TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA QUINTA DE DECISIÓN
CIVIL FAMILIA LABORAL

M.P. ÉDGAR ROBLES RAMÍREZ

Proceso:	ESPECIAL DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
Demandante:	ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P.
Demandada:	DIANA MARCELA RAMÍREZ IBAÑEZ Y OTROS
Radicación:	41001-31-03-002-2015-00135-01
Asunto:	APELACIÓN DE SENTENCIA
Procedencia:	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA (H).

Aprobado y Discutido mediante acta N° 31 del 13 de marzo del 2023
Neiva, catorce (14) de marzo dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Procede la Sala Quinta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P., contra la sentencia proferida el 3 de diciembre de 2021, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva (H).

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA

Pretende la parte demandante, se decrete en favor de la ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P., la imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, con ocupación permanente, sobre una longitud de 89.81 m y un ara de terreno de 595.91 m2 y, su ancho o franja de seguridad 6.60 m2, sobre el predio denominado "LOTE 3 EL PORVENIR", ubicado en la vereda Oriente, del municipio de Palermo, identificado con

matricula inmobiliaria N° 200-157004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

Que como consecuencia de lo anterior se autorice a la empresa demandante para construir las torres y pasar las líneas de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado.

Que se faculte al personal de la obra a transitar libremente por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas, ejercer su vigilancia y para remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción y mantenimiento de las líneas.

Que se autorice a las autoridades militares y de policía para que suministren la protección necesaria a la empresa de energía para ejercer el goce efectivo de la servidumbre.

Que se permita construir directamente o a través de sus contratistas, las vías de carácter transitorio o utilizar las ya existentes 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 telecomunicaciones, advirtiendo que pagará al propietario el valor de los frutos y cultivos afectados.

Que se determine el monto de la indemnización a que haya lugar a favor de la parte demandada por razón de imposición de la servidumbre.

2.2. HECHOS

Como presupuestos fácticos, la demandante, manifestó que, durante la vigencia fiscal 2013, resolvió, entre otras, iniciar proceso público de contratación EHUI-SD-168 de 2013, cuyo objeto es la construcción en red compacta dobles a 34,5 Kv y 13 Kv, entre la subestación el Note y el cruce del Juncal en el municipio de Palermo, por lo que se celebró contrato de obra 514/2013 para ello.

Que la ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P., en desarrollo de su objeto debe realizar trabajos que eventualmente afecten bienes de propiedad privada, en tales eventos, se debe adelantar la gestión inmobiliaria directamente con los propietarios de los predios intervenidos, a fin de propiciar un acuerdo en torno a la indemnización, por concepto de daños y derechos de servidumbre, tal y como ocurre en el presente asunto, pues con ocasión a la referida infraestructura eléctrica, se afecta parcialmente el inmueble denominado "LOTE 3 EL PORVENIR", ubicado en la vereda Oriente, del municipio de Palermo, identificado con matricula inmobiliaria N° 200-157004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, propiedad que ostentan los demandantes.

Señaló que, la parte afectada, comprende una longitud de 89.81 m2 y un área de terreno de 595.91 m2 y, su ancho o franja de seguridad 6.60 m2, de un total de 12 hectáreas que posee el lote; que el monto ofrecido como indemnización, fue de $8.521.621.00, sin ser aceptado por los demandados, por lo que tuvo que recurrir a la vía judicial, para lograr la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, con el objetivo de dar cumplimiento al contrato celebrado.

2.3 CONTESTACIÓN

2.3.1. DIANA MARCELA RAMÍREZ, NATALIA ALEXANDRA ANDRADE OSORIO, FRANCISCO JAVIER ANDRADE OSORIO Y DIANA PATRICIA ANDRADE CHARRYS, en representación de su menor hija **SARA ISABEL CHÁVEZ ANDRADE.**

Manifestaron, no oponerse a la pretensión de imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, pero sí en cuento al valor de indemnización señalado por la demandante.

