

Magistrado Ponente: Marcos Román Guío Fonseca

Número de Radicación: 13001310300120170018801

Tipo de Decisión: Modifica numeral 5 y confirma demás numerales de la sentencia

Fecha de la Decisión: 27 de mayo de 2022.

Clase y/o subclase de proceso: Servidumbre

**SERVIDUMBRE/** Definición.

**SERVIDUMBRE/EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS/**Las empresas prestadoras de servicios públicos tienen la facultad para promover procesos de imposición de servidumbre, conforme a lo señalado en el artículo 117 de la Ley 142 de 1994.

**SERVIDUMBRE/GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA/** Las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales hidroeléctricas tienen la facultad de solicitar la imposición de servidumbres para el efecto, mediante la iniciación de un trámite especial, regulado generalmente en la Ley 56 de 1981, al interponer la demanda, la parte actora debe estimar y aportar el título judicial correspondiente al valor de la indemnización de los perjuicios que se puedan causar con la servidumbre, estimación ante la cual la parte demandada, de no estar conforme podrá pedir dentro de los 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.

**DICTAMEN PERICIAL/** La Corte Suprema de Justicia, ha señalado, que para calcular el monto de la indemnización a reconocer por los perjuicios que se puedan generar por la imposición de la servidumbre, la normatividad sólo contempla la práctica de dos dictámenes periciales, a saber: el primero, el aportado con la demanda y, el segundo, el realizado en el curso del proceso, en caso de que el demandado no esté conforme con la estimación efectuada por su contraparte.

**DICTAMEN PERICIAL/**Valoración.

**FUENTE FORMAL/**Artículos 879 y 897 del Código Civil, artículo 117 de la Ley 142 de 1994, artículos 16 y 25 de la Ley 56 de 1981.

**FUENTE JURISPRUDENCIAL/** CSJ STC1647-2021 de 24 de febrero de 2021, SC3632-2021, SC2776-2019, SC21828-2017, SC7817-2016

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL - FAMILIA**

**MARCOS ROMÁN GUÍO FONSECA  
Magistrado Sustanciador**

**Cartagena de Indias D.C. y T., veintisiete (27) de mayo de  
dos mil veintidós (2022).**

*(Proyecto discutido y aprobado en sesión no presencial de 24 de  
mayo de 2022)*

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

Se entra a desatar el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia de 2 de junio de 2021, proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica promovido por EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP contra JOSÉ BELISARIO SOLANA TINOCO.

**I. ANTECEDENTES**

1. La EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. ESP, por conducto de apoderado judicial, promovió proceso de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica contra JOSÉ BELISARIO SOLANA TINOCO, solicitando, en síntesis, imponer a favor de la demandante la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre el bien inmueble denominado "Tarapacá", Lote 5, ubicado en Santa Rosa de Lima - Bolívar-, identificado con FMI 060-218936, la que recaerá sobre un área de 7.047.6 metros cuadrados, teniendo una longitud sobre el eje de la servidumbre de 231.86 metros, con ancho de 30 metros, tomando 15

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

metros a lado y lado del eje de la línea; al igual que servidumbre de paso sobre una franja de terreno de 2.185,54 m<sup>2</sup>, teniendo una longitud sobre el eje de 364,28 metros, con ancho de 30 metros.

Como soporte fáctico de las pretensiones, se compendia:

a) El Ministerio de Minas y Energía, mediante Resolución 180423 del 21 de marzo de 2012, adoptó el plan de expansión de referencia, generación, transmisión 2012-2025, para lo cual abrió la convocatoria UPME 05-2012, para la segunda línea de transmisión de energía Bolívar Cartagena.

b) El proyecto UPME 05-2012 recomendó la ejecución de una infraestructura eléctrica, pero su construcción afectaría parcialmente el bien inmueble Tarapacá lote 5, ubicado en la vereda Tabacal del municipio de Santa Rosa de Lima, identificado con el folio 060-218936, propiedad del demandado.

c) Acorde con su análisis metodológico para determinar avalúos y el valor de la afectación inherente al derecho de la servidumbre estimó por concepto de indemnización \$ 94.693.850.

d) Como consecuencia de la necesidad de iniciar la obra para la instalación de la infraestructura eléctrica, y considerando que no ha logrado un acuerdo, se vio precisado a iniciar el proceso.

2. Una vez notificado, el demandado JOSÉ BELISARIO SOLANA TINOCO, a través de apoderado, solicitó decretar la nulidad de todo lo actuado en el proceso, por no existir dentro del expediente dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre, como tampoco se anexó el presupuesto para demandar.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

De igual forma, presentó oposición al avalúo, al considerar que los daños e indemnizaciones por la imposición de la servidumbre están estimados en valores mayores a los tasados en la demanda.

## **II. EL FALLO DE INSTANCIA**

El Juez de primera instancia resolvió IMPONER servidumbre legal de energía eléctrica sobre dos franjas de terreno del predio identificado con el FMI 060-308390, propiedad de JOSÉ BELISARIO SOLANA TINOCO, y accedió a las demás pretensiones de la parte demandante.

Por técnica jurídica abordó el estudio de la imposición de servidumbre de energía eléctrica, y la acreditación de los requisitos del artículo 25 de la ley 56 de 1981, para la prosperidad de la pretensión.

En punto de los dictámenes allegados, advirtió, que se presentan inconsistencias en el rendido por DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN, debido a que, para calcular la indemnización parte de una premisa fáctica errada al señalar que el uso del suelo es en su totalidad suburbano, cuando en realidad es compartido, según la certificación de suelo expedida por la Alcaldía de Santa Rosa.

