



**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Guaduas
-Cundinamarca-**

**Sentencia Imposición de Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con Ocupación
Permanente**

Referencia: Expediente 2019-00108

Proceso Verbal Especial –Imposición de Servidumbre- Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP –TGI-ESP, contra Jesús Antonio Galvis Nieto, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. y Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia, trámite al que fue vinculada a la empresa García S Gómez Agroinversiones

I. Objeto de la decisión. Proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, radicado con el objeto de obtener imposición de servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente, en el predio denominado “Mayaca”, de propiedad del demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, en favor de Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP –TGI-ESP.

II. Antecedentes.

(i) La sociedad Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP –TGI-ESP, a través de su apoderada Edna María Guillén Moreno, presentó demanda en contra de Jesús Antonio Galvis Nieto, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. y Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia, para que previo los trámites del proceso abreviado y especial del que trata el Decreto 1073 de 2015, se realizarán las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERA: Imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de la empresa TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP, en contra de JESUS ANTONIO GALVIS NIETO, CENIT TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S. y FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP. SUCURSAL COLOMBIA (antes PACIF STRATUS ENERGY COLOMBIA CORP. SUCURSAL COLOMBIA), sobre el predio rural denominado MAYACA ubicado en la vereda YUCALITO, jurisdicción del municipio de GUADUAS, Departamento de CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-11670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, respecto de las siguientes franjas de terreno: 1) Un área transitoria para desplazar la maquinaria, consistente en tres mil novecientos veinticuatro metros cuadrados (3924 mts2). 2. Un área permanente consistente en 915 metros cuadrados (915 mts2) que se discriminan en los siguientes tramos: i. CONEXIÓN CAMA ANÓDICA (demarcado en el plano como servidumbre cama anódica): Un área de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (695 m2), dividida en dos franjas con las siguientes áreas: FRANJA 1: con área de ciento quince (115 m2) metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de ECP—Poliducto); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Gasoducto); POR EL NORTE Y POR EL SUR: en veintitrés (23) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis. FRANJA 2: con área de quinientos ochenta metros cuadrados (580 m2), con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Caseta); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE y POR EL SUR: en ciento dieciséis (116 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis. ii. LÍNEA ELÉCTRICA (demarcada en el plano como “servidumbre eléctrica”) consistente en un área total de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (175 m2) con los

siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco (35) metros con MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL ORIENTE: en treinta y cinco (35) metros el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE en cinco (5 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre Caseta propiedad de TGI); y POR EL SUR: en cinco (5 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis. iii. Caseta (demarcado así en el plano) consistente en un área total de VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 m²) on (sic) los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI- Conexión cama anódica); POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL SUR: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre TGI-Línea eléctrica); y POR EL NORTE en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (Vía de Acceso a la Caseta de TGI). iv. ACCESO A CASETA (demarcada así en el plano) consistente en un área de VEINTE METROS CUADRADOS (20 m²) con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL OCCIDENTE; en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE en cuatro (4) metros con el carretable que conduce a la casa del predio MAYACA, Y POR EL SUR: en cuatro (4 m) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (Caseta de TGI). Para un área total consistente en cuatro mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados (4839 mts²).

SEGUNDA: Señalar el monto de la indemnización en la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$7.581.124) y ordenar su pago con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso.

TERCERA: Ordenar que la sentencia respectiva sobre la servidumbre legal administrativa de gasoducto y transito se inscriba en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. 162-11670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas.

CUARTA: Condenar en costas, gastos y agencias en derecho, en caso de oposición a los demandados.

QUINTA: Ordenar la práctica de la diligencia de inspección judicial y la entrega del área solicitada en esta demanda”.

Como edificación fáctica de las pretensiones se resumen los siguientes hechos:

Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP., se constituyó como sociedad y empresa de servicios públicos desde el 19 de febrero de 2007, mediante la Escritura Pública No. 67 del 16 de febrero de 2007 de la Notaría 11 del Circulo de Bucaramanga Santander, siendo vigilada desde entonces, por la Comisión de Regulación de Energía y Gas, la Unidad de Planeación Minero Energética y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y teniendo por objeto “la planeación, organización ampliación construcción, operación, mantenimiento, y explotación comercial de los sistemas de transporte de gas natural propios”.

Que la demandante es una empresa de servicios públicos que presta el servicio de transporte de gas mediante una red de 3609 kilómetros, que se extiende desde la Guajira hasta el Valle del Cauca y en consecuencia recae sobre ella la responsabilidad del transporte de gas al interior del país.

Que de acuerdo a la legislación expedida en la materia, el gas es un servicio público domiciliario y en consecuencia “la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas son de utilidad pública e interés social de acuerdo a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 1742 de 1994 o ley de servicios públicos en concordancia con el decreto reglamentario único 1073 de 2015”, lo que conlleva a que

eventualmente se deba afectar los bienes particulares con el fin de lograr el objetivo antes citado y con ello asegurar la prestación del servicio de gas en el territorio Nacional, a través del uso de los medios legales y jurisdiccionales establecidos para la imposición de la servidumbre y consecuente indemnización.

Que dentro de las redes que opera la demandante, se encuentra el Gasoducto CENTRO-ORIENTE, entre Barrancabermeja y Neiva, que conecta el gas de la Guajira con los departamentos del Tolima y el Huila, red que atraviesa por el municipio de Guaduas, a través de la vereda Yucalito y específicamente por el predio denominado Mayaca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 162-11670.

Que el gasoducto señalado operado por la demandante, está amparado por el “derecho de vía”, respecto del predio antes indicado, por cuanto sobre aquel aparece impuesta servidumbre a favor de Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., con la cual, la actora suscribió acuerdo marco de colaboración y por ello el uso de las tuberías que hacen parte de la red CENTRO-ORIENTE opera de manera justificada.