Frente a los hechos, manifestaron que el proyecto señalado por la Electrificadora del Huila S.A., es cierto, conforme el material probatorio aportado, pero no ocurre lo mismo, referente al proceso de acercamiento y negociación, pues, no les han efectuado ningún ofrecimiento de indemnización por concepto de daños y derechos de servidumbre; que, por el contrario, han sido ellos, los que por iniciativa propia han tratado de propiciar un arreglo con la

demandante, sin obtener resultados favorables, pues no se presentan fórmulas acordes a la realidad comercial que ostenta el predio.

Finalmente, indicaron que la demandante, no ha cumplido con la normatividad que rige el asunto, pues nunca han presentado un acuerdo indemnizatorio, tanto es que, no lo aportaron al plenario, que el dictamen elaborado por ellos, es erróneo y se aleja de la realidad jurídica y comercial el bien, tasando los daños, muy por debajo del valor real.

2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA-

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva (H), en providencia de 3 de diciembre de 2021, resolvió acceder a las pretensiones de la demanda y, reconoció a título de indemnización en virtud de la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, con ocupación permanente, sobre el predio denominado "LOTE 3 EL PORVENIR", ubicado en la vereda Oriente, del municipio de Palermo, identificado con matricula inmobiliaria N° 200-157004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, propiedad de los demandados, por la suma de $53.192.760.00.

Para arribar a dicha decisión el juez de primera instancia, consideró, que la discusión sólo se centraba en determinar el monto de la indemnización y, para tal efecto, tomó como base el peritaje rendido por el auxiliar de la justicia Julio Cesar Díaz, y el valor del metro cuadrado por $120.000 mil pesos, sobre el que recae la servidumbre de 595.91 m2, y con una afectación del 100% en un área de 87.12 m2, y, del 70% en la restante extensión de terreno un total de 508.79 m2, precisando que dicho dictamen, reúne los requisitos necesarios para poder establecer el valor de la compensación, pues se describe con claridad, las zonas y su metraje en que se instalaran los postes y torres de la demandante, así como el comparativo de los precios en el mercado de los predios vecinos, que permitieron establecer el valor del m2.

Refirió que, los restantes dictámenes no se ajustan la realidad, pues, por un lado, no se hace la distinción de cual, es el área en la que se solicita la imposición de la servidumbre, si no que se toma la totalidad del bien, que corresponde a una total de más de 12 hectáreas,

cuando el sector que se pretende un mucho menor y, el otro, fue rendido en el año 2016, ajustado a valores de igual anualidad, por lo que debió presidir del mismo.

3. APELACIÓN

Inconforme con la sentencia de primera instancia, el apoderado de la entidad demandada, interpuso recurso de apelación, manifestando que el juez de primera instancia incurrió en indebida valoración probatoria, al apreciar el peritaje rendido por el auxiliar de la justicia Julio Cesar Díaz, puesto que el área de terrero que se determinó como afectación y en un porcentaje del 100%, no es el real y, el valor del metro cuadrado es muy elevado, sin que se aportara prueba que demostrara que el mismo tiene un costo de $120.000.00 mil pesos, sumado a que se cometió el error, al tomar la zona de afectación en m2 y, multiplicarlo por el valor en su totalidad como si se trata de una compra, cuando ello no es procedente, en este tipo de procesos; además, conforme la Ley 1228 de 2008, el propietario del bien, tiene que dejar un franja de terreno de 22.5 m2, desde la carretera principal, hasta el frente del predio, la cual no puede ser destinada para el uso particular, misma en la que se instalaron los postes desde el año 2015, por lo que el valor de la compensación, debe ser inferior a la considerada por el fallador, pero ello no ocurrió, pues dicha normativa no fue tenida en cuenta por el perito y pasado por alto por el fallador.

Que no se debió desechar la experticia rendida por el señor Jesús Armando Barragán, en razón que la misma data del 2016 y, los valores de indemnización eran desactualizados, pudiéndose ordenar su reajuste, pues como lo señaló el juez, dicho dictamen reunía todos los requisitos establecidos por la Ley, para determinar la zona de afectación y el valor de la misma.

Finalmente, advirtió que debe ser revocada la condena en costas impuesta en su contra, dado que las pretensiones de la demanda, fueron en su favor, y según el artículo 365 del C.G.P., establece que cuando ello ocurre, no habrá lugar a imponerlas en contra de quien se beneficia de ellas, como sucedió en el presente caso y, adicionalmente, señaló que el monto supera los límites fijados por el Consejo Superior de la Judicatura mediante el Acuerdo PSAA-16 10554 de 2016, debiéndose modificar.