En cuanto al informe técnico elaborado por la actora, para la fecha de presentación de la demanda - 28 de abril de 2017-, el uso de suelo estaba clasificado como agrícola y suburbano, lo que influye en el cálculo de la indemnización, debido a que el precio de los inmuebles es menor en los rurales frente a los urbanos y semiurbanos, amén que en la inspección judicial practicada, se comprobó que la zona de tránsito de la servidumbre corresponde a zona de “maleza” y durante el recorrido no se encontraron construcciones de ninguna naturaleza, así que, el cambio de uso del suelo ocurrida en el año 2019, al pasar a ser suburbano en su totalidad, no puede aplicarse retroactivamente para

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

controvertir unos valores que se calcularon cuando aquella circunstancia no existía.

Asimismo, puntualizó, que el perito tomó el año 2020 para calcular la indemnización, cuando debería hacerlo con la fecha de notificación de la demanda, fuera que incluyó conceptos como los bosques, pastos mejorados y árboles en el dictamen, sin que el Juzgado verificara los mismos durante la práctica de la inspección judicial.

Por otro lado, se investigaron ofertas de predios suburbanos de corregimientos de Cartagena, no obstante, no se allegó ningún documento que acredite el uso de suelo de los predios elegidos, para establecer comparativamente el precio del bien objeto de la servidumbre, así que, el perito parte de sus experiencias personales sin acreditarlas.

Ahora, con relación al dictamen de YOEL ALMAZO VILLAR, señaló, que además de las inconsistencias indicadas en el dictamen de DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN, en su interrogatorio afirmó no tener experiencia en experticias relativas a servidumbres de energía eléctrica, no haber utilizado ninguna metodología para la elaboración de su dictamen y no haber acompañado los soportes de los procedimientos matemáticos que lo llevaron a sus conclusiones.

Además, el perito partió de la premisa de un predio urbanizable, cuando en realidad se clasifica como agrícola grado III y suburbano a la vez, estando la franja de servidumbre en la parte agrícola del predio, por lo que, su apreciación de zona urbanizable termina siendo una especulación, ya que el demandado en su interrogatorio admitió no tener licencia de construcción para proyecto alguno ni haberla solicitado a las autoridades competentes, lo cual fue ratificado por el perito DARIUSZ ELIAS LÓPEZ ZULBARAN, en su interrogatorio.

Concluyó, que la parte demandante cumplió con el requisito de estimación de la indemnización, ya que el informe técnico de cálculo de indemnización fue elaborado por DAISSY FERNÁNDEZ URREA, líder técnico gerencia de gestión de tierras, y la parte demandada no cumplió con la carga de acreditar una indemnización distinta.

### **III. LA APELACIÓN**

1. Mediante proveído de 12 de julio de 2021, fue admitido el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, atendiendo lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, por lo que, se otorgó el término de 5 días a las partes para sustentar el recurso, así que atendiendo a los reparos concretos formulados ante el Juez de instancia, se sintetizan:

a) El informe de cálculo de indemnización presentado con la demanda no se puede atender por varias razones: i) lo rinde quien no se encuentra en la lista de evaluadores de la página de la Superintendencia de Sociedades, ii) no realizó la correcta identificación del inmueble como lo exige la Resolución 620 del 2008 del IGAC, iii) no atendió las metodologías establecidas por el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC, iv) fue deficiente en establecer el factor de afectación, usado para cancelar un porcentaje del valor comercial por hectárea, v) no incluyó los capítulos mínimos que debe traer el dictamen pericial para procesos y no tomó en consideración el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y la normatividad urbanística del predio objeto de peritaje y, vi) el avalúo fue realizado en fecha distinta a la inspección judicial.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

b) Se desatendió el dictamen presentado por RAFAEL CARAZO LAMBIS, quien sí hacía parte de la lista de peritos auxiliares de la justicia de Cartagena, con amplia experiencia en la experticia de inmuebles tanto urbanos como rurales.

c) El juzgado desconoció la formación académica del perito YOEL ENRIQUE ALMANZO, así como la metodología para la elaboración del dictamen pericial, y los soportes de los procedimientos matemáticos que lo llevaron a sus conclusiones.

d) Manifiesta que bajo ningún parámetro le fue ordenado al perito DARIUSZ LOPEZ ZULBARAN, revisar el informe de cálculo de indemnización presentado por la parte demandante, ya que este no tiene valor probatorio, de igual forma, refiere que el despacho desconoció que el avalúo fue realizado en fecha distinta a la inspección judicial.

e) El Juez no prueba mediante normas o jurisprudencia la forma como se determina el valor final a indemnizar.

2. En respuesta a los argumentos de apelación, la actora solicita confirmar la sentencia de primera instancia, debido a que el juez valoró cada uno de los dictámenes aportados al proceso, aunque estos no lograron desvirtuar el cálculo de indemnización presentado por la parte demandante, de igual forma, señala que los argumentos expuestos por el recurrente están dirigidos a reabrir un debate procesal clausurado, recurriendo a evidenciar unos supuestos yerros que no están llamados a prosperar.

3. Mediante auto de 29 de septiembre de 2021 fue decretada prueba de oficio para que los peritos designados en el asunto, rindieran

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

nuevo dictamen conforme a las reglas establecidas en el Decreto 1073 de 2015.

#### IV. CONSIDERACIONES

1. Como portal, debe decirse que no se advierte la existencia de nulidades y que se estructuran los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo.

