



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**ACTA DE AUDIENCIA INICIAL (VIRTUAL) DEL ART. 372, CON
APLICACIÓN DE PARÁGRAFO, DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

REFERENCIA

PROCESO	VERBAL –IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTES	INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A. E.S.P.
DEMANDADOS	HDA FARALLONES Y OLEODUCTO CENTRAL S.A.
RADICADO	05001 31 03 002 2018 00483 00
ASUNTO	ACTA DE AUDIENCIA INICIAL (VIRTUAL) CON APLICACIÓN DE PARÁGRAFO.

MIERCOLES 21 DE MAYO DE 2021

HORA DE INICIO: 10:43 A.M.

SUJETOS PROCESALES

DEMANDANTE: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. NIT.

R/LEGAL: CESAR AUGUSTO RAMÍREZ ROJAS

APODERADO: LUIS FERNANDO CASTAÑO VALLEJO con TP 254.801 del CSJ

Correo electrónico: juridica@igga.com.co

DEMANDADO: HDA FARALLONES NIT.

R/LEGAL: EFRAÍN FERNANDO LONDOÑO CONTRERAS

APODERADO: ANA HELENA GUTIERREZ con TP 49.916 del CSJ

Correo electrónico: anahelena.gutierrez@gmail.com

DEMANDADO: OLEODUCTO CENTRAL S.A. "OCENSA"

APODERADO: MAURICIO ALVAREZ FIERRO con TP 205.986

Correo Electrónico: Mauricio.alvarez@ocensa.com.co

ASISTENTES

DEMANDANTE: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. NIT.

APODERADO: LUIS FERNANDO CASTAÑO VALLEJO con TP 254.801 del CSJ

Correo electrónico: juridica@igga.com.co

DEMANDADO: HDA FARALLONES NIT.

R/LEGAL: EFRAÍN FERNANDO LONDOÑO CONTRERAS

APODERADO: ANA HELENA GUTIERREZ con TP 49.916 del CSJ

Correo electrónico: anahelena.gutierrez@gmail.com

DEMANDADO: OLEODUCTO CENTRAL S.A. "OCENSA"

APODERADO: MAURICIO ALVAREZ FIERRO con TP 205.806 del CSJ

Correo Electrónico: Mauricio.alvarez@ocensa.com.co

PERITOS:

ISABEL QUINTERO PINILLA

Correo Electrónico: Isabel.quintero@igac.com.co

Siendo las 10:43 a.m., del día 21 de mayo de 2021, se constituye el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín para realizar la audiencia inicial (virtual), consagrada en el artículo 372 del CGP, con aplicación de parágrafo dentro del proceso VERBAL- IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA- instaurado por INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. en contra de HDA FARALLONES y OLEODUCTO CENTRAL S.A., Radicado bajo el número 05001310300220180048300.

Se concede la palabra a los apoderados de las partes para que se identifiquen, indicando sus nombres, número de cédula y tarjeta profesional, dirección y teléfono de notificaciones y calidad en que actúan, para efectos del registro de la audiencia.

Se hace una síntesis del proceso de servidumbre que se adelanta y las etapas procesales que se agotaran en esta audiencia teniendo en cuenta la objeción presentada por la codemandada HDA Farallones, frente al estimativo que presentó la entidad demandante.

FIJACIÓN DEL LITIGIO

El Despacho fijó el litigio y los apoderados estuvieron conformes.

Una vez fijado el litigio la parte actora a través de su apoderado judicial manifiesta tener una propuesta de conciliación, ante lo cual se concede un receso, suspendiéndose la grabación, sin embargo no fue posible llegar a un acuerdo que culminara la presente acción y se declara fallida la conciliación. Agotada la misma se notifica en estrados.

CONSTANCIA: Reanudada la grabación, la Dra. Ana Helena Gutiérrez, manifiesta inconformidad frente al trámite adelantado, ante lo cual el Despacho la ilustra acerca de las normas que se han venido aplicando sobre el dictamen presentado y el ejercicio al derecho de contradicción del mismo.

El apoderado de la parte actora señala que ante lo manifestado por la Dra. Ana Gutiérrez, y la imposibilidad del perito Jhony Daniel Naranjo Ospina, en asistir a la presente audiencia se suspenda la misma y se fije una nueva fecha en la que aquel pueda asistir y ejercer el derecho de contradicción al dictamen por los profesionales presentados.

En estos términos el Despacho accede a suspender la audiencia y programarla de nuevo para el viernes cuatro (4) de junio de 2021 a las 10:00 am., notificando a las partes en estrados de manera virtual y exhortando al apoderado de la parte actora para que le comunique al mencionado perito la fecha de la audiencia.

Se termina la audiencia siendo las 12:10 m. del 21 de mayo de 2021.

**CONTINUACIÓN AUDIENCIA INSTRUCCIÓN, ART. 372 del CGP con
aplicación de párrafo.**

Cuatro (4) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Siendo las 10:08 a.m., del día 4 de junio de 2021, se constituye el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, para continuar la audiencia inicial (virtual), consagrada en el artículo 372 del CGP, con aplicación de párrafo dentro del proceso VERBAL - IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA- instaurado por INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P., en contra de la HDA. FARALLONES S.A.S. Y OLEODUCTO CENTRAL S.A. OCENSA, Radicado bajo el número 05001310300220180048300.

ASISTENTES:

DEMANDANTE: INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P. NIT.

APODERADO: LUIS FERNANDO CASTAÑO VALLEJO con TP 254.801 del CSJ

Correo electrónico: juridica@igga.com.co

DEMANDADO: HDA FARALLONES NIT.

APODERADO: ANA HELENA GUTIERREZ con TP 49.916 del CSJ

Correo electrónico: anahelena.gutierrez@gmail.com

DEMANDADO: OLEODUCTO CENTRAL S.A. "OCENSA"

APODERADO: MAURICIO ALVAREZ FIERRO con TP 205.806 del CSJ

Correo Electrónico: Mauricio.alvarez@ocensa.com.co

PERITOS:

JHONY DANIEL NARANJO OSPINA C.C.

Correo Electrónico: abogadonaranjo1@gmail.com

ISABEL QUINTERO PINILLA

Correo Electrónico: Isabel.quintero@igac.com.co

Tal y como se había indicado en la audiencia celebrada el pasado 21 de mayo de 2021, donde se declaró fallida la etapa de conciliación y para el día de hoy se convoca a las partes con el fin de hacer efectivo el derecho de contradicción que le

asiste a la entidad demandante, quien objetó el dictamen presentado por la codemandada HDA FARALLONES S.A.S.

Se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte actora para que proceda con el interrogatorio a los peritos que elaboraron el dictamen aludido.

Finalizado el mismo, se culmina la etapa probatoria la cual se notifica en estrados.

ALEGATOS. Se les concede el uso de la palabra a los apoderados por el término de ley para que presenten sus alegatos. Se agotó la etapa en su totalidad y se notificó en Estrados.

Siendo las 13:30 p.m. se suspende la audiencia, de conformidad con el numeral 5°, inciso 1° del artículo 373 C.G.P.

Siendo las 13:49 p.m. se reanuda la audiencia para proferir sentencia de fondo.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, sin necesidad de más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: IMPONER DE MANERA DEFINITIVA a favor de **INTERCONEXIÓN ELECTRICA ISA S.A. E.S.P.**, Empresa de Servicios Públicos Mixta Constituida en forma de Sociedad Anónima, de carácter comercial, del orden nacional, **SERVIDUMBRE LEGAL PARA CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, sobre el inmueble de propiedad de la sociedad demandada, HDA FARALLONES SAS, predio denominado "LOTE DOS FARALLONES" O "FARALLONES", ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Berrio -Antioquia, con M.I. 019-12190.

Servidumbre pretendida para el tramo POSO dentro del proyecto INTERCONEXION NOROCCIDENTAL – SUBESTACIÓN ITUANGO (500 KV), MEDELLÍN (KATIOS -A 500 KV Y 230 KV) y las líneas de transmisión de Energía Eléctrica asociadas con fundamento en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE.

ABSCISAS SERVIDUMBRE

Inicial: K 101 + 328

Final: K 103 + 071

Longitud de Servidumbre: 1.743 metros.

Ancho de Servidumbre: 65 metros

Área de Servidumbre 113.149 metros cuadrados

Cantidad de Torres: Con 4 sitios para la instalación de torres.

