



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja

CLASE DE PROCESO:	IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE
RADICADO No.:	15004089001202000059-01
DEMANDANTE:	OICATA SOLAR I S.A.S.
DEMANDADO:	MONICA LILIANA NONSOQUE AVENDAÑO Y OTROS
ASUNTO:	SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

Tunja, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

En cumplimiento de la sentencia de tutela dictada por la Corte Suprema de Justicia el 17 de agosto de 2022, procede el juzgado a decidir el recurso de apelación contra la sentencia de fecha ocho (8) de noviembre del 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Oicatá (Boyacá), en el proceso verbal adelantado por la sociedad OICATA SOLAR I SAS contra MÓNICA LILIANA NONSOQUE AVENDAÑO, JOSEFINA MESA NONSOQUE, CARLOS ELIECER, ELVA MARINA, IGNACIO ALEJANDRO NELSON EMIRO Y PABLO ANTONIO NONSOQUE MESA.

I.- ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial se presenta demanda de Imposición de Servidumbre de conducción de energía eléctrica, contra los demandados antes relacionados, para exigir las siguientes:

PRETENSIONES

Imponer SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCION DE ENERGIA, sobre el predio denominado “SAN FRANCISCO”, ubicado en la Vereda de Forantiva del Municipio de Oicatá, de propiedad de los demandados, a favor de la sociedad demandante, gravamen que debe soportar el predio anterior, y tendrá las líneas de conducción, por las abscisas que se determinan en la demanda.

Notificados los demandados dieron contestación a la demanda manifestando no oponerse a la pretensión de la demanda relacionada con la imposición del gravamen; que tan solo se oponen y objetan la indemnización por la imposición de la servidumbre. Frente a los hechos manifestó ser ciertos unos y negó otros.

Finalmente, mediante providencia del ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el *a-quo* profirió la sentencia donde se accedió a la pretensión primera de la demanda, es decir la declaratoria de imposición de la servidumbre, reiteró la autorización para la realización de las obras, ordenó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, fijó la indemnización por la misma en la suma de \$99'973.074,03 y condenó en costas a la parte demandante, fijando las agencias en derecho en la suma de \$4'500.000.00.

Fueron fundamentos de la anterior decisión el considerar que se trata de una servidumbre legal y que ante la declaratoria de utilidad pública del proyecto de transmisión de energía eléctrica los propietarios del inmueble afectado no pueden oponerse a la imposición del gravamen sino tan solo discutir la indemnización por los daños que se causen como consecuencia de los trabajos y por la limitación física de la propiedad como con la restricción a la explotación económica del predio. Acoge el cálculo de la indemnización realizado por los peritos nombrados por el juzgado por considerarlos más sólidos, creíbles, acercados a la realidad en relación con el dictamen traído como prueba para objetar el realizado en forma conjunta excluyendo la suma que fijaron por concepto de gastos de notariado y registro e impuestos.

Inconforme con la anterior determinación, el apoderado de la parte demandante interpone el recurso de apelación el que sustenta diciendo en síntesis que los peritos nombrados por el juzgado no cumplen con el requisito de estar en la lista de auxiliares del Tribunal Superior de Tunja ni son peritos del IGAC. Agrega que los peritos incurrieron en errores graves al fijar el valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre y que no fue tenido en cuenta el dictamen del perito de parte que allegó.

Habiendo correspondido por reparto la segunda instancia a este Despacho, se admitió la alzada mediante providencia del diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022) y se dispuso conceder el término de cinco (5) días para sustentar el recurso conforme al inciso 2º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020. Vencido éste ha ingresado el expediente al despacho para desatar el litigio, a lo cual se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

I.- El apelante solicita se revoque **totalmente** la sentencia apelada. Sin embargo, de los argumentos del escrito de impugnación se deduce que la inconformidad del apelante se circunscribe al monto de la indemnización, es decir, considera el apoderado recurrente que se los peritos incurrieron en errores graves que el juez *a quo* no tuvo en cuenta.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 320 del C.G.P., legitima para apelar a la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia, y es claro que los numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO de la parte resolutive de la sentencia le son favorables a la parte actora y ahora apelante. por lo que se entiende interpuesta solo en lo perjudicial.