2. Para abordar de lleno el tema, vale la pena precisar, que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro de distinto dueño –art. 879 C.C.-, pudiendo consistir igualmente en un derecho real a favor de una determinada persona o de un conglomerado social, como es el caso de las servidumbres legales relativas al uso público o a la utilidad de los particulares –art. 897 *ibidem*-

Con la expedición de la Ley 142 de 1994, se estableció el régimen de los servicios públicos domiciliarios, preceptuando su artículo 117 que *“la empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981”*.

En ese sentido, en el artículo 16 de la Ley 56 de 1981, se declara de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, y distribución de energía eléctrica, estableciendo el artículo 25 de la misma norma, que *“la servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadores, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas*

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

*de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio”<sup>1</sup>.*

Además, se ha previsto que al imponerse una servidumbre es posible que se ocasionen perjuicios al predio gravado con ésta, por lo que, el Decreto 2580 de 1985, reglamentario de la Ley 56 de 1981, actualmente compendiado en el Capítulo VII, Sección 5, del Decreto 1073 de 2015, indica que al interponer la demanda, la parte actora debe estimar y aportar el título judicial correspondiente al valor de la indemnización de los perjuicios que se puedan causar con la servidumbre, estimación ante la cual la parte demandada, de no estar conforme podrá pedir dentro de los 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.

Y precisamente, en el asunto, se reprocha al juez de instancia, no haber realizado un debido estudio de los avalúos aportados por los peritos designados para tales efectos, y en su lugar, acoger la estimación realizada en la demanda.

Pues bien, para analizar tal aspecto, debe tenerse en cuenta que con la demanda, fue aportado un dictamen pericial realizado por DAISSY XIMENA FERNÁNDEZ URREA, Líder Técnico de la Gerencia de Gestión de Tierras de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. ESP, elaborado de acuerdo con visita realizada el **6 de febrero de 2017**, en el que se estimó la respectiva indemnización en un valor de

---

<sup>1</sup> A su vez, el artículo 27 del mismo ordenamiento dice: “*corresponde a la entidad de derecho público que haya adoptado el respectivo proyecto y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo el gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica*”.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

**\$94.693.850**, tal como lo estipula el artículo 27 de la Ley 56 de 1981- Art. 2 Decreto 2580 de 1985 – Art. 2.2.3.7.5.2. Decreto 1073 de 2015.

En dicho informe, se realizó la respectiva identificación del inmueble, indicando que el mismo se encuentra ubicado en el suelo rural del municipio de Santa Rosa de Lima, Bolívar, identificado con FMI No. 060-218936, resultado del desenglobe del predio con matrícula inmobiliaria No. 060-218860; y localizado hacía el costado occidental del casco urbano del municipio de Santa Rosa de Lima, sobre la vía que conduce a la troncal que lleva al municipio, a solo 5 minutos de casco urbano.

En cuanto al tipo de inmueble, corresponde a un predio sub urbano y rural, refiriendo que el sector cuenta principalmente con uso de ganadería de doble propósito, sin embargo, debido a la franja de 300 metros al lado de la vía, con uso sub-urbano, existen algunos proyectos de vivienda campestre, en etapa de venta sobre planos, adicional a ello, la zona cuenta con reglamentación de suelo rural clase III de explotación agrícola y suelo suburbano, con uso principal comercial III, en las zonas que tiene frente a las vías principales, conforme certificado de uso de suelo de la Secretaría de Planeación Municipal de Santa Rosa.

Y agregó, que conforme a la visita realizada, el predio tiene una topografía plana y en la totalidad de la franja de servidumbre se observa una cobertura de pasto de 5.587 M2, con franjas de cerca viva; el sector cuenta con servicios de energía eléctrica y posibilidades de gas natural, y el agua potable se surte a través de pozos profundos, supliendo sus necesidades de servicios básicos y complementarios como salud, educación y comercio de la cabecera del municipio de Santa Rosa y Cartagena, además, goza de servicio de transporte de ruta intermunicipal.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

Respecto de la metodología utilizada, indicó que tendría en cuenta aspectos relacionados con la constitución de la servidumbre de paso, las afectaciones a las construcciones, cultivos y vegetación que deben ser retiradas del sector de servidumbre, en consecuencia, parte por determinar el valor comercial del suelo en el corredor de servidumbre, aplicando un método de mercado para el área rural y un método residual para el área suburbana; para el primero de ellos, utilizó un método de investigación directa de mercado respecto de predios rurales cercanos al inmueble, obteniendo un promedio de \$11.996 por M2, y en el segundo, conforme al desarrollo de comercio potencial y la normatividad estipulada en el Acuerdo municipal No. 031 de 20 de noviembre de 2013, un promedio de \$35.000 M2, a su vez, sobre la indemnización de daños a la cobertura vegetal, respecto de bosque, pastos y arboles aislados, se estimó en \$3.365.102, para un cálculo final de **\$94.693.850**.

2. Ahora, una vez notificado el demandado, allegó dictamen pericial elaborado por RAFAEL CARAZO LAMBIS (fls. 192- 211), que estimó la indemnización en un valor de **\$546.625.000**, no obstante, tal dictamen no fue tenido en cuenta, por haber sido presentado de manera extemporánea, como se indicó en audiencia celebrada el 15 de febrero de 2019, decisión que quedó en firme, motivo por el que no puede ser valorado en esta instancia, como pretende el recurrente.