4.1 TRÁMITE EN SEGUNDA INSTANCIA

Mediante auto de 4 de febrero de 2022, se corrió traslado a la parte apelante para sustentar el recurso de alzada, y en oportunidad, reiteró los argumentos expuestos en torno a la indebida valoración probatoria efectuada por el juez de primera instancia, respecto de la apreciación de los dictámenes periciales efectuadas, para determinar el valor de la indemnización debida a los demandados, por la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, en la franja de terrero de su propiedad.

5 CONSIDERACIONES DE LA SALA

5.1. PROBLEMAS JURÍDICOS

Los problemas jurídicos que acomete la Sala consisten en determinar,

5.1.1. ¿Si el Juez incurrió en error al tomar como base de la indemnización, por la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, con ocupación permanente, el tercer dictamen pericial, sin considerar la primera pericia?

5.1.2. ¿si erró el juez de instancia en condenar en costas a la demandante en favor de los demandados, y si la tasación de las agencias en derecho, se realizó conforme al Acuerdo PSAA-16 10554 de 2016 expedido por el Consejo Suprior de la Judicatura o no?

5.2. RESPUESTA AL PRIMER PROBLEMA JURÍDICO

¿Si el Juez incurrió en error al tomar como base de la indemnización, por la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, con ocupación permanente, el tercer dictamen pericial, sin considerar la primera pericia?

En las voces del artículo 5 de la Ley 143 de 1994, en armonía con el artículo 16 de la Ley 56 de 1981, La generación, interconexión transmisión, distribución y comercialización de

electricidad están destinadas a satisfacer necesidades colectivas primordiales en forma permanente, por esta razón, son consideradas servicios públicos de carácter esencial, obligatorio y solidario, y de utilidad pública.

Por tal razón, el artículo 29 de la Ley 56 de 1981 y el artículo 3 del Decreto 2589 de 1985, establecen que en los procesos de servidumbre de conducción de energía eléctrica no hay lugar a la formulación de excepciones por parte del demandado, sólo puede, en caso de inconformidad con el estimativo de los perjuicios, pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda, que a través de un dictamen pericial se avalúen los daños y se tase la indemnización correspondiente por la imposición de la servidumbre.

Como lo ha manifestado la Corte Constitucional es *"incuestionable que para la obtención de los fines esenciales del Estado y el progreso y bienestar de la comunidad, se requiere de la construcción de obras de infraestructura que en muchas ocasiones afectan en mayor o menor grado los intereses de los particulares, vinculados a la propiedad, a favor del interés público o social. Sin embargo, no puede pensarse que el derecho de propiedad de una persona en lo que concierne a su núcleo esencial, pueda sacrificares en aras de la satisfacción de dicho interés, sin que reciban de la entidad pública promotora de las obras de beneficio público la correspondiente contraprestación económica"*[1].

Es precisamente la contraprestación económica el asunto que dilucidará la Sala, pues, la demandante, Electrificadora del Huila S.A. ESP, no está conforme con la indemnización de perjuicios establecida por el juez de primer grado, la cual asciende a la suma de $53.192.760.00, toda vez que, en su criterio, el argumento adosado por el juez de primera instancia, para descartar la compensación tasada en el primer dictamen, carece de validez, pues al señalar que la misma estaba desactualizada, porque era de 2016, lo conveniente era actualizar y, además en el pericia adoptada, no se hizo el análisis conforme lo establecido en la Ley 1228 de 2008, respecto a que el propietario del bien, tiene que dejar un franja de terreno de 22.5 m2, desde la carretera principal de segunda categoría, hasta el frente del predio, como si se tuvo en consideración en el inicial.

[1] Corte Constitucional. Sentencia T- 105 de 2000. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

El artículo 3 del Decreto 2580 de 1985, preceptúa que, en tratándose de procesos de servidumbre, el demandado no puede proponer excepciones, en caso de inconformidad con el estimativo de los perjuicios, puede pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del 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 debe practicarse por dos peritos, uno escogido 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.