Que las redes del gasoducto requieren mantenimiento continuo para evitar generar daños al ambiente y a las personas, a través de métodos que mitigan la corrosión del acero, como lo es la protección catódica, que requiere la aplicación de una corriente eléctrica sobre la tubería sustituyendo la energía cedida por el metal en su interacción con el ambiente, para lo cual debe construirse una red eléctrica conformada por un rectificador, un circuito positivo y un circuito negativo, los cuales requieren erigir zanjas para enterrar cables eléctricos, la constitución de una caseta que contenga el rectificador y una servidumbre de acceso para la realización del mantenimiento de dichos elementos.

Que la demandante advirtió la necesidad de establecer sistemas de protección a sus redes de gas, encontrándose una de esas áreas en el predio Mayaca. Que exactamente, la actora requiere ocupar permanentemente una franja de terreno de novecientos quince metros cuadrados del inmueble referido según las especificaciones que fueron descritas en las pretensiones de la demanda previamente citadas.

Así mismo, la sociedad Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP., requiere ocupar de manera transitoria una franja de terreno equivalente a tres mil novecientos veinticuatro metros cuadrados, que son necesarios para el desplazamiento de maquinaria e implementos para la construcción del sistema de protección catódica.

Que de acuerdo al concepto de la sociedad Avaluadores Profesionales y Asociados S.A.S. APRA S.A.S., el valor estimado de la indemnización que debe ordenarse en favor del titular de dominio del predio sirviente, es de \$7'581.124.

III. Actuación procesal.

La demanda fue inadmitida mediante auto del 20 de junio de 2019 (fl. 129) y posteriormente subsanada a través de escritos radicados el 28 de junio y 2 de julio de 2019 (fl. 130-150), razón por la cual, a través de providencia del 8 de agosto de 2019 el Juzgado resolvió admitir la demanda de imposición de servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente, interpuesta por la sociedad Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP-TGI-ESP, en contra de Jesús Antonio Galvis Nieto, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. y Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia, y ordenó: la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 162-11670, correr traslado de la demanda a los demandados por el término de tres días, y practicar la diligencia de inspección judicial sobre el predio sirviente en la fecha de 28 de agosto de 2019 (fl. 152 y 153).

El 27 de agosto de 2019, el expediente ingresó al Despacho para cambiar la fecha de la realización de la diligencia de inspección convocada, como consecuencia de la fijación de audiencias penales de control de garantías, las cuales desplazaron por su prevalencia legal a la

inspección mencionada, quedando esta última señalada para el 12 de septiembre de 2019 (fl.157).

El 10 de septiembre de 2019, la Oficina de Instrumentos Públicos de la municipalidad, informó el registro de la medida de inscripción de la demanda en el certificado del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 162-11670 (fl. 160-169). Posteriormente, el 12 de septiembre de 2019, se instaló la inspección judicial decretada, sin embargo la diligencia no pudo practicarse por cuanto no se pudo obtener permiso para ingresar al bien, debido a que al momento de intentar el ingreso se encontró a un señor quien se identificó como Javier Humberto Murillo, que adujo ser el encargado de la Hacienda Mayaca por orden de los nuevos dueños a quienes refirió como García S Gómez Agroinversiones y a pesar de los intentos del Despacho de obtener el permiso para entrar al predio, no pudo obtenerse ni por parte del propietario inscrito ni por los presuntos poseedores, motivo por el cual el Juzgado fijó nueva fecha para el 17 de octubre de 2019 y ordenó la vinculación de los poseedores del inmueble objeto del proceso, decisión que se mantuvo a pesar de la réplica de la apoderada demandante (fl. 170-173).

Por otro lado, el 19 de septiembre de 2019, la jurista Sara María Rodríguez Cuervo se notificó personalmente de la demanda, en representación de su poderdante Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos (fl. 174-176), así como la abogada Soraya Ríos Pérez fue notificada personalmente el 20 de septiembre de 2020, en representación de la demandada Frontera Energy Colombia Corp Sucursal Colombia (fl. 177-190). Consecuencia de lo anterior, el 24 de septiembre de 2019, Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., contestó la demanda, haciendo apreciaciones de tipo jurídico respecto de las servidumbres especiales en temas de servicios públicos y oleoductos y puntualizando que no se oponía a la imposición de la servidumbre en favor de la demandante, siempre que no se afectara a su vez, su propio derecho de servidumbre ya inscrito en el predio denominado Mayaca (fl.191-230).

El 1 de octubre de 2019, la apoderada de la parte demandante allegó un documento en el que relacionaba a los presuntos poseedores del predio denominado Mayaca, entre los que se encontraba una empresa denominada Agropecuaria Rancho Luna S.C.A., de la cual aportó certificado de existencia y representación (fl. 231-240). El 17 de octubre consecuente, se practicó la diligencia de inspección del predio, en la cual se estableció el lugar de ubicación de la servidumbre y de la franja de terreno necesaria para la evacuación de los trabajos necesarios para la construcción del sistema catódico y se autorizó el inicio de las labores, previo a establecer las precisiones del caso (fl. 241-248).

El 23 de octubre de 2019 siguiente, la apoderada demandante aportó diligencias de notificación del demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, solicitando tenerlo por notificado (fl.249-276). El 30 de octubre de 2019, Gustavo Osorio Peláez aportó poderes conferidos por el demandado Jesús Antonio Galvis Nieto y el presunto poseedor señalado por la apoderada actora, Fernando García Gómez, allanándose a las pretensiones y manifestando acuerdo con la indemnización estimada (fl. 297-281).

El 14 de noviembre de 2019, el Juzgado decidió tener por notificado al demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, quien decidió no oponerse a la ejecución de las obras objeto de servidumbre ni al monto fijado por la demandante como indemnización, además en la misma providencia se requirió a la parte actora para que procediera con la notificación de la presunta poseedora Empresa García S Gómez Agroinversiones (fl. 283). El 23 de enero de 2020, el apoderado general de la sociedad García Gómez Agroinversiones S.A., manifestó que no tenía ningún reparo con la imposición de servidumbre pues ello no afectaba sus intereses (fl. 284-290). Consecuencia de lo anterior, a través de auto del 28 de enero de 2020, el Despacho decidió tener por notificada a la sociedad vinculada como presunta poseedora, indicando que no presentó objeción alguna, sin embargo se ordenó correrle el término de tres días para lo pertinente (fl. 292). En la misma fecha, se recibió por parte de la apoderada demandante, diligencias de notificación de la sociedad García Gómez Agroinversiones S.A. (fl.293-318). El 6 de febrero de 2020, la jurista demandante solicitó proferir la sentencia dentro del proceso.