LINDEROS ESPECIALES:

ORIENTE	En 91 mts. con predio de HDA. Casa Florida S.A.S.
OCCIDENTE	En 74 mts. Con predio de Manuela Jaramillo Hincapié y otros
NORTE	En 1697 mts con el mismo predio que se grava
SUR	En 1797 mts con el mismo predio

SEGUNDO: AUTORIZAR a INTERCONEXIÓN ELECTRICA ISA S.A. E.S.P. a:

- a) Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado.
- b) Instalar las torres necesarias para el montaje de las líneas.
- c) Transitar libremente su personal por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia.
- d) Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción o mantenimiento de las líneas.
- e) Utilizar las líneas para sistemas de telecomunicaciones.
- f) Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a ISA la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre.
- g) Utilizar las vías existentes en el predio del demandado para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica y/o

construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio. La empresa pagará al propietario el valor de los cultivos y de las mejoras que resulten afectadas con motivo de la construcción de estas vías.

Todo lo anterior, teniendo presente que INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA ISA S.A. E.S.P., no adquiere el derecho dominio sobre la faja de terreno sino el derecho a una servidumbre legal que implica una limitación del derecho de dominio de su propietario.

TERCERO: PROHIBIR a la sociedad demandada HDA FARALLONES SAS la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, e impedir la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre. Así como la prohibición de construir edificios, edificaciones, viviendas, casetas o cualquier tipo de estructuras para albergar a personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajenas a la operación o mantenimiento de la línea, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.

CUARTO: FIJAR el valor de la indemnización por la imposición de la presente servidumbre en el predio de la demandada HDA FARALLONES SAS en la suma de **\$67.651.650.**

QUINTO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda ordenada en el auto admisorio de fecha 29 de octubre de 2018, y que fue comunicada mediante oficio N° 577 del 6 de nov de 2018, ambos del juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio.

SEXTO: SE ORDENA la inscripción de la presente sentencia de imposición de servidumbre en favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA ISA S.A. E.S.P. en el folio de matrícula inmobiliaria N° **019-12190**. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, Antioquia.

SÉPTIMO: Una vez ejecutoriada la presente sentencia, **SE ORDENA** la entrega del título judicial por valor de **\$67.651.650** a favor de la sociedad demandada HDA FARALLONES SAS.

OCTAVO: SE FIJAN como honorarios definitivos a los peritos JHONNY DANIEL NARANJO E ISABEL QUINTERO PINILLA, y a cargo de la parte demandada por ser la que solicitó la prueba, además de resultar vencida en el presente proceso, en lo que fue objeto de oposición, la suma de **\$700.000** para cada uno.

Suma de dinero que deberá cancelarse a aquellos dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, so pena de que comiencen a cobrarse intereses legales del 0.5% mensual, hasta que se realice el pago de los honorarios en su totalidad.

NOVENO: NO SE CONDENA en costas a la parte demandada, por considerar que la oposición no se configura como una resistencia a la demanda.

Se concede el uso de la palabra a los apoderados para que se manifiesten frente a la sentencia dictada, el apoderado de la parte actora aduce estar conforme con la decisión; la codemandada OCENSA SA, igualmente conforme con la decisión, y por parte de la codemandada HDA FARALLONES SAS, su apoderada presenta recurso de apelación, contra el fallo.

Se concede por parte de la titular el recurso de alzada en el efecto Devolutivo, de conformidad con el artículo 323 del CGP, para lo cual se otorga el término de tres días a la apelante para que proceda allegar sus reparos, vencido el cual se remitirá por la Secretaría del Juzgado, y dentro del término legal consagrado en el artículo 324 inciso 4º Ibídem, el expediente al Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil. Atendiendo a la modalidad de trámite virtual y que el expediente se encuentra digitalizado, no se hace necesario la expedición de copias ni el pago de expensas, como así lo dispone la norma.

Finaliza la audiencia siendo las 14:29 p.m.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA

La Juez

Firmado Por:

**BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

37ca0889305cfd88321de1e59f0420149008133ea25dee41be78814caf297391

Documento generado en 04/06/2021 06:03:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Proceso	Verbal – Imposición de servidumbre eléctrica
Demandante	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.
Demandado	H.D.A Farallones S.A.S., y Oleoducto Central S.A.
Radicado	05001 31 03 002 2018 00483 01
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Sentencia Nro. 09
Decisión	Confirma
Tema	Prueba del monto de la indemnización. No tarifa legal.
	<p>5. Es precisamente lo que hizo la <i>a quo</i>, cuando al valorar el dictamen pericial encontró falencias de tal entidad que no permitía acoger las conclusiones de los auxiliares, sin que fuese necesario, como pregonó y exigió una y otra vez la recurrente, que se nombrara un tercer perito, ya recuérdese la Corte precisó que sólo “si aquellos no logran un consenso sobre el particular, el juez habrá de nombrar un tercer perito, también del IGAC, para que dirima el empate; esto significa que al expediente se aportará un solo dictamen..., con la firma de los expertos iniciales, o la de uno de ellos, sumada a la del «tercer perito» con el que conformó "mayoría decisoria" frente al resultado del trabajo técnico”.</p> <p>7. Por manera que, ante las deficiencias del experticio, se repite no procedía la designación de nuevo perito pues no existía discrepancia entre los inicialmente designados, y como en procesos de este jaez no quedan al margen, como parece entenderlo la recurrente los principios de libertad y de apreciación probatoria, es por lo que cualquiera de los medios de convicción que se enlistan en el en el artículo 165 del estatuto procesal, entre otros, sirven para ese fin, salvo que exista disposición legal que diga lo contrario, y allegado al proceso ese</p>

elemento suasorio, está facultado el fallador para apreciarlo de manera crítica, razonada en individual y en conjunto.

Precisamente el artículo 2.2.3.7.5.2. del Decreto 1073 de 2015 regula lo relativo a la demanda la que se

“...dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:

...

b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto”.

Ese inventario, con el estimativo de su valor se enmarca dentro de la previsión que hace el artículo 165 del Código General del Proceso cuando luego de enunciar medios de prueba tipificados en el ordenamiento civil añade que los litigantes pueden valerse de **“cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez”.**

Pero si alguna duda queda de que la *quo* sí podía recurrir a ese medio de prueba para fijar el monto de la indemnización, la zanja una disposición de la Ley 56 de 1981 que fue citada en el escrito sustentario del recurso, el artículo 31 que es del siguiente tenor:

“Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o tenedor del predio, y 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 bancario corriente en el momento de dictar la sentencia”-negritas intencionales-

Lo reitera el Decreto 1075, artículo 2.2.3.7.5.3. cuando regula el trámite del proceso señalando en lo pertinente:

“7. Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago.

Las indemnizaciones que correspondan a titulares de derechos reales principales, debidamente registrados en el certificado de matrícula inmobiliaria, representados por curador, poseedores o tenedores, se entregarán por el juzgado cuando ellos comparezcan”. - Resaltos no son del texto-

Al rompe se advierte que, contrario a lo afirmado por la parte accionada, no existe irregularidad alguna cuando, encontrando las deficiencias del dictamen, el juez acude al “*estimativo*” para fijar el monto de la indemnización. Se trata, simplemente, de la materialización del “...esquema actual de *apreciación racional* en que cada parte puede aportar sus pruebas, los medios son todos los que traigan convicción al sentenciador, el valor que tienen no es el indicado en la *norma fría* sino el que racionalmente advierte el fallador y este está obligado a pensar al contemplar los elementos recaudados, con las únicas limitaciones que imponen las reglas de la sana crítica (art. 176 C.G.P.) y el respeto por las garantías constitucionales”.

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN

2021- 052

SALA CUARTA CIVIL DE DECISION

Medellín, catorce (14) de marzo de dos veintidós (2022)

Se decide por la Sala Civil del Tribunal el recurso de apelación que interpusiera el apoderado judicial de la codemandada H.D.A. Farallones S.A.S. como titular del derecho real de dominio del predio denominado “Lote Dos Farallones” o “Farallones” frente a la sentencia del 4 de junio de 2021 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, dentro del proceso verbal de imposición de servidumbre eléctrica promovido por Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. contra H.D.A. Farallones S.A.S. como titular del derecho real de dominio del predio

denominado “Lote Dos Farallones” o Farallones”, ubicado en la vereda “Murillo” o “Puerto Murillo” en jurisdicción de Puerto Berrío (Antioquia), y de Oleoducto Central S.A. en calidad de titular del derecho real de servidumbre.