Señala igualmente la norma, en los mismos términos del artículo 31 de la Ley 56 de 1981, que el juez proferirá la correspondiente sentencia con base en los estimativos y avalúos que obren en el proceso, señalando el monto de la indemnización y ordenando su pago.

De la lectura de las normas referidas se concluye, con meridiana claridad, que la prueba determinante en los procesos de servidumbre es la pericial, pues, una vez los expertos designados determinen el monto de la indemnización que corresponde a la parte demandada y en tanto sea debidamente controvertida la prueba, el juez deberá fallar atendiendo los parámetros establecidos por la experticia.

Revisado el expediente verifica la Sala, que reposa el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia JESÚS ARMANDO BARRAGÁN CLAVIJO, en el 2016, en donde se fija en primer término la indemnización a reconocer y, una segunda pericia, rendida por el profesional SALOMÓN GORDILLO GORDILLO, en 2018, como prueba de la objeción grave presentada en contra del primero, no obstante, al considerar el juez de primera instancia, que existía gran disparidad entre los valores de la compensación, ordenó se efectuara una nueva experticia, esta vez por el ingeniero JULIO CESAR DÍAZ, perteneciente al IGAC, la cual se hizo en el año 2021; última que fue tenida en cuenta por el *a quo* para determinar el monto del resarcimiento por la imposición de la servidumbre demandada.

El apelante señaló como argumento de su recurso, que, en cuanto a la indemnización tasada por la última prueba pericial y, adoptada por el juez, esgrimió que el perito no consideró lo establecido en la Ley 1228 de 2008, respecto a que el propietario del bien, tiene que dejar

una franja de terreno de 22.5 m2, desde la carretera principal de segunda categoría, hasta el frente del predio, como si se tuvo en consideración en el inicial, lo cual reducía el área de afectación y por tanto la compensación económica que se debe reconocer en favor de los demandados, como propietarios del predio sirviente.

Como segundo argumento expuso, que el juez carecía de fundamento para haber descartado la indemnización tasada en el primer dictamen, pues si lo consideraba vetusto y desactualizado, lo que debió hacer fue ordenar su actualización actuarial, razón por la cual, se verificará su incidencia en la decisión impugnada, no sin antes hacer ciertas precisiones sobre los alcances de la prueba pericial, que como se iteró reina en este escenario procesal.
Así entonces, como lo ha sostenido la doctrina que la naturaleza jurídica de la peritación explicándola como *"una actividad procesal desarrollada, en virtud de encargo judicial, por personas distintas a las partes del juicio, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, artísticos o científicos, mediante la cual se suministra al juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de las gentes"*[2]

Fuerza de lo anterior, que las conclusiones que debe suministrar el perito al operador judicial, deben estar precedidas de una construcción científica o técnica sólida, en cuestiones que este le indaga por escapar a su conocimiento.

Estas conclusiones repelen cualquier grado de juicio sugerido por el perito más allá del resultado que muestre su investigación, ya que este juicio corresponde exclusivamente al operador judicial a partir de la eficacia que este comporte.

A su turno ,dentro de los requisitos de la eficacia del dictamen pericial, se encuentra la necesidad de que los peritos no excedan los límites de su encargo, sobre el que se ha indicado, que "*Para que la peritación cumpla el requisito de su contradicción, (...), es indispensable que el dictamen se limite a los puntos que han sido planteados a los peritos y a las aclaraciones o adiciones que posteriormente se les sometan, comprendiendo en aquéllos*

[2] *Devis Echandia, Hernando, Teoría de la Prueba Judicial Tomo 2 Página 287 Editor Víctor P. de Zavalía.*

y éstas las cuestiones que los peritos consideren como sus antecedentes, causas o fundamentos necesarios. El dictamen sobre puntos distintos carecen de eficacia probatoria."[3]

Así las cosas, debe indicarse que la cientificidad que reviste a la prueba pericial, cierra en muchos casos el campo de interpretación que pueda tener el juzgador sobre el mérito que se le otorgue, más allá de las conclusiones a que el perito pudo haber llegado, considerando, que, en muchos casos, el objeto de prueba y el método utilizado necesitan condiciones académicas y tecnológicas que no están de la mano del juzgador.