IV. Pruebas.

i. Documentales

Poder especial conferido por la demandante Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP., en favor de Álvaro Josué Yáñez Alsina y Álvaro Yáñez Peñaranda. Poder de sustitución conferido por el abogado Álvaro Josué Yáñez Alsina en favor de Edna María Guillen Moreno. Certificado de existencia y representación de la demandante Transportadora de Gas Internacional S.A. ESP. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 162-11670. Dictamen pericial de avalúo de la indemnización por la imposición de la servidumbre objeto del proceso. Planos del predio denominado Mayaca. Copia de la Escritura Pública 83 suscrita ante el Notario del municipio de Simijaca Cundinamarca. Copia de Acuerdo Marco de Colaboración suscrito entre Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. y Transportadora de Gas S.A. ESP. Copia del certificado de existencia y representación de la sociedad Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. Copia del Certificado Catastral Nacional del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 162-11670. Copia de título de depósito judicial a órdenes del Juzgado y para el proceso de la referencia. Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, del inmueble identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria 162-11670. Poderes conferidos por Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., para la representación en el presente trámite. Certificado de existencia y representación Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia. Certificado de existencia y representación de Agropecuaria Rancho Luna S.C.A. Poderes conferidos por Luis Fernando García Gómez y Jesús Antonio Galvis Nieto en favor de Gustavo Osorio Peláez. Certificado de existencia y representación de García Gómez Agroinversiones S.A.

ii. Inspección judicial

En la inspección judicial inicialmente se pudo avizorar que el señor Jesús Antonio Galvis Nieto, a pesar de ser el titular inscrito del dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 162-11670, no ostenta la posesión de aquel, sin embargo sobre la duración o calidades de la posesión del inmueble no se profundizó ni en la diligencia ni en otras oportunidades procesales, pues a pesar de vincularse y notificarse a los presuntos poseedores, ninguno manifestó oposición a la imposición de la servidumbre o siquiera solicitó el pago de indemnización.

Pues bien, retomando el asunto de la inspección judicial, en aquella se pudo comprobar efectivamente la necesidad del establecimiento del método de protección de las redes de gasoducto y se evidenció la extensión y ubicación de las franjas de terreno pretendidas por la demandante, concluyendo que no repercutirían en un agravio injustificado sobre el titular de dominio del predio, pues en dicha zona no se encontraron plantaciones o construcciones que pudieran afectarse, sin perjuicio de que se le solicitara a la parte demandante garantizar que en el desarrollo de las obras necesarias se evitara causar daños a las cercas u otros bienes accesorios o adheridos al inmueble so pena de resarcir patrimonialmente dichos daños.

V. Consideraciones.

A. Legitimación en la causa

Este es un elemento esencial de toda acción y consiste en que el demandante sea la

persona que conforme al derecho sustancial, se encuentre facultada para reclamar el reconocimiento o la reclamación del derecho controvertido (Legitimación activa), y que el demandado sea la persona a la cual se le pueda exigir esa declaración (Legitimación pasiva).

Sobre este aspecto la Honorable Corte Suprema de Justicia se pronunció así:

“La legitimación en la causa es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante, con la persona a la que la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa” (Sentencia de diciembre 4 de 1981, G.J.T. C. L. X. W – Pág. 639)

Se evidencia que de acuerdo con los documentos allegados con la demanda, fácil resulta concluir la existencia del vínculo de hecho entre las partes de este litigio y de contera, su legitimación para acudir al proceso. Por lo mismo, la parte demandante ostentaba el derecho de acudir al órgano jurisdiccional del Estado con miras a obtener, a través del proceso verbal especial de servidumbre, la satisfacción de sus pretensiones las cuales pueden concretarse, en la medida en que sus invocaciones encuentren demostración fáctica y jurídica.

Relación jurídica que encuentra asidero sustancial según lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 142 de 1994 que indica:

“Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.

<Ver Notas de Vigencia, en relación con los textos subrayados> Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar.”.*

Para el caso bajo estudio, es manifiesto que la empresa Transportadora de Gas Internacional S.A. TGI S.A. ESP. como empresa prestadora del servicio público de gas y con el propósito de garantizar la prestación del servicio a través del mantenimiento y protección de sus redes de gasoducto que atraviesan el predio del demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, lo que en pretérito permite concluir sin lugar a dudas que ambas partes están plenamente legitimadas dentro del presente asunto, pues prima facie la demandante está facultada legalmente a solicitar la imposición en el registro del predio que se encuentra gravado con servidumbre de paso de tuberías para el transporte de gas, itera esta Sede Judicial.

Por otro lado, el Decreto 1073 de 2015 aplicable al sector de gas y energía, determina:

“ARTÍCULO 2.2.3.7.5.2. De la demanda. La demanda se dirigirá *contra los titulares de derechos reales* principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos” (...) Negrilla fuera del texto.

Así las cosas, también están legitimadas por pasiva las demandadas Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. y Frontera Energy Colombia Corp. Sucursal Colombia, por tratarse de entidades que ostentan derechos reales sobre el inmueble sobre el que recae el

gravamen solicitado, como lo es el derecho de servidumbre impuesta sobre el predio, así que lo que se puede concluir es que la constitución del contradictorio es adecuada dentro de las presentes diligencias y demandante y demandados estaban legitimados para interactuar dentro del presente escenario procesal.

