS NORTE COLINDA CAMINO A LA PLAYA EN MEDIO CON FRANCISCO BURGOS R. POR EL ORIENTE COLINDA CON JORGE RODRIGUEZ POR EL SUR COLINDA CAMINO A JUAN MINA EN MEDIO CON FRANCISCO BURGOS REINA, LUIS CARLOS ORELLANO JORGE DOMINGO ALTAMAR Y POR EL OCCIDENTE COLINDA CON EMILIA ESTHER DE LIMA DE RODRIGUEZ.

COMPLEMENTACION:
COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-153018--26-08-1986 ESCRITURA 1978 DEL 21-08-1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 489.000.00 DE URBINA ROA LUCIANO ALBERTO A CURE DELGADO & COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EN LA MATRICULA 153018 --EN RELACION CON 19-09-1987 ESCRITURA 2024 DEL 11-08-1987 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA RECTIFICACION DE AREAS Y LINDEROS DE URBINA ROA LUCIANO ALBERTO, A: CURE DELGADO & COMPAÑIA S. EN C. REGISTRADA EN LA MATRICULA 153018 --06-09-1984 SENTENCIA SN DEL 19-07-1984 JZDO.12 C.C.TO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR SUCESION DE: ROA DE URBINA LILIA A: URBINA ROA LUCIANO REGISTRADA EN LA MATRICULA 153018 --24-01-1935 ESCRITURA 56 DEL 16-01-1935 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 1.000.00 DE MARINO MARIA LUISA A: ROA DE URBINA LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 153018--

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION: CASA VIEJA

Igualmente, en el certificado del Uso del suelo No. 077-16 del 6 de abril de 2016, la Alcaldía de Puerto Colombia (Atlántico) (folio 120 del numeral 1 del expediente digital), certificó que el uso del inmueble objeto de es netamente rural, circunstancia que no fue desvirtuada al instante de realizar la Inspección Judicial prevista en el numeral 4° del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, el día 24 de febrero de 2017.

Ahora, se tiene que los expertos CARLOS ACEVEDO JULIAO y WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA IGLESIA, del día 07 de febrero de 2022 (numeral 78 del expediente digital) en el dictamen pericial categorizaron al predio afectado con la imposición de la servidumbre de conexión eléctrica denominado Casa Vieja, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-153018, como de expansión urbana en tratamiento de desarrollo ES-7 INDUSTRIA conforme al Acuerdo No. 013 del 5 de diciembre de 2017 (folio 31 y 32 del numeral 78 del expediente digital) pero sostuvieron que no existía plan parcial aprobado, lo cual hicieron con base en el Concepto de la Norma Urbanística y Uso del Suelo No. 237 – 2021 del 7 de septiembre de 2021.

No obstante, se conforme al artículo 24 de la Ley 620 de 2008: “...La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará **con las condiciones físicas y económicas vigentes**. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo...”, por lo que se puede apreciar un error grave al realizar la valoración de la franja de terreno a tasar según la experticia, en la medida en que aquellos aplicaron el método residual siendo que debieron tener en cuenta el de mercado y/o renta.

Aspecto anterior, que fue puesto por evidencia en la audiencia pública del día 07 de julio de 2022 (numeral 07 y 08 del expediente parte 2), ya que los peritos CARLOS ACEVEDO JULIAO y WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA IGLESIA, no pudieron justificar de manera suficiente y científicamente la razón por la cual era imperativo apartarse de esa la norma.

Entonces, se observa que en el dictamen los peritos no tuvieron en cuenta las condiciones actuales del predio objeto de la experticia, esto es, la vocación rural o agropecuaria, ya que conforme al inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 lo plasmado en la experticia y lo expresado por aquellos en la audiencia pública del día 07 de julio de 2022, el bien no tiene un plan parcial, lo que implica que la vocación es netamente rural, por ello se considera que no era procedente aplicar el método residual.

De otro lado, se advierte que en el dictamen pericial aportado por los señores CARLOS ACEVEDO JULIAO y WILLIAM DEL CARMEN FIGUERDA IGLESIA tampoco se aportaron por parte de aquellos los soportes de donde se derivó el valor inicial para realizar el trabajo valuatorio, esto es, por ejemplo: los estudios de mercado.