I. ANTECEDENTES

1.- Se solicitó en la demanda que obra a folios 1 a 18 del expediente físico (archivo digital 01.2018.00483) como pretensiones: la imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica de que trata el artículo 18 de la Ley 126 de 1938 y Ley 56 de 1981 a favor de la demandante y sobre el predio “Lote Dos Farallones” o “Farallones” propiedad de la sociedad HDA Farallones S.A.S., ubicado en el municipio de Puerto Berrío – Antioquia, con matrícula inmobiliaria 019-12190 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío. Así mismo, la servidumbre para el tramo POSO dentro del proyecto Interconexión Noroccidental – Subestaciones Ituango (500Kv), Medellín (Katis – a 500Kv y 230 Kv), y las líneas de transmisión de Energía Eléctrica asociadas, con fundamento en el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE, con línea de conducción y sobre los linderos especiales especificados en el acápite de pretensiones del libelo.

Como consecuencia, sea autorizado a Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. la instalación de los servicios con todos sus deberes, obligaciones y parámetros tanto de su parte como de los propietarios de los bienes usados para el cabal desempeño del servicio, incluidas las prohibiciones que una y otros deben acoger conforme la sentencia que así lo disponga.

Como petición especial, la demandante requirió, para el cumplimiento de lo previsto en el numeral 2º. del artículo 27 de la Ley 56 de 1981 y del artículo 2º. del Decreto 2580 de 1985, que desde la admisión de la demanda se le autorizara la consignación de \$67.651.650,00 en la cuenta del juzgado y a favor de los demandados, como monto por indemnización de perjuicios por la imposición de la servidumbre. Igualmente pidió la práctica de inspección judicial al predio a intervenir, dentro de las 48 horas siguientes a la presentación del libelo, y la ejecución de las obras correspondiente en aras de la efectiva prestación del servicio público a instalar, para lo cual y de considerarse necesario debía comisionarse a la dependencia judicial de la localidad donde se ubica el predio.

2. Los fundamentos fácticos se compendian así:

a) Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. dentro de su objeto social de prestación de servicio público esencial, que involucra el interés general con fines sociales, desarrolla la construcción del proyecto Interconexión Noroccidental – Subestaciones Ituango (500Kv), Medellín (Katios – a 500Kv y 230 Kv), y las líneas de transmisión de Energía Eléctrica asociadas, de acuerdo con la legislación colombiana, obra de interés social y utilidad pública; que comprende el diseño, adquisición de suministros, construcción, operación y mantenimiento de las Subestaciones Ituango y Medellín y las líneas de transmisión asociadas a 500Kv – 547 Km; proyecto localizado en los Departamentos de Antioquia y Santander.

b) Refieren los hechos que, dada la construcción de una línea de transmisión de energía implica la instalación de torres que sostienen los cables por los que se transporta la energía eléctrica, en Intercolombia identifican previamente los predios para el trazado de ellas; luego, los gestores prediales contactan a los propietarios o poseedores de tierras para el adelantamiento de los procesos de constitución de servidumbre para la línea de transmisión, definida como franja de terreno requerida como margen de seguridad para la construcción, operación y mantenimiento; que para la línea a construir, la servidumbre alcanza 65 m para las líneas de 500 Kv y 32 m para las líneas 230 Kv. Todo lo cual puede verificarse en detalle en el enlace web: intercolombia.com/Negocio/Paginas/Subestaciones-Ituango-y-Medell%C3%ADn,-y-%1%ADneas-detransmisi%C3%83n-asociadas.aspx

c) Que de acuerdo con el diseño técnico trazado en la línea POSO, el proyecto atraviesa los municipios de Anorí, Guadalupe, Amalfi, Vegachí, Remedios, Yalí, Yondó, Puerto Berrío, Cimitarra, Puerto Parra, Simacota, San Vicente de Chucurí y Betulia; que dicho trazo, pasa por el inmueble propiedad del demandado denominado “Lote Dos Farallones” o “Farallones” situado en el municipio de Puerto Berrío (Antioquia), verada Murillo o Puerto Murillo, identificado con matrícula inmobiliaria 019-12190 de la Oficina de Registro de la localidad, adquirido por HDA Farallones S.A.S. mediante Escritura Pública de compraventa No. 4340 de 29 de diciembre de 2017 corrida en la Notaría Primero del Circulo de Envigado. Que el área que comprende la servidumbre afecta zonas de potrero y árboles dispersos como “campano” y “cedro rojo”; y, según el inventario y el estimativo de su valor elaborado

por la empresa Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. - Ingeniera Luz Dary Rodríguez Garzón, la indemnización a pagar es la suma de \$67.651.650, correspondiente al pago por la zona de servidumbre, el paso aéreo de las líneas sobre el inmueble y los sitios para la instalación de torres a que hubiere lugar, también lo que a mejoras que deben removerse y por el despeje de la zona a ocupar; amén de las construcciones existentes dentro de la franja correspondiente, siempre procurando el menor perjuicio posible.

d) Con la demanda, se solicitó la medida cautelar de inscripción de esta en la oficina correspondiente, al tenor de lo contenido en el numeral 1, literal a) del artículo 590 y artículo 592 del Código General del Proceso, en armonía con el numeral 1 del artículo 3° del Decreto 2580 de 1985. Por tanto, no se acudió a la conciliación como requisito de procedibilidad del asunto.

3. Admitida la demanda y otorgado el traslado de ley para ejercer la defensa, así se pronunciaron las entidades demandadas:

3.1 La sociedad OCENSA en su respuesta, antepone la no oposición de su parte al desarrollo del proyecto pretendido por la demandante; pero advierte que, con la información contenida en el libelo y anexos, era imposible determinar el alcance que tendrían las obras a realizar por ISA respecto de OCENSA, siendo difícil ejercer su derecho de defensa para garantizar que el derecho real de servidumbre de Oleoducto y Tránsito que tiene sobre el predio no resulte afectado. Pidió que fuera tenido en cuenta en la sentencia, que el oleoducto de la compañía cruza el predio del demandado y que, las características de las torres de

energía que IS construiría pueden afectar o poner en riesgo la actividad de transporte de petróleo. Por ello, pidió que fueran tenidos en cuenta los medios de prueba que reclamó practicar.

Frente a los hechos que soportan la demanda dijo, del 1 al 4, 6 y 7 que no le constaban; del 5, que es información corroborable con los documentos allegados; y respecto de las pretensiones precisó, a la primera, que en el evento de imponerse la servidumbre reclamada y que ella se superponga a la que de ella ostenta, solicita que previa la emisión de fallo se oficie al Ministerio de Minas y Energía para definir los aspectos técnicos de concurrencia de servidumbres, aplicando el artículo 8 de la Ley 1274 de 2009; a la segunda, que no se oponía a la prosperidad de la pretensión siempre y cuando el trazo diseñado por la demandante, no se superponga al área de servidumbre utilizado por aquélla hace más de 20 años; a la tercera, que tampoco se oponía, siempre y cuando no se cause riesgo a la integridad del sistema de transporte de propiedad de Oleoducto Central S.A., cuya actividad también es declarada de utilidad pública; a la cuarta, que de acogerse el pedimento demandado y se superponga la servidumbre a la ya existente, se opone a ella, toda vez que Oleoducto Central S.A. con regularidad realiza mantenimiento a su infraestructura con gran concentración de personas, se realizan labores mecánicas y civiles de protección de la red de transporte de hidrocarburos y eventualmente se pueden construir edificaciones tales como, rectificadores, válvulas, etc., por lo que querer impedir la realización de ellas pondría en grave riesgo sus intereses, quien desde 1995 ostenta esas prerrogativas; y, a la quinta pretensión, dijo no ponerse.

3.2 La sociedad HDA Farallones S.A.S. dijo no encontrarse conforme con el estimativo de la tasación de perjuicios establecidos por la demandante, por cuanto los factores para el cálculo del valor de la tierra afectada no se encuentran actualizados y no corresponden con la realidad particular del inmueble; el predio tiene una parte que se inunda durante e invierno por las aguas del río San Juan y otra parte protegida de las inundaciones por un jarillón, y precisamente por esta parte protegida que no sufre inundaciones gracias a las inversiones realizadas en el pasado por la sociedad, por donde se pretende imponer la servidumbre, que, como dicha parte sería la afectada por la servidumbre y es la más productiva, ha sido a la que más se ha invertido en obras de adecuación. Por ello, valora la hectárea en dicha parte específica de la finca en \$17.000.000 la hectárea; y, que la parte baja de la finca que se inunda, tiene un valor de \$7.000.000 la hectárea. Así entonces, que al verse obligada a ceder 113.149 m² sobre los que no podrá continuar ejerciendo derechos reales de propiedad de uso y goce sin ninguna limitación, le genera un perjuicio inicial de \$192.353.300.