2.- Aclarado lo anterior, entra el despacho a ocuparse de cada uno de los reparos que se le hacen a la decisión. Al respecto ha de decirse que todos los cargos de ataque van enfilados contra la valoración probatoria, concretamente el acogimiento del dictamen pericial que el mismo juez decreto de oficio.

Examinado el asunto sub-judice, se observa que:

- A) En la demanda que dio origen al proceso que pretendía la imposición de una servidumbre de conducción de energía eléctrica, a favor de la sociedad demandante y en contra de los propietarios de del inmueble con M.I 070- 93037 ubicado en la vereda “Forantiva” del municipio de Oicatá, en **un área de 2372 metros cuadrados**.
- B) En dicha demanda, también se pidió se fijara el valor de la indemnización correspondiente por el gravamen.
- C) Admitida la demanda, el juez dijo que aplicaría el artículo 5º del Decreto 1073 de 2015 y nombró para determinar el valor de la indemnización dos (2) peritos: GERMÁN EMILIO ESPINOSA y TONIO HENRY FUERTES SAAVEDRA, *“quienes hacen parte de la lista de la Supersociedades, del IGAC y del RAA”*. Este auto no fue recurrido, por lo que es ley del proceso. Cada uno rindió un dictamen por separado, por lo que se les solicitó lo hicieran en conjunto. El dictamen pericial fue rendido conjuntamente, en el cual se concluyó que el valor total de la indemnización era de \$97'529.695,05.
- D) Del anterior dictamen se corrió traslado a la contraparte, quien lo objetó y pidió se citara a los peritos a la audiencia. Igualmente, con el objeto de contradecir el primer experticio, allegó el dictamen del Ingeniero JUAN GUILLERMO MEDELLIN DIAZ.

La apreciación judicial del dictamen pericial está condicionada, no solamente frente al contenido del mismo -es decir que responda los interrogantes planteados por las partes o por el juez-, sino al hecho de que esa pericia goce de las características de “firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos”.

De otro lado, importa relieves que cuando en el curso del proceso, hubiere necesidad de practicar un segundo dictamen, el juzgador deberá apreciarlos conjuntamente, (Art. 176 C.G.P.).

Se duele el recurrente de que el Juzgado hubiera fincado su decisión en un dictamen pericial, siendo que estos peritos no cumplían con el requisito de ser miembros de las listas que indican las normas acabadas de señalar.

Entonces, los reparos del apelante se circunscriben al valor fijado como indemnización por el gravamen impuesto :

La parte demandante allegó una experticia, elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz “Región Central” quien designó al evaluador JUAN MEDELLIN DIAZ, según el cual el avalúo del terreno afectado por la servidumbre (2359 metros cuadrados, más 13 metros cuadrados que ocupa una torre) es de \$15'144.750.00.

Para el juez de primera instancia, éste dictamen no puede ser tenido en cuenta ya que no cumple con los requisitos para tenerlo como tal, de acuerdo con el artículo 226 del C.G.P.

Valga aclarar que la peritación oficial, es decir el dictamen pericial rendido por un auxiliar calificado, como son los rendidos por funcionarios públicos al servicio de entidades que cumplen actividades especializadas como el IGAC., no escapa a la regla de contradicción de la prueba. Pero esos dictámenes, aun decretados de oficio por el juez, **no significa que el juez debe aceptarlos sin miramientos**. Por el contrario, el juez debe establecer su mérito con sujeción a la sana crítica y en conjunto con las demás pruebas obrantes en el proceso., porque en estas materias, por técnicas que sean, no hay tarifa legal.

Tal como lo afirma la doctrina Nacional: *“Y es que resulta importante señalar que las peritaciones oficiales, cualquiera que ellas sean, no tiene un mérito probatorio especial, ni los jueces pueden otorgarle mayor valía por el solo hecho de ser rendidas por funcionarios públicos.”* (Marco Antonio Alvarez Gómez, Ensayos sobre el Código General del Proceso” V. III. Pag. 319).

(...)