En consecuencia, para el Despacho la experticia analizada no se puede considerar suficiente para tasar los perjuicios derivada de la imposición de la servidumbre de conexión eléctrica sobre el predio denominado Casa Vieja identificado el número de matrícula inmobiliaria 040-153018. Más aún, cuando esta funcionaria judicial no se encuentra atada a la misma, tal y como lo deja ver lo considerado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de la Justicia cuando señala: “...*En efecto, para adoptar la determinación de instancia la Corporación querellada señaló, en primer lugar, que conforme a la normatividad que regula el juicio de «imposición de servidumbre de*



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

*conducción de energía eléctrica», el monto de la indemnización se tasa teniendo en cuenta sólo el valor de la franja de terreno utilizada por dicho gravamen y las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda, así como las efectuadas con posterioridad siempre que fueran necesarias para la conservación del predio; no proceden valores por lucro cesante, debido a que «en ningún caso debe tomarse la servidumbre como una forma de enriquecimiento», y **para valorar la prueba pericial que se realice con tal fin, el juez no queda limitado a las conclusiones que se expongan en la experticia, pues le es posible apartarse de ellas, cuando concluya de manera motivada que esta adolece de algún vicio que le reste aptitud probatoria, como lo es encontrar que en ella no se interpretan adecuadamente los hechos materia de estudio...**” (negrilla por fuera del texto) (Sentencia No. STC 9752-2016 del catorce (14) de julio de dos mil dieciséis (2016).*

Corresponde aclarar, que el primer dictamen pericial allegado por el experto CARLOS ACEVEDO JULIAO el día 6 de noviembre de 2017 (folios 204 a 227 del cuaderno 1º) y la experticia incorporada por la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., del 23 de septiembre de 2021 (numeral 59 del expediente digital), no son posibles tenerlas en cuenta dentro de éste trámite procesal, como quiera que las mismas se anexaron por fuera de lo normado por el artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, ya que el primer dictamen solo se presentó por un auxiliar de la justicia y el otro por la parte demandada, la cual no estaba habilitada para ello, lo que implica en este caso solo se debe tener en cuenta, el dictamen pericial inicial incorporado por la entidad y el practicado en el transcurso del proceso de imposición de servidumbre de conexión eléctrica. Tal y como lo señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de la Justicia: “...*Descendiendo al caso sub examine advierte la Corte que el estrado enjuiciado cometió un desafuero que amerita la injerencia de esta jurisdicción, porque para cuantificar el daño ocasionado por lucro cesante a la demandada, tuvo en cuenta la experticia allegada por dicha parte con su escrito de contestación, elemento de juicio que no era susceptible de valoración, al haber sido aportado en contravención de lo establecido en la ley 56 de 1981.*”

Y es que, dicha normatividad, con miras a calcular el monto de la indemnización a reconocer por los perjuicios que se puedan generar por la imposición de la servidumbre, sólo contempla la práctica de dos dictámenes periciales, a saber: el primero, el aportado con la demanda (artículo 27 , numeral 1º); y, el segundo, el



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

realizado en el curso del proceso, en caso de que el demandado no esté conforme con la estimación efectuada por su contraparte (artículo 29)...” (negrilla por fuera del texto) (Sentencia No. STC1647-2021 del veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

En tal sentido, tampoco es posible considerar como un factor determinante para tasar el monto de la indemnización la copia del documento denominado “*CONTRATO DE PROMESA DE SERVIDUMBRE*” (folios 144 y 145 del Cuaderno 1º), como quiera que lo único aceptable por la normatividad para tasar el monto de la indemnización cuando hay oposición, es el dictamen pericial, más no otro medio de prueba. Máxime que dicho documento no se encuentra suscrito por ninguna de las partes y además no es el medio para discutir una controversia de naturaleza contractual.

Por lo que el Juzgado le da credibilidad al dictamen pericial del 30 de octubre de 2015, incorporado con la demanda (folios 35 a 51 del cuaderno 1), allegado por la parte demandante junto con el libelo demandatorio, pues como se adujo en precedencia, realmente se consideró la condición rural del predio objeto de esta acción, lo cual persiste hasta la actualidad, ya que como se dijo, no existe un plan parcial de urbanización industrial. Igualmente, en el mismo se consideraron los valores del daño emergente generado por la imposición de la servidumbre de conexión de energía eléctrica en el predio denominado Casa Vieja, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-153018, y se tuvo en cuenta el certificado del uso del suelo de la época, el reglamento del RETIE contenido en la Resolución 18 1294 del 6 de agosto de 2008 y se aplicó el metido del costo por reposición.