Destaca que la indemnización de perjuicios responde a los criterios de daño emergente, lucro cesante y pérdida de oportunidad, a fin de garantizar la reparación integral de quien se afecta por el daño que causa un tercero. En cuanto a la pérdida de oportunidad señala que, según los cálculos estimados por el demandado, un predio pierde aproximadamente 5% del valor de venta cuando sobre el mismo pesa una servidumbre bajando su llamativo comercial, que oscilaría entre \$200.000.000 y \$240.000.000, perjuicio que debe considerarse por los peritos que sean designados en el asunto. Igualmente, que debía ser

valorado por los auxiliares, la situación excepcional del predio Farallones y es, que la parte baja se inunda con las aguas del Rio San Juan en temporadas lluviosas lo que impide ubicar animales para el pastado y debiendo ser trasladados a la parte restante, generando alta concentración de semovientes; además, ha de tenerse en cuenta las inversiones realizadas por los propietarios, como el jarillón, en procura de hacer más productivas 210.08 hectáreas durante el año; por tanto, deben ser valoradas las mejoras realizadas que no se consideraron en el avalúo presentado con la demanda, y además otras afectaciones de índole ecológico y de hábitat de animales protegidos que es difícilmente solucionable.

Pidió entonces que, para reducir los impactos generados por los proyectos de servidumbre tanto en la reserva mencionado como de la parte más aprovechable y productiva de la propiedad con el trazado propuesto por I.S.A, que sea autorizada una variación del mismo, a fin de mitigar, corregir y compensar las afectaciones referidas, lo que también debe valorarse por peritos.

De los hechos, dijo ser ciertos los enunciados en los numerales 1, 2 y 5; no constarle lo relatado en el 3, 4 y 6; y del 7, que allí simplemente se describe la estimación de unos perjuicios según los cálculos realizados por la empresa Avalúos y Tasaciones de Colombia Valorar S.A. Expresó frente a las pretensiones: primera, no se resiste a ella pero debe indemnizarse los perjuicios con una reparación integral; a la segunda, que se acceda a esta pero una vez determinado el monto correspondiente a la indemnización a favor de la demandada; tercera, no se resiste y pide que se acceda, pero luego de que la reserva natural se evalúe por

peritos, considerando la afectación del hábitat de la fauna que allí existe y está bajo protección; cuarta, no se opone, en razón que ella la hace la demandante acogiéndose al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, plasmado en el numeral 22.2 literales a, b y c.; y a la pretensión quinta, que se encuentra ajustada a la ley.

Se solicita en consecuencia, según lo establecido en el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, se ordene la práctica de avalúo de los daños que se causarían a la sociedad codemandada con la imposición de la servidumbre, con la designación de dos peritos que debían ser, uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y otro de la lista suministrada con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; que de presentar desacuerdo entre los auxiliares, que sea el juez quien designe un tercer perito de la lista obrante en dicho instituto, quien dirimiría el asunto; que sea negada la entrega material del área delimitada por el demandante como aquella por la cual se deberá imponer la servidumbre hasta tanto sean practicados los dictámenes periciales y se defina el monto indemnizatorio; y, que por esta última razón, ordenar a la demandante abstenerse de iniciar cualquier obra en el predio hasta que sea realizada dicha tasación por los peritos y que el ingeniero ambiental Francisco Tobón examine, evalúe y rinda un dictamen pericial y concepto sobre la reserva forestal privada.

II. SENTENCIA APELADA

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín avocó el conocimiento del asunto, luego de haberse declarado

incompetente su homólogo del municipio de Puerto Berrío (Antioquia), y de dirimirse conflicto de competencia por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, quien asignó la continuación del trámite al primero, siendo su funcionaria quien, mediante sentencia emitida en audiencia virtual el 4 de junio de la pasada anualidad, ordenó la imposición de servidumbre y fijó \$67.651.650 como indemnización. Tuvo en cuenta para fijar el monto de la indemnización el estimativo, así lo señala la noma que lo exige junto con la demanda, solo que está presentando controversia en oposición al estimativo y en defensa que se designaron los peritos previstos en la Ley 56/81 y su decreto reglamentario como en efecto se hizo. Acudir a la designación de un tercer perito solo procede cuando existe controversia o no existe acuerdo entre los inicialmente designados, porque se trata de auxiliares de entidades diferentes, que ejercen profesiones distintas. La calidad, experiencia e idoneidad está acreditada, pero ante desacuerdo en el avalúo se designa un tercer auxiliar.

En este caso no hubo controversia o desacuerdo, y atender a la estimación de la parte demandante no está por fuera de lo que exige la ley, así lo entendió el juez que inicialmente conoció del proceso, como la *a quo*.

Se hizo un análisis del dictamen pericial, encontrando un avalúo del metro cuadrado con una metodología comparativa del mercado, asignado el valor al metro cuadrado como si se fuera a adquirir la franja de terreno; pero la servidumbre es una afectación o carga, es decir, esa zona no deja de pertenecer al propietario. Se puede enajenar la franja cuando se vende la totalidad del bien, por ser una limitación al dominio, pero no su

pérdida, y es un factor que incide en el valor que debe asignarse al metro cuadrado. Tampoco se aplicó la norma especial, la Resolución del IGAC o tener en cuenta el descuento a aplicar, aunque los peritos manifestaron que no existía, o por lo menos aplicar el descuento. No se debió aplicar esa metodología cuando se trata de una afectación a una franja de terreno

Además, a pesar de que la perito dijo que debían tenerse en cuenta las servidumbres, y descontarse al momento de negociar el mismo, y omitió la de OCENSA, servidumbre de oleoducto y tránsito de hace más de 20 años, nada se descontó sobre ese valor a pesar de que dijeron que debía hacerse. En el mismo sentido se valoró el costo de los árboles sembrados en la franja, aunque no se verificó que fueran talados y no inciden en la servidumbre de energía, dada su altura. No existen restricciones para que el ganado siga pastando en el área y esa es la actividad única en el inmueble que no sufrirá alteración ni modificación, lo que también se debió considerar para estimar el valor de la zona o franja de terreno.

En virtud de lo anterior, y ejercido el derecho de contradicción sostuvo la falladora, debía fijarse el monto indemnizatorio con la estimación que se hizo y adjuntó la demanda. Dada la inconsistencia del dictamen de los peritos, que otorgaron valor como si se tratara de venta, sin tener en cuenta la afectación al dominio que continúa en cabeza de la demanda, la servidumbre de OCENSA y que una parte del lote se inundaba, aspecto también omitido.

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, la sentencia fue recurrida por la parte accionada quien manifestó los reparos que se resumen así:

(i) Se desconoció el carácter especial del proceso, que se rige por la Ley 56/81 y el Dcto. 2580/85, que señalaron la manera cómo debe fijarse la indemnización, la que se definió con base en medio de prueba que la ley no tiene permitido, como lo es el estimativo señalado y allegado con la demanda.

Solo a través del dictamen que rinden los peritos designados por el juez, que son institucionales y en el evento de discrepancia por un perito del IGAC.

(ii) El dictamen de los peritos se descalificó con exigencias formales a pesar de estar acreditada su capacidad e idoneidad.

(iii) Se asumió como dictamen pericial la estimación que presentó la actora con la demanda, que ni la Ley 56/81 ni su dcto reglamentario le dan la naturaleza de prueba idónea para dirimir el conflicto.