*“Por eso la Corte Suprema de Justicia, en repetidas ocasiones, ha señalado que “La opinión de los peritos (...) no ‘obliga en sí misma y por sí sola’ (‘G.J., t. LXXI pág. 375), como tampoco su existencia en el interior del proceso determina, per se, su forzosa admisión por parte del juzgador, por cuanto ella siempre estará sometida a la seria evaluación de este, quien ha de tener en cuenta los aspectos contemplados en el artículo 241 del estatuto procesal (232 del C.G.P.), para determinar libre y exclusivamente el mayor o menor grado de convencimiento que le asigna para la demostración del hecho o hechos en cuestión. “En otras palabras, el juez no está “forzado nunca a **admitirlo o rechazarlo mecánica o ciegame**nte”, pues ello equivaldría suponer que correspondiera a los peritos reemplazar al juez en su misión de sentenciar. (C.S.J., Sala de Casación Civil, Sent. De 21 de marzo de 2003, Exp. 6642)*

3.- En punto al estimativo de la indemnización que se causan por la imposición del gravamen y que por ley le corresponde al demandado, se tiene que el juez de primera instancia no estuvo acertado en la valoración del dictamen rendido por los peritos ESPINOSA-FUERTE, pues les dio absoluta y plena validez, cuando lo cierto es que efectivamente, tal como lo pone de manifiesto el apoderado recurrente, el mismo contenía errores que si tienen el carácter de graves y que en la sentencia se calificaron de meras irregularidades o sin mayor trascendencia. Veamos:

Conceptuaron los peritos nombrados por el juzgado que la servidumbre “*priva del derecho de dominio del área afectada al inmueble de los demandados*”. Esto no es cierto. El valor que se paga por la servidumbre es una compensación que de ninguna manera significa enajenación de la propiedad. Tampoco es cierto que con la imposición de la servidumbre el predio se valoriza como se afirma enfáticamente al minuto 1:32. Esta conclusión va contra toda lógica.

Afirmaron estos peritos que el trazado de la servidumbre si afectaba un cultivo de orellanas, lo cual tampoco corresponde con la realidad. Para esta segunda instancia, las limitaciones son mínimas y ellas no afectan en forma perceptible ni perjudicial el uso actual ni el uso potencial futuro del predio. Los propietarios o poseedores pueden continuar con sus actividades cotidianas en forma normal.

Tampoco acertaron los dos peritos en el valor comercial que se da al inmueble en promedio, reducidos o expresados en metros cuadrados. El valor fijado es astronómico: como si la finca fuera destinada para un proyecto urbanístico o existiera allí un condominio campestre con todos los servicios públicos. El terreno está en pastos, se halla a tres kilómetros del perímetro urbano de Oicatá.

El dictamen pericial conjunto da un valor por metro cuadrado de \$18'309.00 (valor que se deduce, aunque el dictamen da el valor por Hectárea: \$183'091.469.00) y sin embargo, da indemnización fijada de \$99'973.074.00 por 2372 metros cuadrados, saldría a \$42.000.00, lo que esta segunda instancia considera ilógico y se afirmó que se indagó por el valor de otros inmuebles en la zona, valores que se hallan diametralmente distantes del valor que investigó el Perito MEDELLIN DIAZ y del cual obtuvo el promedio para señalar el valor del metro cuadrado del predio en cuestión, de \$12.000.00

Aclaró este perito que conforme al RETIE la zona de aislamiento en líneas de media tensión es de ocho (8) metros.

La experticia efectuada por los peritos Espinosa y Fuentes, simplemente dan un valor comercial por metro cuadrado en forma genérica, como si se tratara de un avalúo de la propiedad y no se tuvo en cuenta que **no se trata de la transferencia de la propiedad** sino de la imposición de un gravamen, situación totalmente diferente. Además, la fundamentación del mismo se muestra escueta y genérica, razón suficiente para preferir el valor fijado por el dictamen rendido por el perito MEDELLIN DIAZ. No se trata de ninguna “*Expropiación parcial*” como lo dice el perito Tonio Henry Fuertes en el numeral 1.10 de su experticia.

Es más, nótese como el auxiliar de la justicia, que actuó en el proceso a solicitud de la parte demandante fue enfático en señalar que, el terreno que compone la franja de terreno continua su explotación económica, lo que se pretende con la servidumbre es tener una zona de seguridad, por lo que el valor de esa indemnización debe ser inferior al valor del terreno.