No obstante, tales conclusiones per se, no pueden considerarse como de absoluta certeza, la doctrina ha delimitado ciertos parámetros que sin duda contribuyen a otorgar o no mérito probatorio a un dictamen pericial, herramientas que nacen de la misma metodología que debe preceder al dictamen, entre ellas, *"f) Que el dictamen esté debidamente fundamentado. Así como el testimonio debe contener la llamada "razón de la ciencia del dicho", en el dictamen debe aparecer el fundamento de sus conclusiones. Si el perito se limita a emitir su concepto, sin explicar las razones que lo condujeron a esas conclusiones, el dictamen carecerá de eficacia probatoria y lo mismo será si sus explicaciones no son claras o aparecen contradictorias o deficientes. Corresponde al juez apreciar este aspecto del dictamen y (...) puede negarse a adoptarlo como prueba si no lo encuentra convincente y, con mayor razón, si lo estima inaceptable. (...) "g) Que las conclusiones del dictamen sean claras, firmes y consecuencia lógica de sus fundamentos (...) puede ocurrir también que el juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla; pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de la lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo... (…) "h) Que las conclusiones sean convincentes y no parezcan improbables, absurdas o imposibles (...) no basta que las conclusiones sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esa apariencia, el juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y*

[3] *Ibídem página 345*

con la crítica lógica del dictamen, este no será convincente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión..." "i) Que no existan otras pruebas que desvirtúen el dictamen o lo hagan dudoso o incierto. Es obvio que si en el proceso aparecen otras pruebas que desvirtúen las conclusiones del dictamen o al menos dejen al juez en situación de incertidumbre sobre el mérito que le merezca, luego una crítica razonada y de conjunto, aquél no puede tener plena eficacia probatoria".[4]

La jurisprudencia, en variadas oportunidades, ha resaltado la importancia de la prueba pericial, señalando que la misma debe ser tenida por el juez como fundamento para dictar su sentencia toda vez que *"el propósito de un dictamen pericial radica en brindarle al Juez elementos de juicio sobre aspectos de los que ordinariamente no tiene el conocimiento especializado que el caso requiere, precisamente para que pueda fundar su decisión en criterios objetivos y no en su parecer inexperto"*[5].

Ahora, "A propósito de la objeción por error grave al dictamen pericial, la Corte iterando doctrina precedente (CCXXV, segunda parte, p. 455) ha advertido la exigencia de una incontestable disparidad entre las conclusiones y la realidad, es decir, *"'(…)los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos' (G. J. Tomo LII, pág. 306) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, 'es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven'"* (Auto de 8 de septiembre de 1993, CCXXV, segunda parte, p. 455.).

En tiempos recientes, la Sala, evocando jurisprudencia anterior, señaló:

---

[4] *Devis Echandia Hernando, Teoría General de la Prueba Judicial, Tomo II Editorial Víctor P. de Zavalía. Editorial página 334 y ss*
[5] *Corte Constitucional. Sentencia T- 818 de 2003. M. P. Jaime Araujo Rentería.*

"*De conformidad con el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil, las partes en ejercicio del derecho de contradicción del dictamen pericial, podrán objetarlo por error grave, dentro de la oportunidad legal, precisando, singularizando e individualizando con exactitud, el yerro, su gravedad e incidencia en las conclusiones y las pruebas pertinentes a su demostración en defecto de su ostensibilidad.*

"*El error consiste en la disparidad, discordancia, disconformidad, divergencia o discrepancia entre el concepto, el juicio, la idea y la realidad o verdad y es grave cuando por su inteligencia se altera de manera prístina y grotesca la cualidad, esencia o sustancia del objeto analizado, sus fundamentos o conclusiones, siendo menester su verosimilitud, recognocibilidad e incidencia en el contenido o resultado de la pericia.*