B. De las servidumbres con ocasión a gasoducto o prestación del servicio público de gas y eléctricas

Sea lo primero decir que, inmediatamente, de acuerdo con lo que obra en el plenario, las pretensiones principales de la demanda son procedentes, pues se basan en la Ley y, no hubo oposición alguna, a pesar que se surtió la notificación de los demandados personalmente y por conducta concluyente, lo que asegura que todos los involucrados incluso los vinculados como presuntos poseedores del predio denominado Mayaca tuvieron oportunidad de manifestarse dentro del trámite, así sea para objetar el valor estimado de la indemnización, pues dicha conducta es la única admisible como contradicción de acuerdo a lo determinado en el Decreto 1073 de 2015, como será analizado con posterioridad.

Pues bien, la servidumbre consiste en un derecho real accesorio limitativo de dominio que radica en que el titular debe permitir al predio dominante el uso del predio sirviente para transitar, acceder a las vías públicas, al agua o en la obligación del predio sirviente no elevar paredes a más de cierta altura, o de imponer la abstención de actos ilícitos inherentes a la propiedad, en beneficio de su propio predio o de la comunidad.

Esta se hace por mutuo acuerdo en escritura pública y registro en la oficina de Registro de Instrumento Público o si no es posible, entonces a través de la vía judicial, existiendo distintas reglamentaciones en tratándose del tipo de servidumbre que se pretenda, el objeto de la misma y hasta el beneficiario del gravamen.

Sin perjuicio de que en principio la servidumbre se erige de forma voluntaria y depende como todo negocio jurídico de la libre disposición de las partes de su voluntad, el Legislador establece excepciones a la voluntariedad de la servidumbre, en donde dispone, que ésta es de carácter obligatorio, como ocurre con la constitución obligatoria de servidumbre de tránsito de que trata el artículo 908 del Código Civil, en donde se define que ésta consiste en *"Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna."* o cuando se trata de una servidumbre que tiene por objeto la prestación de un servicio público, tal como indica el artículo 57 previamente glosado, de la Ley 142 de 1994.

Lo anterior, a pesar de ser expedido antes de la Carta Política vigente (en cuanto a la disposición de la máxima norma sustancial en la especialidad civil), es ciertamente constitucional, pues en ésta se establece la denominada *"función social"* de la propiedad, respecto a la cual la H. Corte Constitucional consigna que:

*"La función social de la propiedad privada en el marco del Estado Social de Derecho no fue plasmada como un límite al derecho, sino como parte esencial del mismo, de tal suerte que dicha finalidad de la propiedad privada incide o hace parte del derecho subjetivo y no es una mera delimitación externa del mismo."*¹

Esta función social de la propiedad se encuentra aún más clara en servidumbres del tipo de la que trata el artículo 57 pluricitado, pues la afectación del predio privado tiene por objeto la satisfacción de un interés común y la prestación del servicio público que es uno de los fines esenciales del Estado Social de Derecho en el que está constituido nuestra República y por ende, es deber del ciudadano soportar la carga con el propósito de materializar el bien común.

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-544 de 2007. Magistrado Ponente: Marco Gerardo Monroy Cabra.

Para el efecto el artículo 793 del Código Civil se refiere a las servidumbres como una limitación válida del derecho de dominio y el artículo 879 de esa misma codificación las define como el “*gravamen impuesto sobre un predio, en beneficio de otro de distinto dueño o de una entidad sea de derecho público o privado*”, de ahí que éstas constituyen limitaciones al derecho de dominio que generan derechos reales accesorios porque siempre se ejercen sobre bienes inmuebles y se imponen a los predios y no a los propietarios de los mismos. Es, entonces, la servidumbre una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario. Como lo advertía Josserand, las servidumbres generan “*relaciones jurídicas entre dos feudos*”.²

Ahora, según lo disponen los artículos 888 y 897 del Código Civil, las servidumbres pueden ser **naturales**, que provienen de la situación natural de los predios; **voluntarias**, constituidas por la propia decisión del hombre, y **legales**, que se imponen por voluntad del legislador. Estas últimas, pueden tener como destino el uso público o la utilidad de los particulares. Así, al margen de las relaciones entre vecinos, la ley puede imponerle a la propiedad privada la carga de entregar un parte mínima y razonable de su predio para el uso, goce y disfrute de la tierra, en beneficio de otro predio de dominio particular.

Dentro de las denominadas servidumbres legales, la **de tránsito** fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio. Como su nombre lo indica, la servidumbre de tránsito consiste en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública. Este privilegio para el predio dominante conlleva, adicionalmente, el derecho de construir obras y adecuar la franja de terreno a utilizar para el eficiente tránsito que se requiere. Son ampliamente conocidas las servidumbres de tránsito y transporte en beneficio del propietario del título minero (artículo 175 del Código de Minas), de tránsito para construcción de oleoducto y transporte de petróleo (artículo 45 del Código de Petróleos), de transporte para la construcción de infraestructura de servicios públicos (acueducto, energía y gasoducto: artículo 57 de la Ley 142 de 1994), de paso de ganado para abrevaderos (artículo 116 Código de Recursos Naturales) o la denominada de transporte de agua (artículo 119 del Código de Recursos Naturales). Y, la típica servidumbre de tránsito, la que se reconoce en favor de los predios enclavados, regulada en el artículo 905 del Código Civil, o la servidumbre obligatoria de tránsito que se regula en el artículo 908 *ibidem*.

La servidumbre de tránsito para predios enclavados se caracteriza, además de lo indicado para las servidumbres legales, por ser una carga **discontinua**, porque requiere un hecho del hombre en intervalos de tiempo, **aparente** porque está continuamente a la vista, se impone a favor o **para la utilidad de los particulares**, aún en contra de la voluntad del propietario del predio sirviente, cuyo interés está centrado en la **adecuada y eficiente utilización** de la naturaleza, pues no debe olvidarse que el artículo 2519 del Código Civil señala que este gravamen se extingue por falta de uso por 20 años. Esta servidumbre es, entonces, **perpetua** y rebasa el ámbito personal del propietario porque **se adhiere al predio** y se impone sin importar quién es el dueño.