Y es que, además, bien ha dicho la Corte Suprema de Justicia, para calcular el monto de la indemnización a reconocer por los perjuicios que se puedan generar por la imposición de la servidumbre, la normatividad sólo contempla la práctica de dos dictámenes periciales, a saber: el primero, el aportado con la demanda (artículo 27<sup>2</sup>, numeral 1°);

---

<sup>2</sup> «Corresponde al propietario del proyecto que lo haya adoptado y ordenado su ejecución, promover en calidad de demandante los procesos que sean necesarios para hacer efectivo al gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica. (...) 1°. A la demanda se adjuntará el plano general en que figure el curso que habrá de seguir la línea objeto del proyecto con la demarcación específica

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

y, el segundo, el realizado en el curso del proceso, en caso de que el demandado no esté conforme con la estimación efectuada por su contraparte (artículo 29<sup>3</sup>)<sup>4</sup>.

Se insiste, atendiendo los principios de la prueba previstos en el artículo 164 del Código General del Proceso, el dictamen de RAFAEL CARAZO, no fue aportado dentro de la oportunidad procesal para ser atendido como elemento de prueba, tal y como lo determinó el *a quo*, luego, el reproche en ese sentido no tiene asidero.

3. Y precisamente, en virtud de la oposición presentada oportunamente por el demandado, se nombraron 2 peritos atendiendo las reglas previstas en el artículo 29 de la Ley 56 de 1980 y sus decretos reglamentarios, para lo cual, una vez posesionados los dos auxiliares de la justicia, rindieron en forma separada el dictamen pericial pero que tal como concluyó el *a quo*, no resultan concluyentes para determinar la respectiva indemnización.

Obsérvese que, el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, norma especial que rige la materia, expresamente señala:

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

---

del área, inventario de los daños que se causen, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, que se adjuntará al acta elaborada al efecto y certificado de tradición y libertad del predio...».

<sup>3</sup> «Cuando el demandado no estuviere conforme con el estimativo de los perjuicios, podrá pedir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda, que por peritos designados por el juez se practique avalúos de los daños que se causen y tasen la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre. Los peritos se nombrarán conforme a lo indicado en el artículo 21 de esta ley».

<sup>4</sup> CSJ STC1647-2021 de 24 de febrero de 2021.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

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

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

Así, cuando se presente algún tipo de inconformidad con la estimación de la indemnización realizada en la demanda, la parte demandada debe solicitar la realización de un nuevo avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre, pero dicho avalúo solo podrá tener en cuenta las mejoras existentes al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda y aquellas que siendo posteriores, resulten necesarias para la conservación del predio.

Por manera que, resultaba imperativo para los peritos nombrados por el despacho, tomar como punto de referencia para la determinación de los perjuicios causados, las mejoras realizadas al momento de notificarse el auto admisorio de la demanda (fls 66-67Cp), lo que no sucedió en el presente asunto, pues ninguno de los dos dictámenes aportados, fue realizado bajo tales circunstancias, sino que, lisa y llanamente, elaboraron la experticia tomando en consideración las características del bien para el momento en que efectuaron la visita, lo que sin duda, incide sustancialmente en la estimación de la indemnización.

Nótese, que el dictamen elaborado por el perito DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN, fue realizado según visita efectuada el **30 de septiembre de 2020**, tomando como referencia el tipo, uso y destinación actual del

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

inmueble, advirtiendo, que conforme al Acuerdo No. 012 de 2019 *“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Rosa, Norte de Bolívar”*, el predio objeto de estudio se clasifica dentro de la **categoría suburbano**, con desarrollo de actividades agroturísticas y agroforestal, concluyendo, que a la luz de la reglamentación actual, el predio objeto de avalúo, presenta un uso suburbano, permitiéndose el uso de vivienda campestre y agroforestal, lo que fue determinante para calcular la respectiva indemnización en un valor de **\$461.239.800**.

Y en ese mismo sentido rinde su experticia YOEL ENRIQUE ALMANZO VILLAR, la que fue elaborada conforme a visita efectuada el 16 de octubre de 2019, tomando igualmente el esquema de ordenamiento territorial contenido en el Acuerdo N°12 del 29 de diciembre de 2019, que clasifica el predio en cuestión como suelo suburbano, de uso agroturístico y agroforestal, aspectos que, entre otros, fueron valorados para determinar el valor a indemnizar en **\$ 514.474.800.00**.

Empero, contrario a lo indicado por el perito, y de acuerdo a la experticia allegada con la demanda, la Secretaría de Planeación Municipal de Santa Rosa, certificó para la época (25 de febrero de 2017), que el predio ubicado en el casco rural del Municipio de Santa Rosa, identificado con M.I. 060-218936 compartía dos usos de suelo, uno de explotación agrícola y otro de suelo suburbano, con uso principal comercial III (fl 103 pdf), diferencia que no es de poca monta, pues, evidentemente, modificaría sustancialmente su valor, y que de hecho, se vio reflejado en el valor asignado por cada uno de los peritos, que superó con creces la estimación contenida en la demanda.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

Por consiguiente, más allá de los reparos realizado por el apoderado recurrente, relativos a que el fallador no atendió a la formación académica del perito YOEL ENRIQUE ALMANZO, así como la metodología para la elaboración del dictamen pericial, y los soportes de los procedimientos matemáticos que lo llevaron a sus conclusiones, o que al perito DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN, no se le ordenó revisar el informe de cálculo de indemnización presentado por la parte demandante, lo cierto es que, ambos dictámenes sometidos al tamiz de la prueba, en verdad, como lo afirmó el Juez de conocimiento, adolecen de una seria inconsistencia que impiden tenerlos como base para la determinación de la respectiva indemnización, pues, se *itera*, los dos parten de reglamentaciones del suelo que no se encontraban vigentes para la época en que se debía efectuar el respectivo avalúo, que equivale a decir, para el momento de la notificación de la demanda de servidumbre en enero de 2018; situación que no puede pasarse por alto, pues, evidentemente, dada la modificación introducida con posterioridad por el Acuerdo N°12 del 29 de diciembre de 2019, que clasifica el predio en cuestión como suelo suburbano, el valor del bien sufriría modificaciones.