En consecuencia, en este caso no se logró demostrar un monto más alto del valor a indemnizar a favor de la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., que el establecido por la entidad INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA E.S.P., a través del dictamen pericial del 30 de octubre de 2015 incorporado con la demanda (folios 35 a 51 del cuaderno 1), el cual es creíble para el Despacho, pues como se señaló se tuvo en cuenta la naturaleza rural del predio denominado Casa Vieja identificado con el número de matrícula inmobiliaria 040-153018, ruralidad que se dejó constancia en la inspección judicial realizada por el Despacho el día 24 de febrero 2017 (folio 116 a 119 del cuaderno 1) y por lo cual solo es viable tener en cuenta como valor a indemnizar la suma de \$24.507.806.42, a favor de la demandada.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

Razón de lo expuesto, se encuentra autorización legal para la imposición de servidumbre eléctrica sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 040-153018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, de propiedad de la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C.

En vista de lo aludido, se evidencia del estudio del expediente que se dio cumplimiento directrices señaladas en el artículo 27 de la Ley 56 de 1981, Decreto 1073 de 2015 y 376 del Código General del Proceso, por consiguiente, se denegará la solicitud de aumentar la indemnización e impondrá la servidumbre de conexión eléctrica solicitada, ordenando la entrega de la suma consignada de \$24.507.806.42, a favor de la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPAÑÍA S. EN C., y sin condena en costas, por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, Administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO. Se ordena la constitución de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. con NIT 860016610-3, servidumbre de energía eléctrica, sobre el predio denominado “CASA VIEJA”, situado en la vereda Juan Mina, ubicado en jurisdicción de Puerto Colombia-Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria número 040-153018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, de propiedad de la demandada la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPANIA S. en C., el cual fue adquirido mediante la Escritura Pública de Compraventa No. 1978 del 21 de agosto de 1978, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla-Atlántico, los cuales son: Por el SUR, con desvío al Terminal, OCCIDENTE, camino a Puerto Colombia en medio, con predios que son o fueron de Manuel Pérez, de Roberto H. Castro, de Gilberto Blanco y de Manuel Guillen con predios de Felix Vargas; NORTE, con parte del mismo terreno, Terreno de Felix Vargas y camino a manga en medio, con el potrero de José Montaña, por el OCCIDENTE, linda con predios de los hermanos Roberto y Jorge Rodríguez, hasta el punto que forma ángulo con la prolongación que a modo de apéndice se extiende hacia el Oriente, cuya prolongación en su cerca interior linda con el Norte, con los mismos terrenos de los



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

Rodríguez, quedando dicha figura cerrada: SUR, linda con los primeros descritos, y al ORIENTE, con terreno de los mencionados RODRIGUEZ.

SEGUNDO. SEÑALAR que la franja de servidumbre tendrá la línea de conducción:

ABSCISAS SERVIDUMBRE

Inicial: K20+872

Final: K21+661

Longitud de Servidumbre: 789 metros.

Ancho de Servidumbre: 32 metros

Área de Servidumbre: 25.248 metros cuadrados

Cantidad de Torres: con un (1) sitio para instalaciones de Torre.

Los linderos especiales son los siguientes:

ORIENTE: Con carretable de la vereda, en una distancia de treinta y dos metros (32m). OCCIDENTE: Con carretable de la vereda, en una distancia de treinta y dos metros (32m). NORTE: Con el mismo predio Casa Vieja de propiedad de Cure Delgado y Compañía S. en C., en una distancia de setecientos ochenta y nueve metros (789m). SUR: Con el mismo predio Casa Vieja de propiedad de Cure Delgado y Compañía S. en C., en una distancia de setecientos ochenta y nueve metros (789m). TERCERO. AUTORIZAR a INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A E.S.P. para: a) Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado. b) Instalar las torres necesarias para el montaje de las líneas. c) Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer vigilancia. d) Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas. e) Utilizar la infraestructura para sistemas de telecomunicaciones. f) Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a ISA la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre. g) Utilizar las vías existentes en el predio de los demandados para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y de telecomunicaciones, y/o construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio. La empresa pagará al



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Edif. Banco Popular Piso 4.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

propietario el valor de los cultivos y de las mejoras que resulten afectadas con motivo de la construcción de estas vías.

TERCERO. Denegar la solicitud de aumentar la indemnización incoada por la sociedad la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPANIA S. en C.

CUARTO. PROHIBIR a la demandada la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPANIA S. en C., realizar cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P.

QUINTO. ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 040-153018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEXTO. DISPONER la cancelación de la media cautelar de inscripción de la demanda sobre el predio objeto de esta acción.

SEPTIMO. ORDENAR la entrega del título judicial a la demandada la SOCIEDAD CURE DELGADO & COMPANIA S. en C., por valor de \$24.507.806.42.

OCTAVO. ABSTENERSE de condenar en costas, por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

LA JUEZA