(iv) Se ignoró el compromiso del juez con la realización del derecho sustancial (art. 229 C.P., arts. 11 y 12 C.G.P.) el juez puede solicitar aclaración o complementación a los peritos, y en subsidio designar el nuevo auxiliar Ley 56/81 art. 27) desvió el juez el procedimiento, no resolvió con las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

En esta instancia, reitera la abstracción que, en sentir de la inconforme hizo la *a quo*, respecto del procedimiento consagrado en la ley para la fijación de la indemnización por el hecho de la imposición de la servidumbre legal, enunciados en la formulación de reparos donde ampliamente se acompañaron de la debida y concreta sustentación; por tanto pide que sea revocada la sentencia de primera instancia y en su lugar fijar la indemnización conforme la prueba pericial practicada en el proceso, que es clara, concisa y debidamente fundamentada; y como consecuencia, sea condenada en costas a la parte demandante; igualmente, que sea dispuesta en segunda instancia la indexación de las sumas fijadas por los peritos como indemnización a favor de la demandada apelante, desde hace dos años aproximadamente, teniendo en cuenta el artículo 31 de la Ley 56 de 1981 al momento de ordenar el pago señalado.

Por parte de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. se reprocha la inconformidad mostrada por la impugnante por carecer de veracidad, reiterando que, el proceder del Despacho fue en estricta aplicación de la normatividad especial, en todas y cada una de las etapas del proceso judicial; pero además resaltó que el dictamen de la demanda hizo estudio de las ofertas tomada y analizó sobre cada una la aplicabilidad de los factores en ella descritas, atribuyendo el porcentaje con fundamento en los parámetros que fueron estimados, que permitían determinar una oferta comparable con el bien objeto de servidumbre.

Precisó, que el perito había realizado un trabajo más juicioso que el cumplido en el dictamen conjunto presentado por el perito del IGAC y el auxiliar de la justicia, pidiendo en consecuencia su

acogimiento en la sentencia. Resaltó en punto a la condena en costas e indexación que fueron ordenadas en primera instancia, que tales conceptos no fueron apelados por la apoderada en la audiencia del 4 de junio de 2021 sino que pretende, extemporáneamente, incluirlos en la sustentación de la apelación, razón por la que pidió el rechazo de plano frente a tales reparos.

Con todo, dijo que la sentencia opugnada se ajusta a derecho y por tanto reclamó su no revocatoria, por obedecer a un trabajo idóneo de motivación, análisis crítico de la prueba y de los fundamentos jurídicos-legales para resolver esta clase de asuntos.

III. CONSIDERACIONES

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de "*ius postulandi*"; los anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como

meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Resaltó la Sala de Casación Civil en sentencia SC4658 de 30 de noviembre de 2020 que acorde con el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, la de conducción de energía eléctrica es una servidumbre de estirpe legal, que deben soportar “los predios por los cuales deben pasar las líneas respectivas, y que, como lo señala el artículo 25 de La ley 56 de 1981, *“supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, **la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea, subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por las misma, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio**».*

Enseñó que como esa controversia no podía adelantarse por la senda de los procesos declarativos del entonces Código de Procedimiento Civil, por incluir estas etapas innecesarias frente al restringido debate que se podía suscitar en estos litigios, e incompatible con el avance de las obras de infraestructura eléctrica, de tal manera que la Ley 56 de 1981 estableció un procedimiento especial, desarrollado luego en el decreto reglamentario 2580 de 1985, compendiado en el Capítulo VII, Sección 5, del Decreto 1073 de 2015 (Decreto reglamentario Único del Sector Administrativo de Minas y energía).

En efecto luego de transcribir el canon 2.2.3.7.5.3. señaló que no pretende instaurar formalidades adicionales para los juicios declarativos, como si sucede con las llamadas “*disposiciones especiales*” a que hacen referencia el código del rito para los procesos de resolución de compraventa, pertenencia, rendición provocada de cuentas entrega de la cosa por el tradente al adquirente, declarativo de bienes vacantes o mostrencos, o restitución de inmuebles arrendados, entre otros (artículos 374 a 389 del Código General del Proceso).

Como dijo la Corte Constitucional en la sentencia C-140 de 1995, se trata de las formas propias del proceso de imposición de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica, que, de conformidad con la naturaleza de cada juicio, determinan cada una de las etapas propia de un proceso y que, a su vez, se constituyen en las garantías de defensa y de seguridad jurídica para los intervinientes en el respectivo litigio»

En la providencia a que se hace alusión la rectora de la jurisdicción ordinaria dedicó un extenso acápite a la contradicción de la prueba pericial en el proceso de imposición de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica, indicando que:

Acorde con el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, dicho proceso solo contempla la posibilidad de discutir un aspecto del conflicto: el monto de la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre. Para ello, se dispuso que la entidad de derecho público incluyera en su demanda “**el inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto**», pudiendo el extremo convocado manifestar su desacuerdo con esa estimación dentro de los cinco días siguientes a la notificación del auto admisorio de la demanda.

Si ello ocurre, el funcionario que adelanta la causa designará dos peritos evaluadores, «uno de la lista de auxiliares del Tribunal Superior correspondiente y el otro de la lista suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi», quienes presentarán una valoración conjunta del importe de la obligación a cargo de la actora, debiéndose anotar que si aquellos no logran un consenso sobre el particular, el juez habrá de nombrar un tercer perito, también del IGAC, para que dirima el empate; esto significa que al expediente se aportará un solo dictamen (no dos, como sugirió el tribunal), con la firma de los expertos iniciales, o la de uno de ellos, sumada a la del «tercer perito» con el que conformó "*mayoría decisoria*" frente al resultado del trabajo técnico.

Como este dictamen se orienta a esclarecer el único tema en discusión, debe colegirse, necesariamente, que las partes están facultadas para controvertirlo, acudiendo, por remisión del artículo 2.2.3.7.5.5. del Decreto 1073 de 2015,³ a la fórmula que consagra el precepto 228 del Código General del Proceso⁴, pues la reglamentación especial no disciplino, ni siquiera tangencialmente, el ejercicio de la prerrogativa constitucional de contradicción probatoria.

Ese silencio del estatuto especial, además, no puede entenderse como un impedimento para ejercer esa facultad; pues ello implicaría optar por la exégesis menos verosímil y más restrictiva del derecho fundamental al debido proceso de las partes, contrariando así el principio *pro persona*, «*que informa todo el derecho de los derechos humanos, [y] en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o su suspensión extraordinaria*»⁵.

Cabe añadir que la lectura más limitativa del derecho a la defensa y la contradicción ni siquiera podría justificarse acudiendo a un parámetro

³ «Cualquier vacío en las disposiciones anteriores se llenará de acuerdo con las normas del Código General del Proceso».

⁴ Con la misma orientación, en sentencia T-818 de 2003, la Corte Constitucional precisó: «Esta disposición [se refiere al artículo 29 de la Ley 56 de 1981] contempla el procedimiento para el nombramiento de los peritos, pero no contempla el procedimiento para la práctica de la prueba y la contradicción del dictamen, por lo cual en estos aspectos deben aplicarse las normas generales contenidas en el Código de Procedimiento Civil (arts. 237 y 238)».

⁵ PINTO, Mónica, "El principio *pro homine*. Criterios de hermenéutica y pautas para la regulación de los derechos humanos", en ABREGÚ, Martín. y COURTIS, Christian. (Comp.), *La aplicación de los tratados de derechos Marianos por los tribunales locales*. Ed. CELS, Buenos Aires. 1997, p.. 163. En el mismo sentido, CC, C-438 de 2013.

de celeridad, pues la premura que exigen las obras públicas se satisface en la fase preliminar del proceso, en la que el juez, **«dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la presentación de la demanda, practicará una inspección judicial sobre el predio afectado, identificará el inmueble, hará un examen y reconocimiento de la zona objeto del gravamen y autorizará la ejecución de las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre»**

Esa temprana autorización, esbozada en privilegio del interés general que reviste la conducción de energía eléctrica a lo largo del territorio nacional, facilita que el debate posterior se extienda lo suficiente como para que el monto de la indemnización se determine con plena observancia de las garantías de las partes, como es de rigor, toda vez que ese importe constituye el único espacio donde los litigantes pueden ejercer una defensa efectiva

Asimismo, como lo explicó la Corte Constitucional en sentencia T-582 de 2012, en la justeza de esa tasación confluye el derecho a la reparación integral del propietario y la protección especial del erario, lo que sugiere la necesidad de que la evaluación de la reparación encuentre apoyo en pruebas suficientes, oportunamente allegadas y susceptibles de contradicción.

En definitiva, la Sala concluye que la efectiva realización del bien *iusfundamental* que consagra el canon 29 de la Carta Política impone, en este tipo de procesos, que el dictamen recaudado sea objeto de contradicción, la que debe sujetarse a lo dispuesto en el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil, o 228 del Código General del Proceso, según el caso, dada la inexistencia de regulaciones especiales al respecto.”