Ahora bien, tratándose de la creación de servidumbre para el establecimiento de gasoductos, o como en este caso, para actividades relacionadas con dicha prestación y de energía eléctrica, se tiene que el Gobierno Nacional a través del Decreto 1073 de 2015 que reglamenta el sector de minas y energía, establece una legislación particular con un procedimiento propio, que propende por la celeridad de la imposición y limita la contradicción a la discusión respecto del valor de la indemnización, poniendo como único supuesto para la interposición de la acción, que la entidad pública (en este caso empresa de servicios públicos,

² Josserand, Louis. Derecho Civil. Tomo I. Volumen III. Traducción de Santiago Cunchillos y Manterota. Ediciones Jurídicas Europa- América Bosch y cia editores. Buenos Aires. 1950. Página 454.

que a pesar de ser privada se rige por normas de orden público) requiera de la servidumbre para desarrollar actividades relacionadas con el sector.

Pues bien, sea lo primero indicar que de acuerdo a lo observado por el Juzgado en la inspección judicial y en el acuerdo marco de colaboración celebrado entre la demandante y Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S., se establece que existe la necesidad de construir un sistema eléctrico que tiene por objeto la protección catódica de las redes de gas que fueron cedidas a la actora por la demandada previamente remembrada, entonces nos encontramos bajo la necesidad de establecer una servidumbre eléctrica con fines relacionados con servidumbre de gas, de acuerdo a lo indicado por el Decreto 1073 de 2015.

Por otro lado, no encontrando oposición alguna dentro del trámite, no hay lugar a erigir controversia sobre el valor de la indemnización estimada por la demandante Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP., por ende, se tendrá como adecuada la estimación realizada por profesionales de la materia según el dictamen valuatorio que fuera aportado con la demanda.

Súmese a lo anterior, que el dictamen y el valor contenido en el mismo, a saber \$7'581.724, no fueron desvirtuados por la parte demandada, lo que refuerza el acierto y valor probatorio del medio aportado por el extremo actor.

Teniendo dichos elementos claros, se obtiene que se dan los presupuestos legales para la imposición de servidumbre energía eléctrica relacionada con la prestación del servicio de gas, tal como fuera solicitado en el escrito de la demanda, lo cual se refuerza, se itera, en el hecho que no hubo oposición alguna dentro de las diligencias, aunque se notificó a la pasiva e incluso cuando el Despacho en un intento de garantizar el derecho de defensa de posibles poseedores, en la diligencia de inspección judicial, ordenó su vinculación, sin que se pronunciaran oponiéndose o solicitando el pago de la indemnización en su nombre.

En conclusión, se **impondrá** la servidumbre precitada con los siguientes linderos y especificaciones, según lo indicado en la demanda:

1) Un área transitoria para desplazar la maquinaria, consistente en tres mil novecientos veinticuatro metros cuadrados (3924 mts²).

2. Un área permanente consistente en 915 metros cuadrados (915 mts²) que se discriminan en los siguientes tramos:

i. CONEXIÓN CAMA ANÓDICA (demarcado en el plano como servidumbre cama anódica): Un área de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (695 m²), dividida en dos franjas con las siguientes áreas:

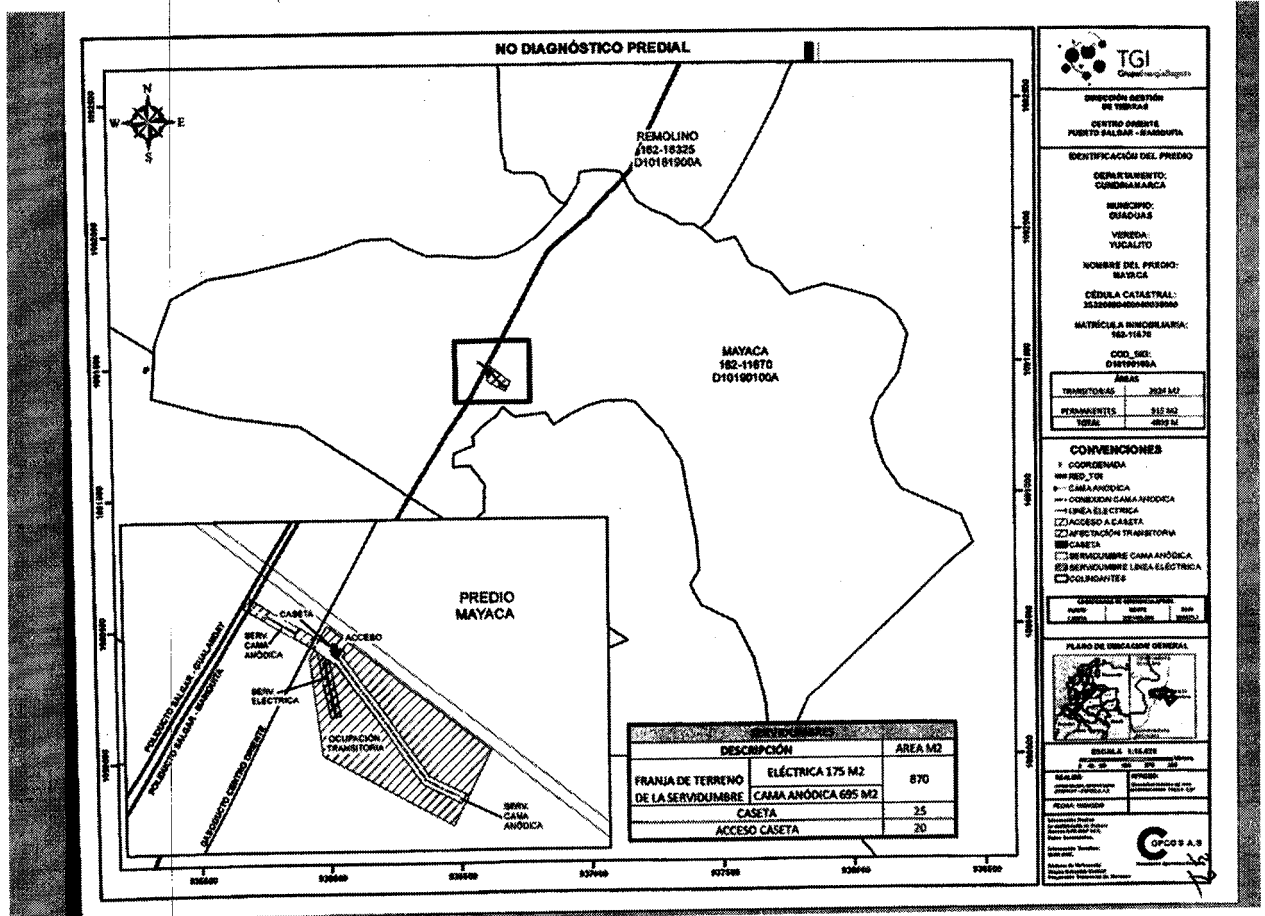
FRANJA 1: con área de ciento quince (115 m²) metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de ECP—Poliducto); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Gasoducto); POR EL NORTE Y POR EL SUR: en veintitrés (23) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis.