Ahora bien. Conforme a la información de la Secretaría de Planeación del Municipio de Oicata, el E.O.T. (Esquema de Ordenamiento Territorial) de dicho municipio, aprobado por el Acuerdo 025 de 2000, el predio de propiedad de los hermanos NONSOQUE MESA y otros, ubicado en la vereda “Forantiva” y objeto de éste proceso, su uso principal del suelo esta determinado por “*Revegetación, rehabilitación, agricultura con tecnología apropiada*”. Se destaca como *Usos Restringidos (condicionados) el comercio, industria, recreación, turismo, residencial campestre agrupaciones*. están dentro del área de USO REVEGETACION, REHABILITACIÓN, agricultura con tecnología apropiada; Usos compatibles: Protección, conservación, pastoreo...

Entonces, mal podía aducir los peritos ESPINOSA - FUENTES tener en cuenta actos eventuales como colocación de Glampig o camping. No podían estos auxiliares de la justicia avaluar del metro cuadrado del predio como si se hubiera llevado a cabo un proyecto turístico, con todos los servicios sanitarios correspondientes y exigidos por la autoridad respectiva, o como si el mismo muy probablemente, tuviera la potencialidad de realizarse en el corto plazo, lo que significa que el inmueble contara con un potencial turístico concreto, dado que por ley la utilización de los inmuebles debe ajustarse a los parámetros urbanísticos certificados por la autoridad administrativa competente. Nótese como no se ha concedido licencia para ningún proyecto.

Ahora bien, los peritos inicialmente nombrados por el juzgado se basaron en un hecho que no es cierto. Manifestaron que las cuerdas o líneas de conducción de energía, tenían un voltaje correspondiente a la “**ALTA TENSION**”. Lo que no es correcto, puesto que no se trata de una “*CORRIENTE DIRECTA (HVDC)*, es decir, *corriente continua* porque *en este caso la línea de conducción es de* “**CORRIENTE ALTERNA**”.

Entonces, claramente se observa que el dictamen cometió un error que tenía incidencia directa en el área de afectación, alturas, etc. Se equivocaron sobre la base misma que le sirve de soporte.

En el interrogatorio no contestaron en forma clara, contundente, enfática ni exacta cual era el voltaje que iba a tener la línea o cuerdas eléctricas que cruzarían el predio de los demandados. Entonces, los peritos en forma conjunta lo que hicieron fue incurrir en conjeturas sin haber realizado las consultas o averiguaciones respectivas. Dedujeron que se trataba de cuerdas de Alta tensión, sin ningún soporte técnico.

En consecuencia, ese primer dictamen (el “*conjunto*”) tiene bases equivocadas de tal entidad y magnitud que con ellas se llegó a conclusiones igualmente erróneas. Se tomo como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se dan y falsas las conclusiones que de ellos se derivan.

Tampoco indican que las personas que dieron la información sobre el valor de la fanegada de tierra en el sector fuera el que dictaminaron, tuvieran conocimientos especiales en avalúos rurales o que

estas personas estuvieran vendiendo tierras en ese sector y por esos valores. No se indicaron los lugares en donde pueden ser citadas esas personas y los números de los teléfonos móviles no corresponden, pues no fue posible verificar que efectivamente ellos habían sido consultados sobre el valor de la tierra en ese sector para esa época. (Art. 226 num. 10° C.G.P.)

El juez, para desechar el dictamen de MEDELLIN DIAZ manifestó que no puede ser tenido en cuenta ya que dijo que no había ingresado al fundo objeto de dictamen. Para este juzgador, no es un requisito de un avalúo que quien lo realice haya entrado al inmueble a evaluar, pues existe la posibilidad de que el perito no pueda entrar al inmueble, alguna persona no se lo permita incluso que no sea necesaria la observación directa, como acontece con los avalúos de inmuebles, en donde el legislador al expedir el C.G.P., reiteró lo que ya indicaban otras normas y dijo que el valor de los bienes raíces será el del avalúo catastral, incrementado en un 50% (art. 444 num. 4)