3. Ahora, como la Corte en sede constitucional, STC 8490 de 9 de julio de 2018, había señalado que el dictamen en este tipo de procesos se controvertía conforme a las reglas del C. de Procedimiento Civil, (aclaración, complementación y objeción por error grave) hubo de clarificar la postura, ya que el panorama varió en virtud del C. General del Proceso, en el que se autoriza a las partes para «solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones» (artículo 228).

“Ciertamente, ya se indicó que este tipo de proceso se disciplina por las prescripciones del Decreto 1073 de 2015, pero de acuerdo con el canon 2.2.3.7.5.5. *ejusdem*, **cualquier vacío en [esas] disposiciones (...) se llenará de acuerdo con las normas del Código General del Proceso**»; asimismo, se dejó sentado que la primera preceptiva guardó silencio frente a la contradicción de la prueba pericial, 'por lo que resultan aplicables las pautas ordinarias que consagra el artículo 228 de la ley procesal vigente...

Conforme con ello, el precepto transcrito planteó métodos disímiles para controvertir las experticias. Uno aplicable a la generalidad de las causas, y que permite al interesado «*solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones*», y otro excepcional, restringido únicamente a los «*de filiación, interdicción por discapacidad mental absoluta e inhabilitación por discapacidad mental relativa*», donde puede pedirse «*la aclaración [o] complementación*» del dictamen, así como la práctica de uno nuevo.

(...)

Finalmente, se destaca que la oportunidad de controvertir un dictamen en audiencia ha demostrado tener mayor eficiencia que la fórmula tradicional, que contempla la posibilidad de pedir la aclaración y complementación de esa experticia. Por ende, si lo que se quiere es privilegiar la celeridad, no habría razón para inaplicar el régimen común de contradicción de los dictámenes, previsto en los cuatro primeros incisos del artículo 228 del estatuto procesal civil.

De lo expuesto, la Corte extrae que, dentro del término de traslado del avalúo pericial de daños de que trata el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, las partes del proceso de imposición de servidumbre pública de conducción de energía eléctrica están habilitadas para solicitar la comparecencia de los peritos a audiencia, allegar un dictamen de refutación, o hacer ambas cosas.

Si optan por la citación de los peritos, para ser interrogados bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, el fallador deberá convocar a una vista oral, en la que solamente se surtirá esa forma de contradicción de la prueba técnica. Y, cumplido lo anterior, podrá proseguir con el trámite previsto en las regulaciones especiales.

De esta manera se simplifica el ejercicio del derecho de las partes a participar en la fase de obtención de la prueba, y se permite a la jurisdicción hacer acopio de un mayor número de elementos de juicio

para definir el importe de la indemnización que debe reconocer la entidad de derecho público, en favor del propietario del predio sirviente”.

4. Pues bien, la parte actora dio cumplimiento a la exigencia prevista el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, incluyó en la demandada **“el inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto»**, frente al que el extremo convocado manifestó su desacuerdo oportunamente, lo que motivo el nombramiento de los peritos, quienes una vez rindieron el dictamen, de tal manera que podían las partes allegar otro dictamen o solicitar la comparecencia de los auxiliares, o ambas.

Lo cierto es que los perito rindieron el dictamen y acudieron a la audiencia en la que fueron interrogados por la juez y las partes, y precisamente en torno a la relevancia de este medio persuasivo la Corte en STC 2066 de 2021 señaló que:

“El perito es, pues, un auxiliar técnico del juez. Sus conclusiones o dictamen, de acuerdo con la naturaleza sui géneris de sus funciones, y como lo tiene consagrado la doctrina jurídica universal, constituyen datos o elementos de juicio aprovechables por el funcionario del poder judicial en la medida que encuentre aceptables los fundamentos en que se apoyen las conclusiones a que lleguen, fundamentos que en todo caso deben expresarse con precisión, exactitud y claridad (artículo 716 del C. J.)”. No obstante estar llamados los peritos -dice Dellepiane- a suplir o completar los conocimientos del juez; ilustrándolo sobre cuestiones de hecho que requieren saber especial, su opinión no liga imperativamente al magistrado, ni lo dispensa del deber crítico (...).”

“La fuerza vinculante de un experticio, en todo caso, y que obligue al juzgador a someterse a aquél sin discriminación de ninguna especie, no ha sido aceptada nunca por los expositores ni por nuestra legislación. De ahí en ésta la existencia de los artículos 722 y 723 del Código Judicial, que no sólo permiten sino autorizan el análisis y valoración de los fundamentos de un dictamen; esas normas dan al juzgador amplitud de juicio y de criterio para fijar en cada caso el valor de un peritazgo, sin estar forzado nunca a admitirlo

o rechazarlo mecánica o ciegamente. El texto e interpretación del artículo 722 del Código Judicial no cohiben al Juez para analizar y apreciar los fundamentos del dictamen pericial, porque, como se ha dicho, ese texto no es ni puede ser de aplicación mecánica, sino que su alcance y eficacia desprenden no sólo del dictamen en sí mismo considerado sino de los fundamentos de éste. El artículo 723 coloca al Juez en un plano de apreciación muy amplia, para estudiar la fuerza probatoria del dictamen pericial, de acuerdo con las reglas generales sobre valoración de pruebas. En tratándose de un dictamen, en cualesquiera de los dos casos a que se refieren las normas que acaban de citarse, el juzgador puede aceptarlo o no, dando las razones para ello, sin que pueda nunca modificarlo, porque entonces su misión sería la de perito y no la de Juez”¹ (CSJ SC5186, 18 dic 2020, rad. 2016-00204-01).

“....

Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232).

Es este el momento, entonces, en el que se deberá examinar con rigor el trabajo pericial en todas sus dimensiones a efectos de asignarle fuerza demostrativa. Dicho de otra manera, es aquí que se escudriña la imparcialidad e idoneidad del experto, así como la fundamentación de la investigación y sus conclusiones. No antes.

De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso, puesto que los únicos motivos que llevan a esa determinación son los referidos en el artículo 168 *ídem*, huelga reiterar, respecto de «*las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles*». Y no existe disposición especial en materia de experticia que autorice excluir la prueba por esa razón.

La doctrina ha percibido lo mismo que la Corte señala. Por ejemplo, Jordi Nieva Fenoll al respecto sostiene que

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 9 de mayo de 1938 G.J. Tomo XLVI, N9 1935, páginas 421 y siguientes, reiterada en sentencias de 7 de mayo de 1941 y 17 de agosto de 1944

(...) el dictamen debe transmitir sus ideas con facilidad, debe ir refiriendo los temas objeto de dictamen con precisión y, sobre todo, debe contestar a las cuestiones que se le han planteado, sin dejar cabos sueltos, pero tampoco extralimitándose, es decir, respondiendo a otros puntos que no son objeto de dictamen. Eso es lo que otorgará la congruencia del dictamen. Y es que si el mismo es incongruente, se abre también la oportunidad de que lo acabe siendo la misma sentencia.

Pues bien, como ha quedado dicho y en conclusión, **si el dictamen no posee estas características** no debería ser tomado en consideración. Puede intentarse corregir o precisar el dictamen durante la comparecencia del perito, como veremos después. Pero también es posible que esa misma comparecencia revele que el dictamen es sumamente defectuoso, o que el perito no tiene la preparación suficiente para realizar su labor. (...) -Resalta la Corte- (2010. La valoración de la prueba. Marcial Pons. Pág. 292).

Nótese que el autor muestra cómo las imperfecciones del dictamen producirán efectos para el momento de «tomarlo en consideración», actividad que no ocurre sino para el tiempo de la definición del litigio.

Lo mismo se extrae de una lectura cuidadosa del Código General del Proceso. Ciertamente en el artículo 235, al reglamentar lo concerniente a la «imparcialidad del perito», se estipuló:

El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

Las partes se abstendrán de aportar dictámenes rendidos por personas en quienes concurre alguna de las causales de recusación establecidas para los jueces. La misma regla deberá observar el juez cuando deba designar perito.