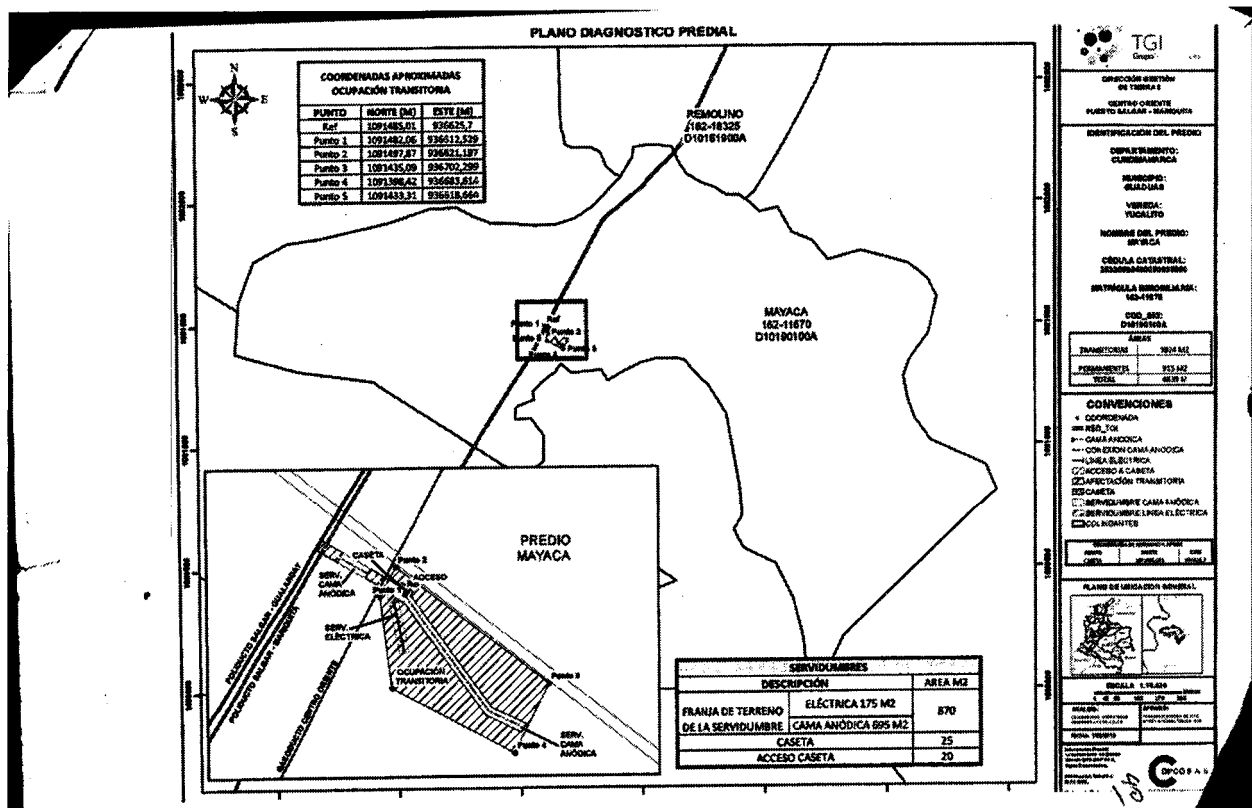
FRANJA 2: con área de quinientos ochenta metros cuadrados (580 m²), con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Caseta); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE y POR EL SUR: en ciento dieciséis (116 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis.

ii. LÍNEA ELÉCTRICA (demarcada en el plano como “servidumbre eléctrica”) consistente en un área total de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (175

iii. Caseta (demarcado así en el plano) consistente en un área total de VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 m2) on (sic) los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI- Conexión cama anódica); POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL SUR: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre TGI- Línea eléctrica); y POR EL NORTE en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (Vía de Acceso a la Caseta de TGI).

Lo anterior se vislumbra así:





Por otro lado, se **impondrá** en favor del demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, indemnización por valor de \$7'581.724, la cual será exigible a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

Por último, no se condenará en costas por no hallarse causadas.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Guaduas – Cundinamarca-**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero.- Declarar que sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°. 162-11670 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas –Cundinamarca-, y código catastral **253200004000000080038000000000**, denominado **“Mayaca”**, ubicado en la Vereda Yucalito de esta Municipalidad, de propiedad del señor **Jesús Antonio Galvis Nieto** identificado con cedula de ciudadanía 6.210.474, por compra adquirida a la señora **Carolina Velásquez Santos**, según escritura pública conforme a la escritura pública N°. 613 de 13 de marzo de 2007 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en el documento público citado, **se constituye servidumbre eléctrica con fines de mantenimiento de redes de gasoducto, conforme a lo previsto en la sección quinta del Decreto 1073 de 2015**, a favor de la empresa Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP. Identificada con el NIT 900.134.459-7. Servidumbre que se impone como cuerpo cierto según las pretensiones del libelo genitor

Segundo.- Sin perjuicio de lo anterior, **Imponer** la servidumbre precitada con los siguientes linderos y especificaciones:

1) Un área transitoria para desplazar la maquinaria, consistente en tres mil novecientos veinticuatro metros cuadrados (3924 mts2).