En términos precisos, la valoración efectuada por el perito DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN, se realizó teniendo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario de la zona de localización, las características puntuales del predio en estudio, la potencialidad de este, y la favorable demanda de predios con ese uso (suburbano), en tanto que, el perito YOEL ENRIQUE ALMANZO, señaló que fue tomado el valor comercial de predios similares al del estudio, inmuebles que se encuentran en conjuntos o condominios urbanizados, tomando los valores del urbanismo según como se encuentra el conjunto en la actualidad, lo que sin duda, da cuenta del factor determinante que juega el tipo de suelo, al momento de realizar la respectiva valoración.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

En suma, muy a pesar que el Acuerdo N°12 del 29 de diciembre de 2019, clasifica el predio en cuestión como suelo suburbano, lo cierto es que, los peritos, debieron acreditar la indemnización a que hubiere lugar por la imposición de la servidumbre, tomando en consideración que para el 2018, fecha de notificación de la demanda, la zona era catalogada por dos usos de suelo, uno de explotación agrícola y otro de suelo suburbano, luego, las experticias rendidas de manera individual y en por valores disímiles, no permiten establecer el valor real de la indemnización.

4. No obstante lo anterior, y comoquiera que el dictamen pericial no se cumplió de acuerdo a las exigencias contenidas en el Decreto 1073 de 2015, debido a que no se elaboró de manera conjunta por los peritos, y que en todo caso, se presentó oposición por el demandado frente a la experticia allegada con la demanda y puesta de presente en el recurso de alzada, el Tribunal procedió a decretar prueba de oficio mediante auto de 29 de septiembre de 2021, ordenando a los expertos que fueron designados y posesionados dentro del asunto, que realizaran la experticia previamente encomendada, con observancia de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 56 de 1980 y el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, teniendo en cuenta las mejoras existentes para la notificación del auto admisorio de la demanda de imposición de servidumbre y la proyección futura del terreno.

En virtud de ello, y luego de varios requerimientos, los peritos YOEL ENRIQUE ALMANZO y DARIUSZ LOPEZ ZULBARAN, presentaron de manera conjunta un nuevo dictamen pericial en el que se identifica e individualiza de manera clara el inmueble, así como también la fracción objeto de imposición de servidumbre (Pag 5-7 dictamen), teniendo en cuenta para ello certificado de tradición y libertad del mismo de 20 de octubre del 2021, certificado de uso de la Secretaria

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

de Planeación del Municipio de Santa Rosa, Bolívar, emitida el 7 de febrero de 2017, copia digital del Acuerdo N° 021 del 30 de noviembre de 2013, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Rosa, mapa de Suelos del Territorio Colombiano a escala 1:100.000. Departamento: Bolívar, Geoportal IGAC, y mapas de Capacidad de Uso de las Tierras del Territorio Colombiano a escala 1:100.000. Departamento: Bolívar - Geoportal IGAC.

En forma precisa, se indicó que, el inmueble tiene acceso por la vía 9006<sup>a</sup>, que une a Santa Rosa con la carretera de La Cordialidad, la cual comunica las ciudades de Cartagena de Indias y Barranquilla; presenta relieve plano menor al 5% y que la zona cuenta con arroyos de escorrentía, conformadas por las cuencas principales de los Arroyos Chiricoco, Tabacal y Hormigas y otros arroyos de menor importancia afluentes (Pág. 12 Dictamen), a su vez, señalaron que para el momento de la visita realizada no se encontraron árboles, por lo que se tomó la información del inventario realizado en su oportunidad por la Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP.

Respecto de los servicios públicos e infraestructura del sector, se dijo que, el distrito cuenta con una cobertura de gas natural, energía eléctrica y alcantarillado en la zona urbana, con deficiencias en la cobertura del agua veredal, en los que se toma de pozos profundos. Además, cuenta con infraestructura vial en buenas condiciones de conservación, y transporte público intermunicipal con fácil acceso (Pág. 12 Dictamen).

Y se recalcó que, en la actualidad, la actividad predominante en el sector es la ganadería de doble propósito, y proyectos de viviendas campestres, que se encuentran en proceso de venta. Así, se afirmó que

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

conforme al Acuerdo No. 021 de 2013 (30 de noviembre) “*Por medio del cual se presenta la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Rosa, Norte de Bolívar*”, el predio objeto de estudio se encuentra dentro de dos categorías de suelo: rural con área de manejo de suelo clase III de explotación agrícola y suburbano con área de manejo de uso comercial y de servicios (Pág. 15 Dictamen).

Asimismo, se especificó la cabida superficial de la servidumbre eléctrica correspondiente a 0,70476 ha o 7047,6 m<sup>2</sup>, y la servidumbre de transitoria por acceso para cada uno de los tipos de suelo: Servidumbre (Tarapacá Lote N°5b Parte 2) Suelo Suburbano de uso comercial y de servicios con 0,184018 Ha o 1840,185 m<sup>2</sup> y Servidumbre (Tarapacá Lote N°5b Parte 2) Suelo Rural Clase III de explotación agrícola con 0,034545 Ha o 345,455 m<sup>2</sup>, para un total de 0,218564 ha o 2185,64 m<sup>2</sup>., destacándose que en actualidad la franja en servidumbre se encuentra con uso de pastos con bosque con un área afectada de 1321 m<sup>2</sup>, e infraestructura de 156 m<sup>2</sup>.

Respecto de la metodología empleada, se indicó que el método de valoración usado para la liquidación del terreno fue el residual, que se desarrolla bajo el principio del mejor uso. Así, se especificó que el valor adoptado del proyecto Santa Rosa campestre es de \$ 2.143.000. metro cuadrado, valor integral que incluye el valor del terreno y el tipo de vivienda o construcción de dos pisos (Pág.20-22)-

En ese sentido, teniendo en cuenta las condiciones del mercado inmobiliario de la zona de localización, las características puntuales del predio en estudio, la potencialidad de este, la favorable demanda de predios con este uso, se adoptó como valor \$760.000.000 la hectárea de terreno suelo suburbano de uso comercial y de servicios y, el valor de \$98.467.000 la hectárea de terreno de suelo rural clase III de

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

explotación agrícola. Así mismo, se tomó el valor \$2'772.000 respecto de los pastos mejorados en daño emergente, \$1'350.000 en pastos mejorados en lucro cesante, \$5'000.000 la hectárea para bosque y \$100.000 la unidad de árboles aislados. (Pág. 23 Dictamen). Tomando en cuenta dicho valores, y atendiendo el área de servidumbre y afectación, se calculó una indemnización de **\$213.412.900,00**.

5. Ahora bien, en audiencia celebrada el 16 de mayo de 2022, en la que se procedió a realizar la contradicción del dictamen, los peritos aclararon que la metodología empleada para realizar el mismo correspondió a la técnica residual para el suelo suburbano y la comparación de mercado para el suelo rural, de conformidad con la Resolución 620 de 2008, señalando, que para el caso en particular en el que se evalúa la depreciación del terreno y la tasación de coberturas vegetales estas serían las técnicas idóneas para tal fin.

Y precisaron, que en tratándose de la servidumbre de paso tanto el dueño del predio como otras entidades usan la servidumbre actualmente establecida de hecho, siendo que la Empresa de Energía de Bogotá pretende adquirir un mejor derecho sobre la misma, lo que indica que la afectación corresponde a un 100% comoquiera que no existe criterio normativo para asignarle otro distinto, en especial, para graduarla, por lo que actualmente se le asigna un mayor valor.

Pero muy a pesar de la fundamentación del dictamen, el apoderado de la parte demandante en sus objeciones evidencia la existencia de un error aritmético en el área de indemnización en la servidumbre de acceso, la cual corresponde en realidad a 345,45 m<sup>2</sup>, y no como se indicó finalmente en la liquidación de 0.345450 ha o 3.454 m<sup>2</sup>, como en efecto lo confirmaron los peritos, al decir que si bien en el punto 5.1.1 del dictamen se indicó correctamente el área de

Proceso: Servidumbre  
 Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
 Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
 Rad: 13001310300120170018801

servidumbre del suelo rural de 0,034545, en la liquidación existió un error de digitación al consignarse 0,345450, que afectaría el valor de indemnización, por lo que se procedió a su corrección.

Para corregir dichos yerros aritméticos los peritos presentaron los ajustes aceptados y requeridos en audiencia de contradicción del dictamen, en donde efectivamente se registra el área correspondiente a la servidumbre de acceso de 0,034540 ha, así:

	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	AFECCIÓN (%)	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
SERVIDUMBRE	SERVIDUMBRE (eléctrica)	ha	0,704750	100%	98.467.000	69.395.602,92
	SERVIDUMBRE (vía de acceso) Suelo Suburbano de Uso Comercial Y De Servicios	ha	0,164018	100%	790.800.000	139.853.680,00
	SERVIDUMBRE (vía de acceso) Suelo Rural Clase II De Explotación Agrícola	ha	0,034540	100%	98.467.000	3.401.050,18
	SUBTOTAL SERVIDUMBRE					
SUB TOTAL SERVIDUMBRE AJUSTADO A LOS PESOS						212.650.300
MEJORAS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
	BOSQUE	HA	0,132129		5.600.000	640.800,00
	PASTOS MEJORADOS DAÑO EMERGENTE	ha	3,558095		2.772.000	1.548.702,54
	PASTOS MEJORADOS LUCRO CESANTE	ha	3,558095		1.350.000	754.238,25
	ARBOLES AISLADOS	UNIDAD	12		100.000	1.200.000,00
SUBTOTAL MEJORAS						4.163.540,79
SUB TOTAL MEJORAS AJUSTADO A LOS PESOS						4.163.500,00
VALOR TOTAL INDEMNIZACIÓN SERVIDUMBRE						\$216.813.800,00

Son: Doscientos Dieciséis Millones Ochocientos Trece Mil Ochocientos pesos m/cte.

De allí se infiere que la servidumbre se divide en 3 sectores: *i)* la primera denominada “servidumbre eléctrica”, a la cual se le asigna un valor de \$69’395.602,92; *ii)* la segunda, denominada “Servidumbre vía de acceso” en suelo suburbano, a la que se le asignó un valor de \$139’853.680; y *iii)* la tercera, denominada “Servidumbre vía de acceso” en suelo rural, a la que se le asignó un valor de \$3’401.050,18; *iv)* además, se incluye un rubro de “mejoras” por valor de \$4’163.540,79.

Asimismo, la Sala al verificar la sumatoria del dictamen inicial constata que se incurrió en error comoquiera que el total no corresponde a **\$213.412.900,00** como se indicó, sino a **\$ 247.428.307**.

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

En ese mismo orden, se cuestionó el porcentaje de afectación asignado a la “servidumbre vía de acceso”, atendiendo que la servidumbre existente es utilizada no solo por el Grupo Energía Bogotá (GEB), sino por el mismo propietario y otras empresas que actúan dentro del predio para el desarrollo de sus actividades.