*El juez **apreciará** el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo incluso **negarle efectos al dictamen** cuando existan circunstancias que **afecten gravemente su credibilidad.***

*En la **audiencia** las partes y el juez podrán **interrogar** al perito sobre las circunstancias o razones que puedan comprometer su imparcialidad (...) (Negrillas y subrayas de ahora).*

Como puede ser visto, en lo que respecta a uno de los aspectos trascendentales de la experticia, como lo es la imparcialidad de quien la elabore, el legislador es diáfano en mostrar que dicho aspecto, de un lado, podrá ser objeto del interrogatorio del perito (contradicción en audiencia) y, del otro, será «apreciado» en el fallo, al punto que, en el evento en el que encuentre circunstancias que afecten gravemente su credibilidad, podrá negarle efectos a la misma. Todo lo cual sucede

luego de que se decrete la prueba y se permita su incorporación al plenario.

En definitiva, a pesar de que la credibilidad de la pericia depende de la solidez de sus conclusiones, de la imparcialidad e idoneidad del perito, el juez no está facultado para sacar automáticamente del acervo el informe arrimado con defectos en tales presupuestos porque las falencias o carencias del dictamen no son motivos suficientes para impedir su recaudo, pues ese análisis está reservado para la sentencia, donde deberá motivarse de qué manera esas omisiones disminuyeron la verosimilitud del informe”

5. Es precisamente lo que hizo la *a quo*, cuando al valorar el dictamen pericial encontró falencias de tal entidad que no permitía acoger las conclusiones de los auxiliares, sin que fuese necesario como pregonó y exigió una y otra vez la recurrente que se nombrara un tercer perito, ya recuérdese la Corte precisó que sólo **“si aquellos no logran un consenso sobre el particular, el juez habrá de nombrar un tercer perito, también del IGAC, para que dirima el empate; esto significa que al expediente se aportará un solo dictamen..., con la firma de los expertos iniciales, o la de uno de ellos, sumada a la del «tercer perito» con el que conformó "mayoría decisoria" frente al resultado del trabajo técnico”**.

6. En el caso concreto se tiene lo siguiente:

a) La Zona de Servidumbre de energía eléctrica, se define como una franja de terreno que se deja sin obstáculos a lo largo de una línea de transporte o distribución de energía eléctrica, como margen de seguridad para la construcción, operación y mantenimiento de dicha línea, así como para tener una interrelación segura con el entorno (Reglamento técnico de

instalaciones eléctricas (RETIE), 2013. Uno de los auxiliares manifestó desconocer la existencia de esa indispensable reglamentación para efectos de la imposición del gravamen demandado.

b) Ambos auxiliares manifestaron que ante ausencia de reglamentación en torno a la manera como se debe cuantificar el valor de la servidumbre, aplicaron las propias de los avalúos de inmuebles, esto es, como si la demandante hubiese de adquirir el derecho de dominio de la franja respectiva. Uno de ellos expresó que algunos evaluadores recurrían a normas de derecho comparado, pero que en este caso ellos no habían contemplado esa posibilidad. Se valoró la franja, dijo uno de los peritos, *“como un avalúo normal”*.

A lo anterior se agrega que, señalaron que, para efectos de fijar el valor, se itera, como si se tratara de una venta, se deben tener en cuentas las limitaciones al dominio o gravámenes que tiene el inmueble a enajenar, es decir, no se aplicó descuento alguno por el grado de afectación, a pesar de que el bien soporta una servidumbre en favor del Oleoducto Central, OCENSA, desconociendo el postulado que ellos tenían al momento de cuantificar la indemnización.

En este punto cabe anotar que esta Sala en sentencia del 27 de octubre de 2020, proferida en audiencia celebrada en la fecha, dentro del radicado 05001 31 03 013 2018 00483 01 seguido entre 05001 31 03 013 2018 0282 00 INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P., (en adelante “ISA”), CONTRA COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA SUCURSAL COLOMBIA.

recordó que en providencia del 15 de diciembre de 2017, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, había expresado:

“Ni la Ley 56 de 1981, ni su decreto reglamentario (2580 de 1985, hoy Decreto compilatorio No.1073 de 2015), ofrecen normas y metodologías particulares para la servidumbre de marras. La doctrina² especializada reconoce “Actualmente con el Decreto 1420 de 1998, esta labor puede ejecutarse con un mayor rigor. Este decreto, a pesar de no ser expedido para servidumbres propiamente, sí lo es para la valoración de inmuebles, por esto las servidumbres pueden favorecerse con esta regulación.”

“Puestas así las cosas, no deviene caprichoso ni arbitrario, que se acuda en forma analógica a esas regulaciones, pues existe un vacío que debe ser suplido, y en adición indiscutido es que, en términos jurídicos, son categorías conceptuales harto diversas la expropiación y la servidumbre, empero mal puede pasarse por alto que desde el punto de vista material, para el caso examinado las áreas de terreno ocupadas con la torres y sus zonas de seguridad aledañas (Energizadas), han quedado sin posibilidad de explotación económica o provecho de cualquiera otra índole.

“Oportuno en este apartado refutar la apelación, que alega inexistencia de inutilización de las áreas de seguridad. En efecto, las zonas de seguridad, según la RETIE (Reglamento técnico de instalaciones eléctricas: Resolución No.90708 del 30-08-2013, Ministerio de Minas y Energía, vigente para la época), se definen (Artículo 13) conforme a la distancia de seguridad, que consiste en la mínima existente alrededor de un equipo eléctrico o de conductores energizados, necesaria para garantizar que no habrá accidente por acercamiento de personas, animales, estructuras, edificaciones o de otros equipos.

“Evidente es que la denominación dada, zonas de seguridad, propende por la salvaguarda de la integridad de los seres vivos y los bienes, entonces, entendible luce que se restrinjan las actividades en tales espacios, y ello se traduce en su inutilización, más aún: por eso justamente, motivos de protección, se impuso como orden adicional a la autorización de la servidumbre, la prohibición de siembra de árboles que pudieran interferir las líneas de conducción o las instalaciones respectivas”.

² ARCE ROJAS, David. Los derechos superficiarios en los proyectos de infraestructura. Colombia [En línea]. Vniversitas. Bogotá (Colombia) N°114: 85-122, julio-diciembre de 2007 [Visitado el 2017-12-06]. Disponible en internet: revistas.javeriana.edu.co/index.php/vnijuri/article/viewFile/14590/11770

c) En la misma providencia proferida por esta Sala se dijo que Edgar Gonzalo Baquero Romero, en su Tesis “PROPUESTA PARA LA UNIFICACIÓN DE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES EN EL SECTOR HIDROCARBUROS Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA”, en la especialización de Avalúos de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, Bogotá, 2018. Señala como limitantes de servidumbre de energía eléctrica, las siguientes: Sembrar árboles de gran altura; levantar obras civiles o edificaciones como viviendas, escuelas, graneros, galpones, invernaderos, corrales, bodegas, canchas, casetas comunales; utilizar la servidumbre como parqueadero de vehículos; Utilizar la servidumbre como acopio de materiales o escombreras.

Igualmente, dice que existen “VARIABLES QUE IMPACTAN LA VALORACIÓN DE LAS FRANJAS DE SERVIDUMBRES”, entre las que se destacan:

“Para la ejecución de un proyecto lineal, se requiere de la adquisición de derechos inmobiliarios, en Colombia cada uno de los sectores, eléctrico e hidrocarburo, determina inicialmente le valor comercial de los terrenos, esto se hace mediante la metodología de avalúos masivos del IGAC, partiendo de las zonas homogéneas físicas, donde se tiene en cuenta variables de suelos, aguas, vías y topografía (Silva, 2015), posteriormente se determina las zonas homogéneas geoeconómicas”

“1. Variables Físicas

1.1. Categoría de suelo: *Constituye el tipo de suelos presente en la zona de estudio, este se divide en protegido y no protegido para sector rural, además encontramos el urbano y de expansión”.*

“Zonas de actividad: *Se refiere al régimen legal de la zona rural del Municipio en cuestión, su objetivo es garantizar el uso integral y sostenible del recurso suelo en la perspectiva de lograr una transformación armónica del territorio”.*

1.2. Áreas homogéneas de tierras: Las áreas homogéneas de tierra con fines catastrales son espacios de la superficie terrestre, que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a las condiciones del clima, relieve, material litológico o depósitos superficiales y de suelos, que expresan la capacidad productiva de las tierras; ello se indica mediante un valor numérico denominado Valor Potencial (VP), el cual determina la clase de suelo, a continuación se presenta la apreciación de acuerdo al valor potencial, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi...