Entonces, de requerirse el avalúo de un inmueble, bien lo dice el artículo 226 del C.G.P., lo importante es que se indique los experimentos e investigaciones efectuadas, los exámenes, métodos que se utilizaron. Bien puede el perito haber tenido a la vista fotografías recientes del inmueble, haber tenido a su disposición videos del mismo, haber inspeccionado por ejemplo, un apartamento de la misma área, distribución, acabados, ubicación en el mismo edificio, etc., del que debe conceptuar. Igualmente puede acudir a personas con conocimiento del mercado, a publicaciones especializadas, asesorarse de otras personas, utilizar ayudas satelitales, drones, etc., o como sucedió aquí: El señor JUAN MEDELLIN DIAZ, no ingreso al inmueble de los demandados pero lo observó desde el lindero o cerca divisoria, lo identificó plenamente, pues además se trata de un lote semiplano, cuadrangular, cercado, fácilmente determinable, lo fotografió. En su dictamen dijo que la verificación y registro fotográfico se hizo el 5 de septiembre de 2021 y *“se realizó desde los linderos del inmueble desde los cuales se tiene una excelente visual de la totalidad de la franja de servidumbre, Además la identificación fue apoyada por métodos indirectos como imágenes satelitales y cartografía base.”* Entonces no significa que haya error grave en el dictamen, como lo deduce el juez de primera instancia.

Para determinar el valor de la indemnización por la imposición del gravamen, tuvo en cuenta este perito la Resolución 9.0708 de 30 de agosto e 2013 (Reglamentario Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE), la clasificación y/o categoría del suelo – rural-, el grado de afectación – parcial-, el porcentaje de ocupación de la servidumbre sobre el área total del predio correspondiéndole un 5%, el valor promedio de las ofertas e investigaciones o consultas de mercado y fijó un valor por metro cuadrado de \$12.700.00 para el terreno, sumó los porcentajes de cada factor así: Afectación por el área 5%; limitación de uso 30% y trazado 15%, para un total de 50%. Con base en lo anterior concluyó que el valor de la indemnización por la servidumbre era de \$6350.00 por metro cuadrado. Requiriéndose 2359 medros cuadrados de terreno por \$6350 da como resultado \$14'979.650.00. A la suma anterior hay que adicionar el valor de 13 metros cuadrados que requiere la torre los cuales por sufrir una afectación del 100%, se les da un valor de \$12.700 los que al hacer la multiplicación da la suma de \$165.100.00 Entonces, \$14'979.650.00 más \$165.100.00 da como indemnización total la suma **de \$15'144.750.00**

Este dictamen determino el valor de la hectárea o fanegada de terreno o el metro cuadrado, teniendo en consideración la ubicación del inmueble, la destinación económica, el valor del mercado u ofertas en la región, las especificaciones de la servidumbre a imponer, conducción de energía eléctrica de media tensión, luego, si se exponen las razones que justifican los valores que allí señala.

El dictamen pericial efectuado por JUAN MEDELLIN DIAZ, utilizó una metodología de avalúo que explicó con detalle y concretamente refirió los factores y fuentes de información en las que se basó. El Perito tuvo en cuenta El DECRETO 1420 DE 1998 (por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley [388](#) de 1997 y, el artículo II del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos). Este decreto, en su artículo 23 ordenó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos, lo cual se hizo a través de la Resolución 620 de 2008.

Tampoco estuvo acertada la primera instancia al dividir proporcionalmente el monto de la indemnización entre los demandados, *“de acuerdo a su porcentaje de participación que en la propiedad sobre el predio sirviente”* cada uno tiene, porque ese extremo procesal no lo pidió así.

Al valorar el dictamen conjunto no se tuvo en cuenta el *comportamiento del perito en la audiencia*, como lo indica el artículo 232 del C.G.P., pues las respuestas algunas no fueron enfáticas, fueron dubitativas, otras evasivas.

Finalmente, es incomprensible para este despacho judicial la posición del perito TONIO HENRY PUENTES SAAVEDRA, pues en avalúo de fecha 2 de agosto de 2021, visto al consecutivo 21 del expediente digital manifestó que el valor de la indemnización por la servidumbre eran \$30'274.462, 12 y posteriormente en el dictamen conjunto de fecha 20 de agosto de 2021, es decir, menos de un mes después, triplica dicha indemnización dando un nuevo valor de \$97'529.695.00, que incluye unos valores improcedentes como el traslado del invernadero de orellanas o champiñones y el pago de notariado y registro e impuestos. Debe decirse que “la pérdida de valor del predio por la servidumbre” no puede ser un concepto distinto ya que se incluye en la indemnización por la imposición del gravamen, luego no puede pagársele otro dinero por dicho concepto.