2. Un área permanente consistente en 915 metros cuadrados (915 mts²) que se discriminan en los siguientes tramos:

i. CONEXIÓN CAMA ANÓDICA (demarcado en el plano como servidumbre cama anódica): Un área de SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (695 m²), dividida en dos franjas con las siguientes áreas:

FRANJA 1: con área de ciento quince (115 m²) metros cuadrados, con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de ECP—Poliducto); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Gasoducto); POR EL NORTE Y POR EL SUR: en veintitrés (23) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis.

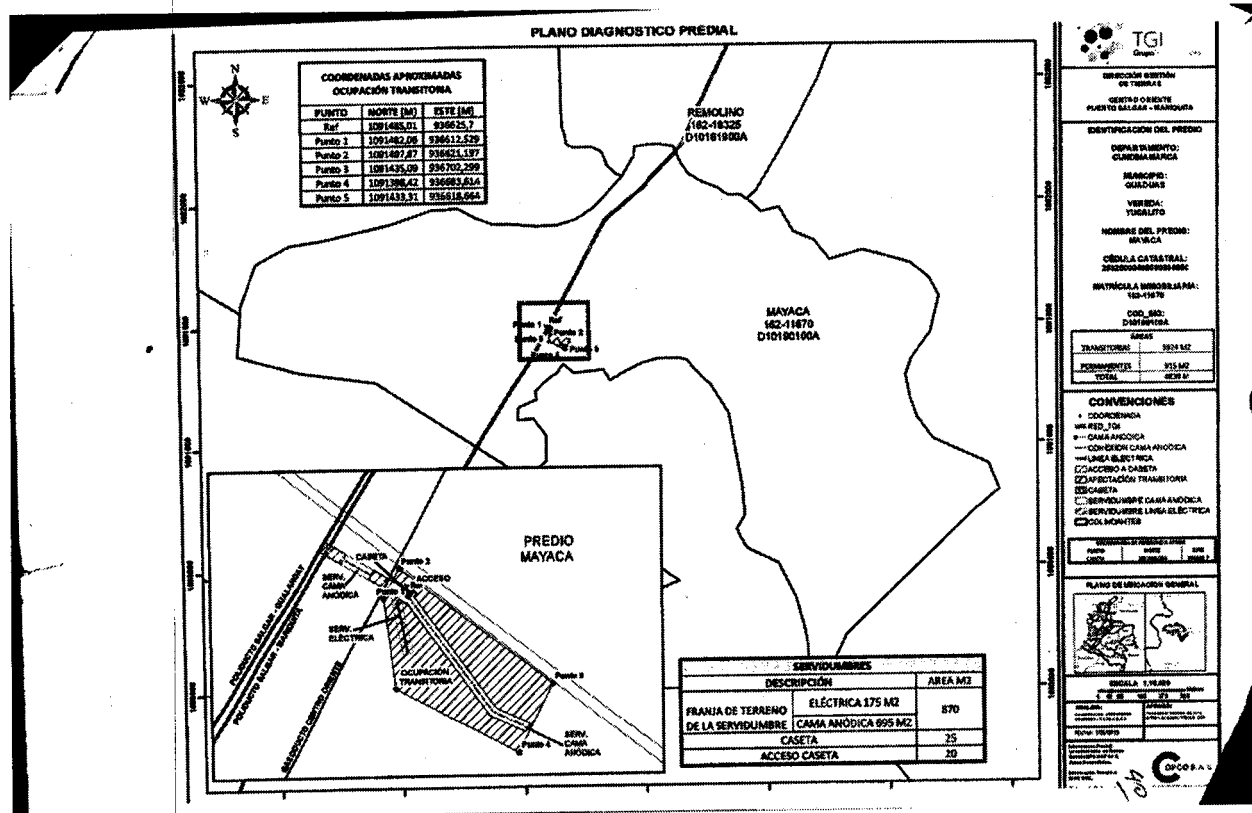
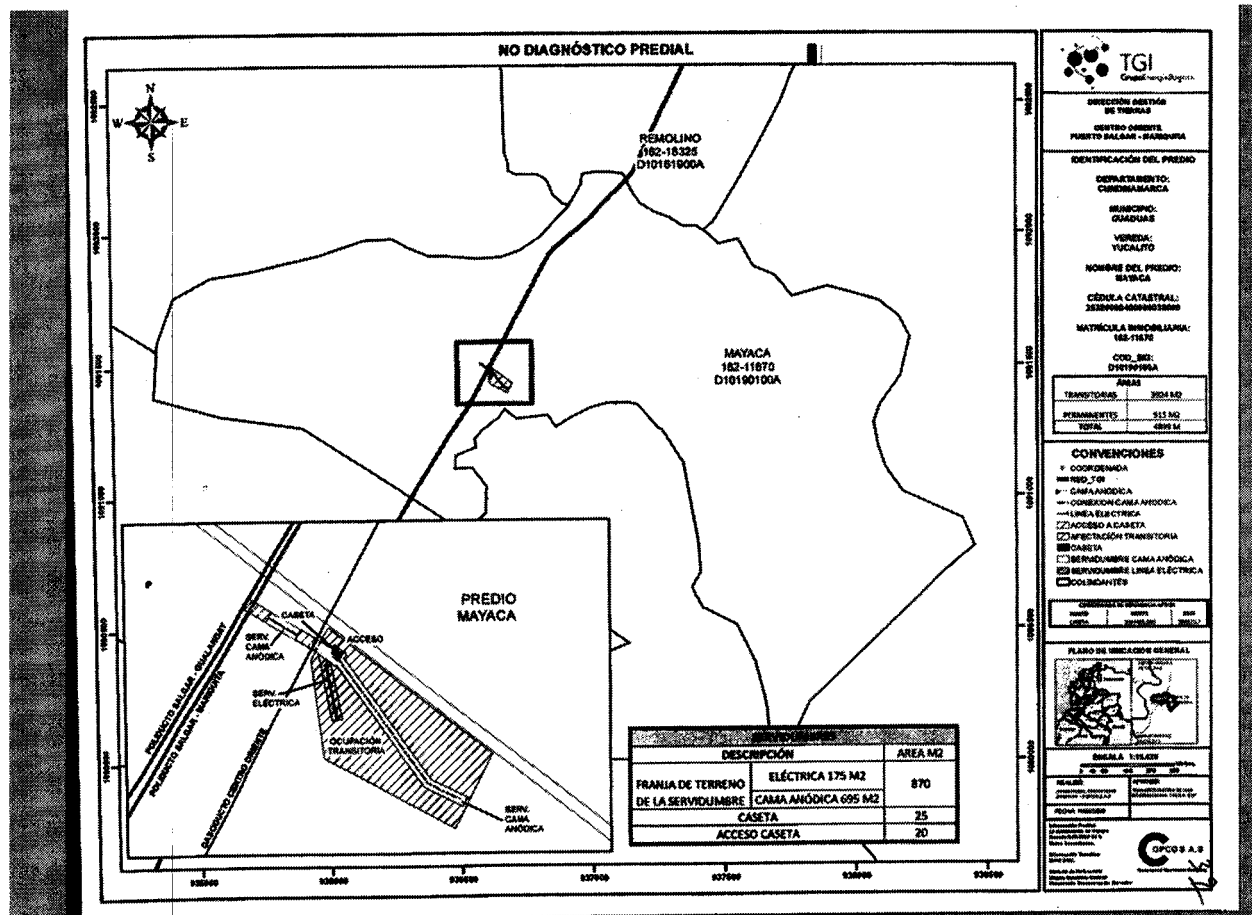
FRANJA 2: con área de quinientos ochenta metros cuadrados (580 m²), con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI-Caseta); POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE y POR EL SUR: en ciento dieciséis (116 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis.