Sobre ese tópico, los peritos reiteraron como único argumento que actualmente no existe normatividad expresa que determine el porcentaje de afectación de la servidumbre vía de acceso, por lo que usualmente se aplica en estos casos el 100% de afectación hasta tanto se expida una reglamentación sobre el particular. No obstante, a juicio de la Sala, la ausencia de derroteros porcentuales para determinar el grado de afectación, no es óbice para que se desatienda la realidad fáctica, en aras una indemnización justa y equitativa, en ese contexto, estando acreditado por ellos mismos sobre la preexistencia de una vía de acceso al bien, utilizada además por otras empresas que actúan dentro del predio para el desarrollo de sus actividades, sin que se comprometa el uso de todo el terreno o prive a su dueño de la utilización de la franja, es lógico y razonable entender que la afectación no puede ser total sino parcial como de manera previa se había indicado en un 40%, y tal como finalmente se refiere en el punto VI del último dictamen presentado, aunque se tasó con el 100%.

Y en efecto, si se analiza el historial del predio, es posible llegar a la conclusión que el bien sobre el cual recae la “servidumbre vía de acceso” fuera de estar debidamente constituida presenta afectaciones legales del mismo orden. Veamos.

- a. Conforme al folio de matrícula 060-218936 que corresponde al predio de mayor extensión aparece una servidumbre de tránsito

a favor de PROMIGAS S.A. ESP, conforme a escritura 180 de 20 de enero de 1981 (fl. 76 C1).

b. Mediante escritura 1325 del 25 de noviembre de 2005, se procede a un englobe y posterior división en 7 lotes, conservando una servidumbre de paso (fl. 104 C1).

c. El lote No 5 de la división anterior, a su vez se subdivide mediante escritura 3730 del 30 de noviembre de 2016, en los lotes Tarapacá 5A y Tarapacá 5B, vendiendo el primero citado a EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACÍFICO S.A. ESP, dejando consignado en forma expresa que pesa una servidumbre de paso existente a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. ESP, único acceso al lote 5ª subestación NUEVA BOOLIVAR EPSA, describiendo los linderos y coordenadas de dicha servidumbre (fl. 169 C1)

d. Al lote Tarapacá 5A se le otorga el folio de matrícula inmobiliaria 060-308389 y al 5B el folio 060-308390, en este último se deja expresa constancia de las servidumbres de paso a favor de "PROMIGS S.A. ESP" escritura 180 de 20 de enero de 2001, PROMIGAS S.A. ESP escritura 181 de 20 de enero de 2001 e INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. ESP escritura 3730 de 30 de noviembre de 2016 (fls. 191 y 195 C1).

e. Con respecto a los lotes 5A y 5B se levanta plano topográfico de la servidumbre de paso cuya ubicación corresponde a la que motiva este proceso (fls. 197 y 198 C1).

En suma, conforme al mismo recuento efectuado por los peritos, sobre el bien que motiva la servidumbre existen otras servidumbres de paso como queda evidenciado en líneas precedentes, amén que es utilizada por el propietario del terreno, lo que descarta de tajo una afectación total.

Proceso: Servidumbre  
 Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
 Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
 Rad: 13001310300120170018801

Es decir, para la Sala, sí es importante verificar el grado de afectación del predio sirviente con la denominada “servidumbre vía de acceso”, siendo posible establecer el monto indemnizatorio real a partir del valor del 100% para una afectación total.

Siendo ello así, el valor indemnizado debe ajustarse a la afectación correspondiente de 40% para la “servidumbre de vía de acceso”, porcentaje que resulta razonable atendiendo la multiplicidad de servidumbre sobre la franja reclamada por la actora y el uso por el dueño del terreno, por lo que, ajustado el valor referido por los peritos a dicho porcentaje, tenemos:

Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total por cantidad	Afectación	Valor total con afectación
Servidumbre vía acceso suelo suburbano de uso comercial de servicios	0.184018 ha	\$760.000.000	\$139.853.680	40%	\$55.941.472
Servidumbre vía acceso suelo rural clase III de explotación agrícola	0,034540 ha	\$98.467.000	\$3.401.050	40%	\$1.360.420

Partiendo de lo anterior, y ajustado tales valores a la liquidación presentada se tendría que sumando el valor de: *i)* la “servidumbre eléctrica” (\$69’395.602,92); *ii)* la “Servidumbre vía de acceso” en suelo suburbano (\$55’941.472; *iii)* la “Servidumbre vía de acceso” en suelo rural (\$1’360.420); y *iv)* las “mejoras” (\$4’163.540,79), se puede concluir que el valor total a indemnizar correspondería a **\$130.861.034**.

Y aunque se fustiga que la afectación de la “servidumbre eléctrica” no es total sino parcial, no se cuenta con elementos probatorios concluyentes que así lo precisen, por el contrario, el gravamen le impone al dueño del predio restricciones absolutas en la franja de servidumbre, asumiendo sus propios riesgos frente a la explotación de

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

la misma y que deben ser atendidas al momento de transmitir el dominio del predio, fuera que a futuro le restringe toda posibilidad de adelantar en dicha franja proyectos urbanísticos, máxime cuando el cambio en el uso del suelo fue una realidad conforme al Acuerdo No. 012 de 2019 *“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Rosa, Norte de Bolívar”*, luego, se mantiene el 100 % de afectación, es decir, categoría alta y no media como lo refirió el perito presentado con la demanda.