Del análisis del dictamen rendido conjuntamente por los peritos nombrados por el juzgado, se deduce que efectivamente se cometieron errores graves como los antes señalados y además otras inconsistencias – como el área total de la finca, el área que ocupa la torre, el ancho de la zona, el porcentaje del área que abarca la servidumbre en relación con el área total de la finca, etc.).

En cumplimiento el fallo de tutela esta segunda instancia, después de varias designaciones hechas de las listas del IGAC (MARIA ALEJANDRA MONCALEANO, MARTHA LUCIA RAMIREZ, ROSA ELVIA PRIETO), finalmente se nombró como perito al ingeniero DAVID LEONARDO RORALES RUIZ, (mediante auto del 18 de abril de 2023 consec. 063), quien efectivamente acepto el cargo (consec. 70) y procedió a rendir la experticia el 11 de julio del mismo año (consec. 074) quien inspeccionó el inmueble San Francisco, el 11 de julio de 2023 y como “**MARCO JURÍDICO**” tuvo en cuenta entre otras disposiciones la Resolución I092 del 20 de septiembre de 2022 (Fl. 9/62 consec. 74).

Dijo que el área total del terreno era de 55.000 metros cuadrados; estableció el área requerida para la servidumbre en **2372 m²** con sus coordenadas respectivas, (Fl. 26/63).

Para establecer el avalúo comercial del inmueble consideró la distancia que lo separa del casco urbano (2,9 Km), el método o comparación de mercado, analizando las transacciones y ofertas encontradas en el sector, para establecer un promedio en \$15.724,00 por metro cuadrado.

Así mismo determinó el valor de la servidumbre teniendo en cuenta los factores establecidos en el artículo 81 de la Resolución I092 de 20 de septiembre de 2022. Como el predio “*San Francisco*” se afecta parcialmente, aplicó la fórmula indicada en los artículos 12 y 13 de la mencionada Resolución, estableciendo que conforme al Factor de Trazado (**FT**) la afectación es media.

Para hallar el Factor Area (**FA**) procedió a realizar el cálculo del área requerida para la servidumbre sobre el área total del predio Dan Francisco, dando como resultado el 4,3% correspondiente a una afectación baja.

A continuación, establece el Factor de Uso (**FU**) así:

Valor por unidad de área servidumbre por infraestructura aérea (**VSa**): es el resultado del valor de la servidumbre de acuerdo con la aplicación de la fórmula del cálculo de valor.

Cálculo de valor: de acuerdo con los factores determinados anteriormente se presenta la siguiente fórmula:

$$VSa = VC * (FT + FA + FU)$$

Factor de Trazado (**FT**) = 11,85%

Factor Area (**FA**) = 4,31%

Factor Uso (**FU**) = 17%.

Luego:

$$VSa = \$30'181.328 \times (11,85\% + 4,31 + 17,00\%)$$

$$VSa = \$30.181.328 \times (33.16\%)$$

$$VSa = \$10.008.128$$

Valor servidumbre **\$10'008.128.00**

Sin embargo, al realizar la multiplicación del valor COMERCIAL del metro cuadrado se equivoca este perito pues no tiene en cuenta el valor de \$15.724,00 por metro cuadrado sino de \$12.724,00, como lo aceptó en la sustentación del trabajo.

Entonces no son \$30'181.328, sino **\$37'297.328.00. Luego, haciendo la corrección sería:**

$$VSa = \$37.297.328 \times (33.16\%)$$

$$VSa = \$12'367.793,96$$

Este perito no tuvo en cuenta el valor de las construcciones, ni el proyecto de ecoturismo que allí en la actualidad se realiza.

La parte demandada para contradecir este dictamen trajo otro elaborado por el también auxiliar y perteneciente igualmente a las listas del IGAC, señor **JUAN CARLOS MOZO GALINDO**, quien coincide con el área de la servidumbre (2372 m²), realizó varias encuestas estableciendo el valor del metro cuadrado entre \$18.000,00 y \$19.000,00, por lo que promediando lo fijó en \$18.309,15 por metro cuadrado, en razón de que existe un proyecto del SENA para construir un Centro Minero.