"*Es supuesto ineludible de la objeción al dictamen pericial, la presencia objetiva de un yerro de tal magnitud 'que el error haya sido determinante de las conclusiones a que hayan llegado los peritos o porque el error se haya originado en estas', que '(...) si no hubiera sido por tal error, el dictamen no hubiera sido el mismo (...)' (Sala de Negocios Generales, Auto 25 de septiembre de 1939), por alterar en forma cardinal, esencial o terminante la realidad, suscitando una falsa y relevante creencia en las conclusiones (art. 238, n. 4, C. de P. C.), de donde, los errores intrascendentes e inconsistencias de cálculo, la crítica, inconformidad o desavenencia con la pericia, o la diversidad de criterios u opiniones, carecen de esta connotación por susceptibles de disipar en la etapa de valoración del trabajo y de los restantes medios de convicción (Sala de Casación Civil, auto de 8 de septiembre de 1993. Expediente 3446).*

"*En sentido análogo, los asuntos estricto sensu jurídicos, se reservan al juzgador, siendo inocuas e inanes las eventuales opiniones de los expertos sobre puntos de derecho y las objeciones de 'puro derecho' sobre su alcance o sentido (Sala de Casación Civil, auto de 8 de septiembre de 1993, exp. 3446), en tanto 'la misión del perito es la de ayudar al juez sin pretender sustituirlo' (G.J. tomo, LXVII, pág. 161) y, asimismo, un dictamen deficiente o incompleto, por falta de contestación de todas las preguntas formuladas, de suyo, no comporta un error grave, dando lugar a su complementación o adición, sea a petición de parte, sea de oficio y, en definitiva, a su valoración por el juez, pues, el yerro predicase de la*

respuesta y no de su omisión". (cas. civ, sentencia sustitutiva de 9 de julio de 2010, exp. 11001-3103-035-1999-02191-01)."[6]

Bajo las anteriores consideraciones debe esta Corporación concluir en líneas generales, que el argumento central que le permitió al Juez no tener en cuenta el dictamen pericial sustento de la objeción, como base de la indemnización es correcto, pues el nuevo dictamen no acredita un yerro de tal magnitud que haga incoherente las conclusiones dadas en la inicial pericia, frente al método utilizado y el hecho objeto de prueba, razón suficiente para validar la decisión en cuanto a este juicio refiere.

Obsérvese como el a quo estimó, que, la primera pericia, la cual fue rendida el 23 de agosto de 2016, por el auxiliar de la justicia Jesús Armando Barragán Clavijo, no aportaba certeza del valor real y actual, al momento de dictar sentencia (2021), del metro cuadro de terrero afectado con la imposición de la servidumbre eléctrica que se instaló en el año 2015, conforme fue manifestado por las partes litigiosas, exteriorizando que dicha experticia reunía los requisitos suficientes para ser tenida en cuenta, pero que, por haberse realizado hacia 5 años, era claro que el monto de la indemnización debía haber variado. Considerando que la aportada por el ingeniero José Cesar Díaz, el 28 de junio de 2021, era la más adecuada para poder determinar el valor del resarcimiento, dado que la segunda elaborada por el señor Salomón Gordillo Gordillo, presentaba marcada diferencia en el quantum de reparación y la metodología aplicada para determinarla, debiendo ser desechada.

En efecto, al realizar la Sala una minuciosa revisión del dictamen pericial acogido por el *a quo*, y el señalado por la apelante, se encontró, que los dos, parten de una misma área de afectación por la servidumbre, esto es 595.91 m2, del predio denominado (EL PORVENIR) de 12 hectáreas y 690,36 m2; que, como lo señala el apelante, en la segunda pericia no se hace mención a que, conforme la Ley 1228 de 2008, el propietario del bien, tiene que dejar un franja de terreno de 22.5 m2, desde la carretera principal de segunda categoría, hasta el frente del predio, la cual se aplica en el asunto, conforme el acuerdo N° 014 de 2013, por medio del cual se adoptó la revisión general para la reformulación del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Palermo, como si se tuvo en consideración en el

---

[6] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS Bogotá, D. C., diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2011). Referencia: 11001-3103-032-2001-00847-01

inicial, en el que se señaló como valor unitario del m2 $62.667.00, que multiplicado por el área total, arrojaba como como monto de indemnización $26.140.585.00, luego haberse hecho investigación de oferta con tan solo 3 predios y no de las mismas características.