6. Del mismo modo se reprochó la aplicación del valor comercial del inmueble para efectos de realizar la tasación, así como no haberse descontado las áreas que no pueden ser utilizadas para el proceso urbanístico planteado, tales como las vías o zonas comunales.

Sin embargo, los peritos de manera razonada explicaron que de acuerdo a las metodologías empleadas de técnica residual y comparación de mercado establecidas en la Resolución 620 del 2008, se liquida sobre el avalúo comercial del bien inmueble, lo que resulta ser cierto, y que además, en el anexo 7 del dictamen se hace una descripción de las áreas descontadas conforme a la metodología de técnica residual en la que se incluyen las áreas obligatorias de vías y zonas verdes, área de cesión obligatoria para equipamiento, espacio público y áreas verdes, área de cesión para equipamiento comunal, área de cesión para vías locales, lo que corrobora que efectivamente se tuvo en cuenta tales áreas para la aplicación de la técnica empleada no habiendo lugar al reparo formulado.

7. Como corolario, muy a pesar de los errores aritméticos en que incurrieron los peritos al fijar la indemnización o la interpretación equívoca sobre la forma de reparar la servidumbre de tránsito, en un juicio crítico como lo prevé el art. 232 del Código General del Proceso,

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

no es posible descalificar la experticia en su integralidad, por la potísima razón que contamos con peritos altamente calificados, con vasta experiencia en indemnización de servidumbres como lo refirió el ingeniero DARIUSZ LÓPEZ ZULBARAN (min, 0;11,47 audiencia 2ª inst) amén que se presenta fundamentación al dictamen ajustado a los parámetros establecidos en la Ley 56 de 1981, Decreto 1420 d 1998, Decreto 1073 de 2015 y Resolución 620 de 2008; aplicando las metodologías apropiadas en la tasación del daño basadas en la realidad física, socio-económica y jurídica del predio. Así que, las precisiones efectuadas al mismo por la Sala en respuesta a las objeciones planteadas por el apoderado de la demandante, no le cercenan por completo su valor probatorio, por tratarse de errores salvables o de conceptualizaciones jurídicas que se aterrizan atendiendo la realidad del predio y que sin contradecir el dictamen se pueden ajustar<sup>5</sup>.

Siendo ello así, se dispondrá modificar el monto de indemnización fijado por el a quo, y en su lugar, se fijará como monto de la indemnización a favor de la parte demandada y a cargo de la demandante, por razón de la imposición de la servidumbre **\$130.860.994**, de conformidad con el dictamen rendido en esta instancia, y las correcciones previamente explicadas.

Ahora, comoquiera que la indemnización fijada resulta mayor a la consignada a órdenes del juzgado (\$94.693.850), habrá de aplicarse lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 2580 de 1985, que reza “8. *Si en la sentencia se fija una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor de los titulares de derechos reales del predio, o de los poseedores. Desde la fecha que recibió la zona objeto de la servidumbre hasta el momento en que deposite el saldo, reconocerá intereses sobre el valor de la diferencia, liquidados según la tasa de interés bancaria corriente*

---

<sup>5</sup>Sobre la valoración crítica al dictamen se pueden ver las sentencias: SC3632-2021, SC2776-2019, SC21828-2017, SC7817-2016

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

*en el momento de dictar la sentencia.”*. Por consiguiente, se tiene que el valor consignado a órdenes del juzgado, correspondiente a **\$94.693.850** por concepto de indemnización, debe ser descontado de la indemnización fijada en esta oportunidad (**\$130.861.034**), arrojando un saldo de **\$36.167.184**, cifra a la que se le aplicará el interés bancario corriente desde la fecha en que se recibió la zona en servidumbre, esto es, el 4 de agosto de 2017 (fls 83-85), hasta que sea depositado, atendiendo la tasa fijada para la fecha del presente fallo.

Como epílogo, se modificará la decisión de primera instancia sin condena en costas frente a la prosperidad parcial del recurso conforme a las reglas del art. 365 del CGP.

## V. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## VI. RESUELVE

**PRIMERO: MODIFICAR** el numeral 5 de la sentencia del 2 de junio de 2021, proferida por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso adelantado por **EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTA S.A. ESP** contra **JOSÉ BELISARIO SOLANA TINOCO**. En su lugar se dispone:

**FIJAR** el monto de la indemnización a favor de la parte demandada y a cargo de la demandante por razón de la imposición de la servidumbre en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL CERO TREINTA Y CUATRO PESOS (**\$130.861.034**). A su vez, el pago de intereses bancarios corrientes

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

sobre la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS (**\$36.167.184**) dejados de consignar, desde el 4 de agosto de 2017 hasta su pago, conforme a la tasa fijada para el momento de esta sentencia.

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en todo lo demás el fallo de 2 de junio de 2021, proferida por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, dentro del proceso de la referencia.

**TERCERO: SIN CONDENA** en costas, ante la prosperidad parcial del recurso.

**CUARTO: ORDENAR** remitir el expediente a su lugar de origen.

**NOTIFIQUE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

Marcos Roman Guio Fonseca  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 003 Civil Familia  
Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar

John Freddy Saza Pineda

Proceso: Servidumbre  
Demandante: Empresa de Energía de Bogotá S.A ESP  
Demandado: José Belisario Solana Tinoco  
Rad: 13001310300120170018801

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 001 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Cartagena - Bolivar**

**Oswaldo Henry Zárate Cortés**

**Magistrado**

**Sala Civil Familia**

**Tribunal Superior De Bolivar**

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:

**6294a465cae46b77e313a36312b69b64dfe0c97553645efb6234fbc5b827f504**

Documento generado en 27/05/2022 11:37:24 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**