Fija, este perito, en la suma de \$59'504.367,00, como valor total de la indemnización, el cual discrimina así:

Calculos indemnizatorios por servidumbre	\$13'028.789.00
Pérdida del valor del predio	\$26'067.578.00
Calculo del valor del invernadero	\$20'408.000.00
TOTAL	\$59'504.367.00
La primera cifra resulta de 2372 X \$18.309.15 x 0.3 =	\$13'028.789.00

Avalúa comercialmente el terreno así: 55.000 m² x \$18.309.15 = \$1007'003.250,00, cantidad a la cual le suma el valor de las construcciones, las cercas, el invernadero.

La zona de servidumbre de 2372 M² multiplicados por \$18.309.15 da como resultado \$43'429.303.80

LIQUIDACIÓN DE SERVIDUMBRE

$$DC = AS \times VUS \times \%AF$$

DC = Derechos Cedidos

AS = Área de la franja de terreno ocupada por la servidumbre

VUS = Valor unitario de la franja de la servidumbre

%AF = Porcentaje de Afectación

$$DC = 2.372 \times \$18.309,15 \times 0,30 = \$13.028.788,93.$$

DAÑO REMANENTE.

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

$$AR = \text{Area remanente (área predio - área servidumbre)} = 55.000 \text{ m}^2 - 2372 \text{ m}^2 = 52.628$$

$$VU = \text{Valor unitario por m}^2 = \$18.309,15$$

$$FE = \text{Factor de extensión} = 31,68489282 \times (AR)^{-0,366894} = 0,587037846907$$

$$FU = \text{Factor de ubicación} = 62,50\%$$

$$FR = \text{Área servidumbre} / \text{Área total} = 2.372 \text{ m}^2 / 55.000 \text{ m}^2 = 4,313\%$$

$$DR = 52.628 \text{ m}^2 \times \$18.309,15 \times 0,587037846907 \times 0,625 \times 0,04313$$

$$DR = \$15.247.920,74$$

VALOR A PAGAR POR LA SERVIDUMBRE

$$VS = DC + DR + T_o + C$$

VS = Valor a pagar de la servidumbre

$$DC = \text{Derechos cedidos} = \$13.028.788,93$$

$$DR = \text{Daño remanente} = \$15.247.920,74$$

$$T_o = \text{Valor sitio de las Torres} = \$1.830.914,69$$

C = Valor de las construcciones o mejoras

$$VS = \$13.028.788,93 + \$15.247.920,74 + \$1.830.914,69$$

$$VS = \$30.134.624,36.$$

Posteriormente se encarga de determinar el **DAÑO EMERGENTE** así:

CALCULOS INDEMNIZATORIOS POR SERVIDUMBRE \$30.134.624,36

PERDIDA DEL VALOR DEL PREDIO POR SERVIDUMBRE \$60.269.248,36

PAGO POR TRASLADO DE INVERNADERO \$20.408.000,00

PAGO DE NOTARIADO Y REGISTRO E IMPUESTO \$856.287,68

TOTAL, PAGO INDEMNIZATORIO \$111.668.160,4.

Este perito, establece el porcentaje de cada uno de los propietarios del predio San Francisco; como mejoras relaciona y describe 2 casas, una nueva y otra antigua, dando las áreas de terreno de cada una de ellas y valoró cada construcción según la superficie ocupada.

No se acogerá el ítem del invernadero, pues si bien el perito indico que un invernadero tiene una vida útil de dos (2) o tres (3) años, no hay prueba de su vetustez, es decir su antigüedad, cuánto tiempo llevaba de construido y de su vida probable. Además, nótese que los primeros peritos por este concepto solo indicaron la suma de \$5'850.000.00 y el perito traído ahora triplica esa suma.

La suma de \$60'269.248,36 que aparece en el capítulo "VALOR CON AFECTACION DE SERVIDUMBRE" proviene de la fórmula $DR = VT - VL - VR$. El resultado de la aplicación de la mencionada fórmula da como resultado los \$60'269.248,36, pero en forma negativa ($DR = \$122.174.610 - \$30'134.624,36 - \$1252.309.234 = - \$60'269.248$). Esta suma es la depreciación del inmueble en su totalidad. En consecuencia, debe ser reconocida.

Este dictamen tiene en cuenta la última normatividad vigente y además el hecho de la existencia de un proyecto del SENA para construir allí un Centro Minero, circunstancia que debe tenerse en cuenta conforme al artículo 281 del C.G.P. Es una circunstancia no tenida en cuenta por el perito MORALES.

Entonces, esta segunda instancia considera que el dictamen que debe ser tenido en cuenta para la cuantificación de las indemnizaciones es el del Ingeniero MOZO GALINDO, y por las sumas de \$30'134.624,36 y los \$60'269.248,36, traído como prueba para contradecir el dictamen del perito que de oficio se decretó en esta instancia. **TOTAL \$90'403.872.00**

En cumplimiento del numeral 8 del artículo 3 del Decreto 2580 de 1985, la parte demandante deberá consignar la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CIENTO VEINTITRES PESOS (\$89'410.123.00), suma que resulta de restar de los \$90'403.872, el dinero consignado al momento de la presentación de la demanda (\$993.749.00).

Sobre el valor de \$89'410.123.00, se deberán pagar intereses bancarios corrientes desde el 3 de febrero de 2021, fecha en que se autorizó a la parte actora para la ejecución de las obras hasta cuando se verifique el pago (Art. 3º num. 8 Dto. 2580 de 1985).

4.- Finalmente, se debe revocar el numeral Séptimo de la parte resolutive que condena en **costas** a la parte demandante por lo siguiente:

El artículo 365-I del Código General del Proceso manda, en general, condenar "*en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación...*", en los procesos, sin distinción, "*en que haya controversia*".

Ha de asumirse, entonces, que las costas de primera instancia, están a cargo de la parte demandada y no de la demandante.

Las costas constituyen la carga económica que debe afrontar el promotor de un trámite que obtuvo decisión desfavorable y comprende, no solo las expensas erogadas por la otra parte, sino las agencias en derecho, que integran el pago de los honorarios de abogado efectuados por el extremo ganancioso.

De la norma mencionada, entonces, se extrae que para imponer la condena en costas rige el principio objetivo, es decir que su condena se impone a **la parte que perdió** el proceso, incidente o recurso, sea ordinario o extraordinario y en los “*casos especiales previstos en este código*”.

En este caso, la sociedad **OICATA SOLAR I S.A.S.**, no perdió el proceso, por el contrario, obtuvo prosperidad en sus pretensiones, luego no era procedente que se le condenara en costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tunja, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Confirmar los numerales PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, QUINTO, SEXTO Y OCTAVO de la parte resolutive la sentencia apelada, proferida el ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Promiscuo Municipal de Oicata dentro del presente proceso, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO.- Modificar el numeral CUARTO de la parte resolutive la sentencia apelada, proferida el ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Promiscuo Municipal de Oicata dentro del presente proceso, el cual quedará así;

“Declarar como monto de la indemnización por la imposición de la servidumbre a que se refiere el numeral PRIMERO de esta parte resolutive, a cargo de la parte demandante y a favor de la parte demandada la suma de \$90'403.872,00.

la parte demandante deberá consignar la suma de \$89'410.123.00, suma que resulta de restar de los \$90'403.872,00., el dinero consignado al momento de la presentación de la demanda (\$993.749.00).

Sobre el valor de \$89'410.123.00, se deberán pagar intereses bancarios corrientes desde el 3 de febrero de 2021, fecha en que se autorizó a la parte actora para la ejecución de las obras hasta cuando se verifique el pago (Art. 3° num. 8 Dto. 2580 de 1985).

TERCERO: REVOCAR el numeral SEPTIMO de la parte resolutive de la sentencia objeto del recurso de apelación y a la cual se ha hecho referencia en los numerales anteriores.

Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE y OPORTUNAMENTE DEVUELVA EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA
Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja

<p>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA.</p> <p>El anterior auto fue notificado por Estado No 10, hoy QUINCE (15) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)</p> <p>CRISTINA GARCIA GARAVITO Secretaria</p>
--

Firmado Por:
Hernando Vargas Cipamocha
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 02 Oral
Tunja - Boyaca

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: **25235574ceafa8bfa4668cb268aeb83af5693095a4dd61e39ee7a778ded97552**

Documento generado en 12/04/2024 04:35:35 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>