Argumento que no puede ser acogido, puesto que se trata de un mandato legal que sebe ser aplicado tanto por el profesional que efectúa el peritaje como por el juez que lo valora, al momento de proferir sentencia, como ocurre en el presente asunto, sumado a que, como lo señaló el perito José Cesar Díaz, en su sustentación oral, al indicar que, para efectuar su pericia, partió de la primera, tomando la misma área, lo que quiere decir, que pese a que no se hizo mención textual de la aplicación de la Ley antes referida, si se consideró la misma; además, se debe agregar que incluso su experticia, es más completa y detallada, pues se consignó que luego de haberse efectuado investigación económica (ofertas) de 11 inmuebles de características similares al avaluado, el valor del m2 se podía fijar en $120.000.00, luego de haber aplicado las fórmulas matemáticas y estadísticas correspondientes, las cuales están debidamente respaldadas en su trabajo; además, al habérsele preguntado por el juez, porque la variación en el precio del m2, este señaló que, el bien al estar ubicado en una zona industrial, a menos de 1 km del casco urbano de Neiva, que se encuentra a orilla de carretera secundaria, (variante Neiva –sur) y, el haber trascurrido 5 años desde la experticia inicial, es normal, que el monto de venta de las propiedades de ese sector aumenten, generando una mayor valorización, por la devaluación del precio de la moneda.

También, se determinó que, el terreno de la servidumbre que es afectado en un 100%, por la instalación de los postes de conducción de energía eléctrica, es de 87,12 m2, los cuales debían ser pagados por el total del valor del m2, obteniendo como monto de indemnización $10.454.400.00, y que los restantes 508,79 m2, sólo presentaban un menoscabo del 70%, pues en ellos, no se afectó intervención alguna, por lo que su precio es de $84.000.00, por m2, esto es $42.738.360.00, lo que quiere decir que la suma final de compensación serían $53.192.760.00.

En ese orden, considera la Sala, que el dictamen pericial acogido por el juez de primera instancia, es claro, preciso y no arroja duda, frente a la metodología utilizada y la valoración de la franja de terrero del predio sirviente avaluado, así pues, esta Colegiatura respalda la

decisión de instancia confirmando el numeral tercero de la sentencia apelada, respecto del valor de compensación que arrojó la pericia.

RESPUESTA AL SEGUNDO PROBLEMA JURÍDICO

> ¿si erró el juez de instancia en condenar en costas a la demandante en favor de los demandados, y si la tasación de las agencias en derecho, se realizó conforme al Acuerdo PSAA-16 10554 de 2016 expedido por el Consejo Suprior de la Judicatura o no?

Al respecto, considera la Sala, que se debe revocar el numeral 9 de la decisión de instancia, pues atendiendo a la naturaleza del proceso y el hecho de que se le impide al demandado proponer excepciones, y a que existió una diferencia sustancial entre lo propuesto por el demandante como monto indemnizatorio y lo declarado en la sentencia, sumado a que las pretensiones de la demanda fueron acogidas de manera parcial, ha de abstenerse a condenar en costas de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del C.G.P., que igualmente refiere sobre las costas, que éstas únicamente pueden ser objeto reparo contra el auto que las apruebe, situación que no es la que se presenta en esta oportunidad.

Finalmente, por sustracción de materia no existe necesidad de efectuar pronunciamiento frente al monto de las agencias en derecho tasadas en primera instancia, habida cuenta que la condena en costas es revocada.

4. COSTAS

De conformidad con el artículo 365 del C.G.P., no se condenará en costas ante la prosperidad parcial del recurso.

Sin más consideraciones, la Sala Quinta Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

5. RESUELVE

PRIMERO: **REVOCAR** el numeral 9 de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva el 3 de diciembre de 2021, dentro del presente proceso y en su lugar no imponer condena en costas en primera instancia de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **CONFIRMAR** en el resto de partes la sentencia apelada.

TERCERO: No condenar en costas en esta instancia por lo expuesto en esta providencia.

CUARTO: En firme este proveído vuelva las diligencias el juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE

EDGAR ROBLES RAMÍREZ

ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA

CLARA LETICIA NIÑO MARTÍNEZ