ii. LÍNEA ELÉCTRICA (demarcada en el plano como “servidumbre eléctrica”) consistente en un área total de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (175 m²) con los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco (35) metros con MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL ORIENTE: en treinta y cinco (35) metros el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE en cinco (5 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre Caseta propiedad de TGI); y POR EL SUR: en cinco (5 m) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis.

iii. Caseta (demarcado así en el plano) consistente en un área total de VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 m²) on (sic) los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre de TGI- Conexión cama anódica); POR EL OCCIDENTE: en cinco (5) metros con el predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL SUR: en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (servidumbre TGI- Línea eléctrica); y POR EL NORTE en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis (Vía de Acceso a la Caseta de TGI).

iv. ACCESO A CASETA (demarcada así en el plano) consistente en un área de VEINTE METROS CUADRADOS (20 m²) con los siguientes linderos: POR EL ORIENTE: en cinco (5) metros con el MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL OCCIDENTE; en cinco (5) metros con el mismo predio MAYACA propiedad de Jesús Antonio Galvis; POR EL NORTE en cuatro (4) metros con el carretable que conduce a la casa del predio MAYACA, Y POR EL SUR: en cuatro (4 m) metros con el predio MAYACA, propiedad de Jesús Antonio Galvis (Caseta de TGI). Para un área total consistente en cuatro mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados (4839 mts²).

Lo anterior se vislumbra así:



Tercero.- Impóngase indemnización a cargo de la demandante Transportadora de Gas Internacional TGI S.A. ESP. y en favor del señor Jesús Antonio Galvis Nieto, por el valor de \$7'581.724, la cual será exigible a partir de la ejecutoria de la presente providencia. Lo anterior, de acuerdo a lo normado en el Decreto 1073 de 2015.

Cuarto.- Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como en la Oficina de Catastro Municipal de Guaduas –Cundinamarca- en los

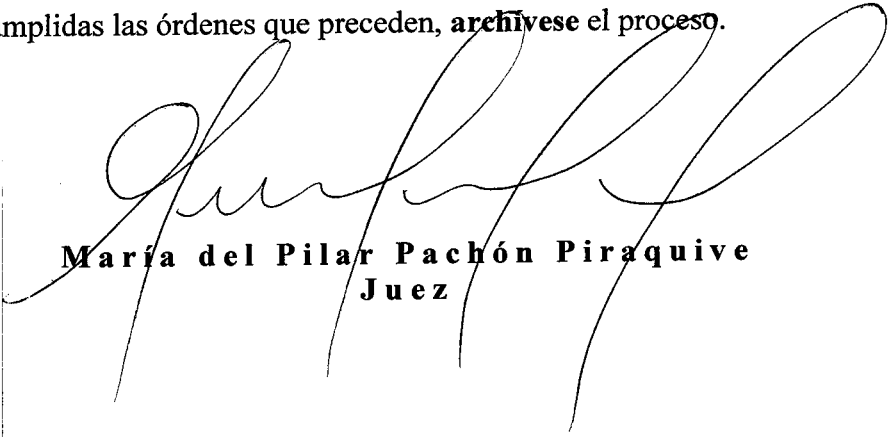
respectivos registros del predio de la parte demandada. Por Secretaría, **expídanse** las copias auténticas de la sentencia y **librense** los oficios correspondientes.

Quinto.- Se decreta el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este proceso, si las hubiere, y en caso de encontrarse embargados los remanentes o bienes desembargados en otro proceso, póngase a disposición de la autoridad solicitante. Por Secretaría, **oficiése**.

Sexto.- Sin codena en costas por no encontrarse causadas.

Séptimo.- Entréguese por Secretaría los títulos judiciales obrantes a órdenes del Juzgado y para el proceso, al demandado Jesús Antonio Galvis Nieto, hasta por el momento de la indemnización estimada.

Octavo.- Cumplidas las órdenes que preceden, **archívese** el proceso.



María del Pilar Pachón Piraquive
Juez