1.3. Uso actual del suelo: Es la actividad productiva predominante dentro de la zona rural del municipio en cuestión.

1.4. Vías: Para la clasificación de esta variable, se consideran las vías como medio de acceso y recurso para la explotación agropecuaria. Dentro del estudio de zonas homogéneas físicas, debe tenerse en cuenta que la existencia o no de vías, el tipo de vía y el estado en que se encuentren, facilitan el acceso a los predios y el transporte de los productos agropecuarios para su comercialización.

1.5. Aguas superficiales: En el estudio de esta variable se analiza la existencia de fuentes de aguas superficiales permanentes y su categoría, con el fin de zonificar de acuerdo con la posibilidad de aprovechamiento para el uso actual que se da al suelo.

2. Variables Jurídicas.

Forma de tenencia de los inmuebles (propiedad, posesión o tenencia)

2.1. Limitaciones al derecho de propiedad: tales como embargos, las hipotecas, el patrimonio de familia, el arriendo, las servidumbres, las afectaciones legales por motivo de obra pública, la declaratoria de protección o conservación histórica, arquitectónica o ambiental de uno o varios inmuebles. A modo de ejemplo, lo anterior puede implicar que un predio puede tener buenas condiciones agrologicas para la instalación de diferentes cultivos, pero este no se puede utilizar porque es declarado como protección de recursos hídricos.

2.2. La norma de uso: De acuerdo a la ley 388 de 1997 se deben tener en cuenta las actividades permitidas o prohibidas, a la hora de realizar el avalúo es importante tener en cuenta el uso permitido y el uso que se le esté dando al predio, ya que, si al tener un uso adecuado no genere una bonificación, los conflictos de uso si pueden implicar un castigo a la hora de su valoración

3. Variables Socioeconómicas

La presencia de grupos al margen, los combates entre diferentes grupos armados, el abigeato, entre otros, determina la baja apetencia de potenciales compradores en la zona. Las variables para a

valoración de servidumbres en el sector eléctrico están relacionadas con el trazado, ocupación y la limitación de uso, para el sector hidrocarburos utilizan el valor potencial, la pendiente y la propiedad privada, las cuales fueron definidas en el capítulo de las metodologías para la indemnización de servidumbres utilizadas en Colombia”

Igualmente, señala el ingeniero Edgar Gonzalo Baquero Romero, una clasificación de porcentajes de afectación y en lo relativo a Bosques y áreas seminaturales, así: 01 Bosque natural denso; 02- Bosque natural fragmentado con arbustos y matorrales; 03- Bosque de galería, y 04- Bosque plantado. En todos los anteriores, dice, que el porcentaje de afectación es el 100%

De otro lado, se recuerda que, frente a métodos de avalúo, la Resolución 620 de 2008, artículo 1º consagra el de comparación o de mercado. Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

d) Mírese entonces como no se tuvo en cuenta la variable jurídica, 2.1. Limitaciones al derecho de propiedad. Y en el mismo sentido se dijo por lo expertos que habían recurrido al método de comparación o de mercado, pero al explicarlos fueron claros en afirmar que nunca visitaron los predios con los cuáles hicieron la comparación, es decir, en cuanto a las variables físicas sus apreciaciones resultaron de oídas, pues indicaron que acudieron a agentes inmobiliarios conocidos en la zona quienes les informaron de las ofertas, y que por ellos suministraban su abonados telefónicos para que pudieran ser contactados. Tampoco se tuvo en cuenta a distancia existente entre el predio de la parte

demandada y el casco urbano de Puerto Berrío, y los predios con los cuales se hizo el comparativo.

e) Lo anterior implicó, entre otros, que no se determinara claramente el uso del suelo de los predios comparables; simplemente se dijo que la zona del Magdalena Medio es notoria la destinación ganadera, pero al mismo tiempo cuando se hizo mención al POT de Puerto Berrío, se expresaron las limitaciones que tiene el predio sirviente en este caso, dando a entender que la ganadería extensiva requiere autorizaciones o licencia de las autoridades ambientales, las que en el caso concreto no fueron allegadas con el dictamen, ni se hizo la afirmación indubitable que la sociedad demandada contaba con las mismas.

f) Tampoco se tuvo en cuenta otra variable física, aguas superficiales, permanentes o no, pues como lo señaló la a quo, parte del inmueble se anega, lo que incide en el valor del metro cuadrado, y finalmente,

g) No se precisó lo relativo a bosques y áreas seminaturales, en tanto la existencia de árboles existentes en la franja objeto de servidumbre (la juez señaló que no se verificó si habían sido talados) ningún perjuicio causaba a la parte accionada, ya que, dada su altura, ninguna incidencia tendrían frente a las líneas de conducción de energía eléctrica.

7. Por manera que, ante las deficiencias del experticio, se repite no procedía la designación de nuevo perito pues no existía discrepancia entre los inicialmente designados, y como en procesos de este jaez no quedan al margen, como parece entenderlo la recurrente los principios de libertad y de apreciación

probatoria, es por lo que cualquiera de los medios de convicción que se enlistan en el artículo 165 del estatuto procesal, entre otros, sirven para ese fin, salvo que exista disposición legal que diga lo contrario, y allegado al proceso ese elemento suasorio, está facultado el fallador para apreciarlo de manera crítica, razonada en individual y en conjunto.

Precisamente el artículo 2.2.3.7.5.2. del Decreto 1073 de 2015 regula lo relativo a la demanda la que se

“...dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:

...

b) El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto”.

Ese inventario, con el estimativo de su valor se enmarca dentro de la previsión que hace el artículo 165 del Código General del Proceso cuando luego de enunciar medios de prueba tipificados en el ordenamiento civil añade que los litigantes pueden valerse de ***“cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez”.***

Pero si alguna duda queda de que la *a quo* sí podía recurrir a ese medio de prueba para fijar el monto de la indemnización, la zanja una disposición de la Ley 56 de 1981 que fue citada en el escrito sustentario del recurso, el artículo 31 que es del siguiente tenor:

“Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago. Si en la sentencia se fijare una indemnización mayor que la suma consignada, la entidad demandante deberá consignar la diferencia en favor del poseedor o

tenedor del predio, y 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 bancario corriente en el momento de dictar la sentencia”-negrillas intencionales-

Lo reitera el Decreto 1075, artículo 2.2.3.7.5.3. cuando regula el trámite del proceso señalando en lo pertinente:

“7. Con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso, el juez dictará sentencia, señalará el monto de la indemnización y ordenará su pago.

Las indemnizaciones que correspondan a titulares de derechos reales principales, debidamente registrados en el certificado de matrícula inmobiliaria, representados por curador, poseedores o tenedores, se entregarán por el juzgado cuando ellos comparezcan”. - Resaltos no son del texto-

Al romper se advierte que, contrario a lo afirmado por la parte accionada, no existe irregularidad alguna cuando, encontrando las deficiencias del dictamen, el juez acude al “*estimativo*” para fijar el monto de la indemnización. Se trata, simplemente, de la materialización del “...esquema actual de *apreciación racional* en que cada parte puede aportar sus pruebas, los medios son todos los que traigan convicción al sentenciador, el valor que tienen no es el indicado en la *norma fría* sino el que racionalmente advierte el fallador y este está obligado a pensar al contemplar los elementos recaudados, con las únicas limitaciones que imponen las reglas de la sana crítica (art. 176 C.G.P.) y el respeto por las garantías constitucionales”³.

8. En conclusión, **CONFIRMARÁ** la sentencia recurrida y dado el resultado del recurso, costas en esta instancia a cargo de los recurrentes.

³ Ib.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia de fecha, origen y naturaleza ya relacionada. Costas en esta instancia a cargo de los actores.

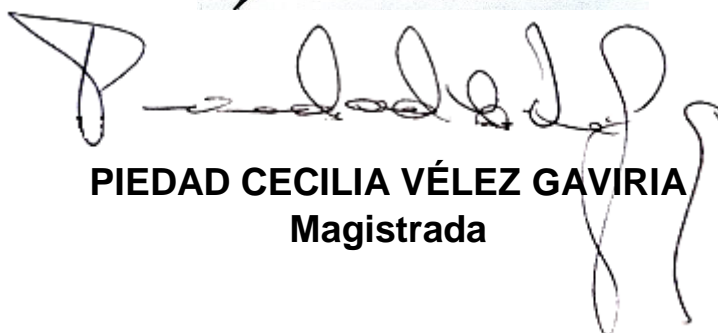
NOTIFÍQUESE



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada