

TEMA: DICTAMEN PERICIAL - La Sala observa que, si bien, al dividir el valor total del terreno por el área, da como resultado el valor de la hectárea, como lo señaló el experto, la explicación no es coherente porque no determina como obtuvo el valor del predio y, conforme con la fórmula que se tiene que aplicar según la Resolución 620 de 2008 y que los peritos adoptaron, el valor que se debe determinar es el de la hectárea, partiendo de dos variables conocidas o determinadas conforme a la tabla, como lo son el valor de la renta estimada mes, dividido por la tasa de interés estimada.

HECHOS: Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., suplica se ordene la imposición de servidumbre legal de conducción de energía a su favor, sobre el predio ubicado en el Municipio de Ciénega de Oro; servidumbre requerida para el tramo Cerromatoso Chinú, y conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE; como consecuencia, que autorice a la actora para realizar las actividades y labores que indica; realice a los demandados las prohibiciones que reseña y, oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda a inscribirla; que se autorice para consignar \$156.185.194,72 a favor de los demandados y que corresponde a la estimación de los perjuicios como consecuencia del paso aéreo de los cables para la instalación de las torres y las mejoras que sea necesario remover; que se practique inspección judicial, para lo cual comisionará al señor Juez del municipio donde esté ubicado el inmueble, y autorice la ejecución de las obras. El Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, impuso la servidumbre, autorizó a ISA para realizar obras, prohibió a la demandada obstaculizar el ejercicio de la servidumbre, ordenó la inscripción de la sentencia y fijó la indemnización en \$156.185.194,72. Además, se condenó en costas a la parte demandante. La Sala debe resolver: ¿Existe una indebida valoración probatoria? ¿el dictamen rendido por los expertos designados por el Juzgado cumple con los requisitos legales? ¿No procede la condena en costas a cargo de la parte demandante? ¿hay lugar a complementar y adicionar la sentencia de primer grado?

TESIS: La recurrente sostiene que, en este caso se configuró una vía de hecho por valoración defectuosa de las pruebas adosadas al plenario, porque la confesión de los peritos desecha cualquier avistamiento de claridad, precisión, exhaustividad y detalle exigido en el art. 226 del C.G.P. Considera que, la sentencia de instancia presenta sustentos fácticos y jurídicos insuficientes para acoger el avalúo presentado por los expertos que designó el Juzgado y, desechar el allegado con la demanda; toda vez, que los expertos aplicaron de forma errónea lo previsto en la Resolución 620 de 2008. (...) Al efecto la Sala observa que, si bien, al dividir el valor total del terreno por el área, da como resultado el valor de la hectárea, como lo señaló el experto, la explicación no es coherente porque no determina como obtuvo el valor del predio y, conforme con la fórmula que se tiene que aplicar según la Resolución 620 de 2008 y que los peritos adoptaron, el valor que se debe determinar es el de la hectárea, partiendo de dos variables conocidas o determinadas conforme a la tabla, como lo son el valor de la renta estimada mes, dividido por la tasa de interés estimada. (...) Lo anterior evidencia de manera palmaria que, el valor asignado a la franja de terreno objeto de la imposición de servidumbre, no cumple con los parámetros técnicos y científicos establecidos; lo que es suficiente, para que no se tenga en cuenta dicho avalúo – dictamen y, por sustracción de materia, no es necesario abordar las demás inconformidades que se le formulan. (...) Ahora, se pasa a determinar la indemnización que se debe reconocer. Al efecto, como anexo de la demanda se trajo el denominado informe de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, donde se plasma la información del bien de mayor de extensión, así como el de la franja de terreno objeto de servidumbre, indicando sus características y las del sector, el aspecto económico, el grado de comercialización y, las consideraciones generales para la valoración; se realizó la calificación de la finca o lote de terreno y, a pesar que como metodología valuatoria indica el método comparativo o de mercado, que aparece definido en el art. 1º de la Ley 620 de 2008 del IGAC; como no encontraron

ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al que es objeto de estimación; desarrollaron el estudio de mercado con base en encuestas, como lo manda el numeral 7º del art. 6 Ib., que establece las etapas para la elaboración de los avalúos; obteniendo los datos de conocedores y peritos que conceptuaron sobre el estimativo del valor del terreno (...) Dictamen que se observa claro, preciso, exhaustivo y detallado; toda vez, que el método comparativo o de mercado que utilizó con base en encuestas, no fue objeto de reproche alguno y, los fundamentos que soporta la contradicción que en la respuesta al libelo genitor plantea la codemandada AGROPECUARIA BONGA LA GRANDE S.A., sobre el estimativo de los perjuicios que fueron inventariados y tasados, no se acreditaron, porque como viene de indicarse, el dictamen que rindieron los expertos a instancia del Juzgado, para desvirtuar el allegado por la parte actora, no se puede tener en cuenta por las imprecisiones en que incurrió. (...) el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, precepto que se complementa por el artículo 177 del C. de P. C. cuando establece en forma perentoria que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. (...) En este caso, se procede a indexar la suma de \$156.185.194,72, desde el día 31 de octubre de 2018, día que se entregó la franja de terreno, hasta el 30 de junio de 2025; con la precisión que hasta esta fecha está actualizado el certificado del IPC histórico, con base en la fórmula que utiliza el Tribunal de casación. (...) Entonces, el valor de la corrección monetaria sobre \$156.185.194,72, consignados por ISA E.S.P., es de \$79.535.054,73 (\$235.720.249,45 - \$156.185.194,72). (...) Igualmente, se reconocerá la corrección generada sobre \$156.185.194,72, entre el 01 de julio de 2025 hasta la fecha de pago. (...) Solicita el recurrente, se adicione y aclare la sentencia de primer grado, porque en las pretensiones segunda y cuarta de la demanda, se solicita pronunciamiento expreso y completo frente a las características de la servidumbre. (...) lo que tiene como soporte el art. 22.2 de la Resolución 907085 de 03 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, el RETIE, los artículos 25 de la Ley 56 de 1981 y 57 de la Ley 142 de 1994. (...) considera el Tribunal, que resulta procedente, de una parte, porque la encausada no presentó oposición alguna frente a dichas pretensiones y, de otra parte, para evitar inconvenientes en cuanto al cumplimiento de la decisión y su registro, así como futuros litigios entre las partes. (...) Dadas los resultados del recurso interpuesto, se revocará el numeral noveno de la parte motiva de la sentencia de primer grado que, contiene la condena en costas a la demandante a favor de la codemandada Agropecuaria Bonga La Grande S. A. y, en su lugar, se condenará a pagar las costas tanto de primera como de segunda instancia, a la precitada sociedad a favor de la demandante y, por sustracción de materia, no es necesario pronunciamiento del Tribunal, en torno a las inconformidades planteadas por el extremo activo como recurrente, frente a la condena en costas. (...)

MP: LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

FECHA: 05/08/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN

Lugar y fecha	Medellín, 05 de agosto de 2025
Proceso	Imposición de Servidumbre Eléctrica
Radicado	05001310300520180038801
Demandante	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.
Demandada	Agropecuaria Bonga La Grande S.A. y otros
Providencia	Sentencia No. 019
Tema	Validez del dictamen pericial. Monto de la indemnización. Adición y modificación de la sentencia. Condena en costas.
Decisión	Revoca parcialmente.
Ponente	Luis Enrique Gil Marín

I. OBJETO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo, contra la sentencia proferida por el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en el proceso de Imposición de Servidumbre Eléctrica instaurado por **INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A. E.S.P.**, contra **AGROPECUARIA BONGA LA GRANDE S.A., ECOPETROL S.A., y BBVA COLOMBIA S.A.**

II. ANTECEDENTES

Pretensiones: Suplica se ordene la imposición de servidumbre legal de conducción de energía a favor de la demandante, sobre el predio denominado “Finca El Prado” ubicado en el Municipio

de Ciénega de Oro, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté; servidumbre requerida para el tramo Cerromatoso – Chinú, del proyecto Refuerzo Costa Caribe a 500 kv; línea Cerromatoso – Chinú – Copey; y conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE –

Abscisas servidumbre: Inicial K79 + 726; final k82 + 115; longitud servidumbre 2.389 metros; ancho 65 metros; área servidumbre 155.285 metros cuadrados; cantidad de torres, con cinco (5) sitios para instalación de torre y, cuyos linderos son:

Norte	Con predios de los señores Yacid Lucía Vergara y Guillermo Julio Vergara en la abscisa K 82 + 115
Sur	Con predios de los señores Ana María Cardona y Gustavo Vanegas en la abscisa 79 + 26
Oriente	Con predios de la empresa Agropecuaria Bonga La Grande
Occidente	Con predios de la empresa Agropecuaria Bonga La Grande

Como consecuencia de lo anterior, autorice a la actora para realizar las actividades y labores que indica; realice a los demandados las prohibiciones que reseña y, oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda a inscribirla.

Como peticiones especiales solicita: Autorice para consignar \$156.185.194,72 a favor de los demandados y que corresponde a la estimación de los perjuicios como consecuencia del paso aéreo de los cables para la línea Cerromatoso – Chinú – Copey a 500 kv de conducción de energía eléctrica para el proyecto REFUERZO COSTA CARIBE A 500, la instalación de las torres y

las mejoras que sea necesario remover; no es posible allegar la consignación con la demanda porque el Banco Agrario no recibe depósitos judiciales sin que se relacione el número de radicado del proceso; como lo ordena el art. 28 de la Ley 56 de 1981, y el numeral 4º del art. 3º del Decreto 2580 de 1985, dentro de las 48 horas siguientes a la presentación de la demanda se practique inspección judicial al predio afectado, para lo cual comisionará al señor Juez del municipio donde esté ubicado el inmueble, y autorice la ejecución de las obras que de acuerdo con el proyecto sean necesarias para el goce de la servidumbre.

Elementos fácticos: Como soporte de estos pedimentos en esencia esgrime los siguientes: La sociedad demandante en desarrollo de su objeto social viene adelantando la construcción del proyecto Refuerzo Costa Caribe a 500 kv: Línea Cerromatoso – Chinú – Copey, corresponde a una obra de interés social y utilidad pública, cuenta con las especificaciones para su desarrollo y conforme con el diseño técnico y el plano general pasará por los municipios de Montelíbano, Buenavista, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Sahagún, Ciénaga de Oro y Chinú, teniendo que cruzar por el predio de propiedad de la demandada denominado Finca El Prado del municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba), con matrícula inmobiliaria No. 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté; acorde con el informe de la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, el valor de la indemnización asciende a \$156.185.194,72 y, comprende el pago de la zona de servidumbre, el paso aéreo de la línea, los sitios para la instalación de las torres, las mejoras que es necesario remover, el despeje de la zona de servidumbre y las construcciones que existen sobre la franja de servidumbre.

Integración del contradictorio: Una vez admitida la demanda por auto de 27 de julio de 2018, y notificada a la sociedad Agropecuaria Bonga La Grande S.A., la replicó y objetó el estimativo de los perjuicios, para lo cual solicitó la designación de dos peritos para la práctica de un avalúo; ECOPETROL S.A., y BBVA COLOMBIA S.A., no dieron respuesta a la demanda.

Sentencia: Se profirió el treinta (30) de enero de la presente anualidad, con la siguiente resolución:

“PRIMERO. IMPONER en favor de Interconexión Eléctrica S. A. E. S. P., con Nit. 860.016.610-3, servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el predio denominado “Finca El Prado”, ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba), respecto del predio rural identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté y de propiedad de la sociedad demandada Agropecuaria Bonga La Grande S. A., con Nit. 900210581-3.

“SEGUNDO: Señalar que la franja de servidumbre abarca un área de 155.285 metros cuadrados, la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos:

Norte

Con predio La Patoquera Lote A en propiedad de Orlinda Margoth Mercado de Tous identificado con el Folio 143-19935 y cédula catastral 23189000000000410089000000000.

Con predio Finca El Castillo en propiedad de Judith Esther Lobo Díaz y otros identificado con el folio 143-38797 y cédula catastral 23189000000410156000.

Con predio Las Nubes en propiedad de Guillermo Julio Vergara González identificado con el Folio 143-2093 Guillermo Julio Vergara González y cédula catastral 2318900000000004101117000000000.

Sur

Con predio El Bálsamo en propiedad de Álvaro Rainero Aldana Aldana identificado con el folio 143-36223 y cédula catastral 23189000000410111000.

Con predio Lote de terreno en propiedad de Ana María Cardona Pérez identificado con el folio 143-8655 y cédula catastral 23189000000410232000.

Con predio La Gloria en propiedad de Ana María Cardona Pérez identificado con el folio 143-2020 y cédula catastral 23189000000450059000.

CECO 133N1 y con predio sin folio de matrícula denominado “Sal Sí Puedes” y cédula 23189000000450060000.

Oriente

Con predio Las Nubes en propiedad de Guillermo Julio Vergara González identificado con el folio 143-2093 y cédula catastral 2318900000000004101117000000000.

Con predio Las Nuves en propiedad de Luz Estella Otero Gracia con el folio 143-14746 y cédula catastral 23189000000410138000.

Con predio Patio Bonito en propiedad de Luz Estella Otero Gracia con el folio 143-10635 y cédula catastral 231890000000000410116000000000.

Occidente

Con predio Lote de terreno en propiedad de Lina María Escobar Mesa identificado con el folio 143-19455 con cédula 23189000000000410159000000000.

23189000000000410068000000000.

Con predio El Jobo Macho en Propiedad de Pedro Rafael Mercado Martínez identificado con el folio 143-23182 con cédula 2318900000000041031000000000.

Con predio Prado Viejo Lote 7 en propiedad de Luis Rubén Mercado Martínez

identificado con el folio 143-23182 con cédula 23189000000000410066000000000.

Con predio Galeras Villa Hermosa Parcela 39 en propiedad de Miriam del Carmen Pérez Pérez identificado con el folio 347-19934 con cédula 23189000000410057000.

“TERCERO.: AUTORIZAR a INTERCONEXIÓN ELECTRICA S. A.

E. S. P., con Nit. 860.016.610-3, a a) pasar las líneas de conducción de energía eléctrica para la zona de servidumbre del predio de la litis; 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 líneas para sistemas de telecomunicaciones; f) autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestar la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre, y g) construir, ya sea directamente o por intermedio de contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en el predio de la servidumbre, con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de las instalaciones que integran el sistema de conducción de energía eléctrica.

“CUARTO. PROHIBIR a la parte demandada, sociedad Agropecuaria Bonga La Grande S. A., realizar cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye en favor de Interconexión Eléctrica S. A. E. S. P., con Nit. 860.016.610-3.

“QUINTO. ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, sin dirección, denominado Finca El Prado, de propiedad de la sociedad demandada, Agropecuaria Bonga La Grande S. A., con Nit. 900210581-3.

“SEXTO. DISPONER la cancelación de la inscripción de la demanda comunicada mediante oficio 2418 del 27 de julio de 2018.

“SÉPTIMO. ENTREGAR a la sociedad demandada, Agropecuaria Bonga La Grande S. A., con Nit. 900210581-3, en calidad de propietaria actual del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, la suma de \$156.185.194,72 M. L., por concepto de indemnización constitutiva de la servidumbre.

“OCTAVO. ORDENAR a la entidad demandante, INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A. E. S. P., consignar a órdenes del Juzgado la suma de \$185.668.669,28, los cuales le serán entregados a la parte demanda, sociedad Agropecuaria Bonga La Grande S. A., por concepto de indemnización complementaria constitutiva de la servidumbre. Para el efecto, se le concede un término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

“NOVENO. CONDENAR en costas a la demandante en favor de AGROPECUARIA BONGA LA GRANDE S. A. Como agencias en derecho se fija la suma de 5 SMLMV al momento del pago. Liquídense por Secretaría.

“DÉCIMO. EXPIDANSE COPIAS AUTÉNTICAS de la presente providencia a la parte interesada para efectos de registro”.

Como fundamentos de la decisión adujo que, se trata de un proceso de imposición de servidumbre de red de conducción eléctrica para la realización de una obra pública, paso aéreo de los cables para la línea Cerromatoso – Chinú - Copey a 500 Kv para el proyecto Refuerzo Costa Caribe A 500, con la instalación de las torres a que haya lugar y las mejoras que sea necesario remover, con un tramo de servidumbre de 2.389 metros de longitud y 65 metros de ancho, para un área total de servidumbre de 155.285 M²; se debe dar aplicación al art. 111-4 del Decreto 222 de 1983, porque en este tipo de procesos no son admisibles excepciones de ninguna clase como lo establecía el otrora art. 453 del C. de P. Civil; la demandada se opuso al estimativo de indemnización al tenor del art. 31 de la Ley 56 de 1981; amén, que el art. 25 establece que la servidumbre de conducción eléctrica faculta a las entidades públicas que tienen a su cargo el proyecto “*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 los mismos, adelantar las obras, ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio*”; de donde considera que, la demandante está facultada para utilizar los medios necesarios para constituir la servidumbre, garantizando el pago de los daños que se lleguen a causar.

Está demostrado que la demandante para desarrollar el proyecto debe afectar parte del predio de propiedad de la codemandada denominado Finca El Prado, ubicado en el municipio de Ciénaga de Oro, con matrícula inmobiliaria No. 143-17562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté; amén, que en la

inspección judicial se constató que conforme a los linderos, la iniciación y finalización del área de servidumbre, corresponde con el predio a que se contrae la demanda; amén, que se trata de un inmueble de propiedad privada.

Como la demandada se opuso a la indemnización que el demandante estimó en \$156.185.194,72, se designaron 2 peritos, quienes establecieron en el dictamen que rindieron, como valor a indemnizar \$358.630.815; a lo que precisa que, tanto el dictamen allegado con la demanda como el obtenido en el trámite del proceso, tienen como fundamento las Resoluciones 620 de 2008 y 1092 de 2022 del IGAC; ambas experticias utilizaron el método de comparación o de mercado contemplado en el art. 1 de la Resolución 620 de 2008, que sirve para establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo; a lo que advierte que, el bien de propiedad de la demandada distinguido con la matrícula inmobiliaria No, 143-17562 cuenta con un área de 3.420.000 M² y, la franja objeto de servidumbre tiene un superficie de 155.285 M², con un porcentaje de intervención del 4,540%, y según ambas experticias, el predio es de forma irregular, de topografía plana y se encuentra en buen estado de conservación.

El dictamen obtenido al interior del proceso, se sustentó en la audiencia de contradicción prevista en el art. 228 del C. General del Proceso; donde se precisó que se trata de un avalúo de daños y perjuicios generados al propietario de un predio con ocasión de la imposición de la servidumbre, del cual se tiene como base la franja que se requiere para la servidumbre; en la experticia se

explica con claridad que el mayor valor del avalúo se debe a que el inmueble es de uso agropecuario, esto es, está destinado a la explotación ganadera extensiva y está ubicado en el costado oriental de la vía principal que de Medellín conduce a Planeta Rica, cerca al perímetro urbano de los municipios de Ciénaga de Oro y Planeta Rica; teniendo en cuenta sus condiciones, características y el mercado comparativo, se ajusta al valor indicado para el 27 de julio 2018, cuando se valoró el terreno o franja de servidumbre y, teniendo en cuenta el área requerida para el anclaje de las 5 torres, el valor del inventario de especies vegetales para el año 2023 y la depreciación monetaria, en virtud del mercado comparativo entre las fechas que se generaron los avalúos del 2018 al 2023, constituye un ajuste por el tiempo transcurrido, entre la fecha que se hace entrega de la franja al demandante para la servidumbre y la fecha en la que se realiza el avalúo y entrega de la indemnización.

Además, la fracción que se pretende gravar con la servidumbre, abarca una porción considerable del predio (115.285 metros cuadrados o 15,285 hectáreas), a más que se requiere de la instalación de cinco (5) torres y, si bien la conexión atraviesa el terreno y el predio queda dividido en 2, ello no impide continuar con la actividad económica que se venía desarrollando; amén, que como lo afirma la parte actora que... “*el mercado de la tierra en el sector es bastante esporádico, considerando el tamaño de los predios y los altos costos ofertados*”.

Al preguntarle a los peritos sobre el criterio que tuvieron para aplicar el método comparativo en el avalúo de los predios, indicaron que, compararon predios ubicados en la vía principal

que de Medellín conduce a Planeta Rica, porque la franja objeto de servidumbre está a unos metros de esa vía; el uso del predio era agropecuario y el suelo está destinado económicamente a la ganadería; el valor con en el método de mercado comparativo se obtuvo con base en otros predios de la zona para julio de 2018, como consta en el estudio de mercadeo de predios rurales en los municipios de Planeta Rica y Pueblo Nuevo - Córdoba, porque la afectación es por la misma línea que cruzó los departamentos de Córdoba y Sucre; considera que, dichos aspectos dan credibilidad y confiabilidad al dictamen y, por ello, se fijará como valor de la indemnización el monto allí indicado. Por último, señaló que, se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la accionada, AGROPECUARIA BONGA LA GRANDE S.A.

Apelación: Lo interpuso el extremo activo, quien como puntos concretos de inconformidad señaló: La sentencia de instancia carece de consideraciones que sustenten la parte resolutiva, desconociendo el principio de congruencia al tenor del art. 281 del Código General del Proceso; configura una vía de hecho que vulnera el derecho fundamental al debido proceso, como lo precisa la sentencia T-455 de 2016; se presenta un defecto fáctico por valoración defectuosa de las pruebas, porque en la audiencia de los arts. 372 y 373, se interrogó a los peritos que presentaron la experticia y sus confesiones desechan cualquier avistamiento de claridad, precisión, exhaustividad y detalle exigido en el art. 226; aspectos que el Juzgado no tuvo en cuenta, porque no aludió a las preguntas y respuestas dadas en la contradicción del dictamen; presentándose un defecto sustantivo por falta de motivación del fallo, según la sentencia SU635 de 2015, afectando los principios de confianza legítima y seguridad

jurídica y, dejando de lado el art. 42 Ibídem; de donde considera que, la sentencia de primer grado presenta sustentos fácticos y jurídicos insuficientes, para acoger el avalúo que presentó los expertos que designó el Juzgado y, desestimar el allegado con la demanda, que elaboró La Lonja de propiedad Raíz de Montería; además, su motivación es insuficiente, contradictoria y errónea.

Los expertos emplearon de forma irregular la Resolución 620 de 2008 y obviaron la Resolución 1092 de 2022, aplicable y vigente al momento de la experticia y, en su lugar, acogieron una propuesta a un proyecto de resolución que realizó la ANDESCO, que no tiene fuerza vinculante; como se demostró con el dictamen y el interrogatorio practicado a los expertos, se desconocieron los fundamentos jurídicos que deben soportar los avalúos de servidumbres; incumpliendo con lo previsto en el art. 226 del C.G.P.; además, los peritos manifestaron que utilizaron el método de comparación o mercado y, considera que lo emplearon de forma errónea, porque el art. 1º de la Resolución 620 de 2008, dispone que para su aplicación, se deben comparar ofertas de mercado con precios recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo; lo que no aconteció, porque los predios con los que se hizo la comparación no tienen las mismas, similares o comparables características cualitativas e iguales condiciones económicas, físicas, ambientales y de entorno, con los cuales se compara, porque se indica que las ofertas recolectadas se utilizaron en trabajos anteriores, frente a predios diferentes al inmueble objeto del proceso y, de los cuales se desconoce su supuesta similitud con el bien objeto de estudio; toda vez, que no se aportaron pruebas o evidencias que corroboren la comparabilidad entre estos; aspecto ignorado por

el Juzgado; en el avalúo no se incluyeron las fórmulas matemáticas empleadas y las operaciones aplicadas para determinar el valor de la hectárea; amén, que los expertos atribuyen a su criterio y sin ningún tipo de prueba, un valor a conceptos utilizados para determinar el valor de la renta por ganadería de ceba; no se indica la fuente ni el soporte que dé cuenta o certifique los valores consignados; según los cuadros que pasa a insertar.

De donde colige que, los valores asignados a cada uno de los ítems surgen del criterio subjetivo de los expertos, sin soporte o fuente alguna que dé cuenta de la veracidad de la información, lo que constituye un error insalvable en la valoración realizada; además, el perito Moreno Padilla afirmó que las fórmulas y cálculos matemáticos estaban en un archivo Excel de su propiedad que no fue aportado, lo que deja sin piso la autenticidad de la información y el resultado obtenido.

Los peritos fundamentan la experticia en la utilización de 7 ofertas de mercado, que no se recolectaron para la elaboración del dictamen; sino, que se utilizaron en procesos judiciales anteriores donde los expertos fueron designados y corresponden a predios sustancialmente diferentes al que es objeto de estudio, porque no se allegó prueba que certifique o de cuenta de su similitud; para lo cual pasa a detallar de manera minuciosa los defectos que considera inadvertidos por el Juzgado; de donde colige que, es evidente la aplicación inadecuada del método comparativo porque ninguna de las ofertas es comparable con el inmueble objeto de servidumbre en cuanto a sus características;

los expertos no realizaron un adecuado ejercicio de comparación; lo que desvirtúa el avalúo al tenor del art. 226-5 del C.G.P.

El avalúo desconoce la Resolución 1092 de 2022, porque parte de operaciones matemáticas erradas e imprecisas; incluso, en la determinación del valor de la hectárea; es más, si su cálculo fuera correcto los ejercicios desplegados son errados; para lo cual transcribe la definición legal de los factores previstos en la citada normativa, como el factor uso y afectación media; de donde colige que, la afectación del bien sobre el que se impuso la servidumbre es media; con la servidumbre pretendida no se modifica el uso actual del suelo; sin que resulte dable establecer como factor de uso un 29%; además, está demostrado que la actividad económica del predio se puede seguir ejerciendo sin ningún problema, porque la servidumbre no afecta su destinación económica al tenor del art. 22.2 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE; de donde considera que, el porcentaje aplicable sería de un 17% y no de un 29% como erradamente lo precisaron los peritos; para lo cual elabora la correspondiente operación matemática conforme a la precitada resolución, arrojando como resultado: “*Total indemnización: \$121.408.024*”; ello sin perjuicio de que el metro cuadrado este mal valorado; falencias que el Juzgado pasó por alto; fijando un valor por indemnización alejado de la realidad.

Sumado a lo anterior, se incurrió en un error grave, consistente en la aplicación de la indexación, cuando no está regulada en la normativa aplicable, esto es las Resoluciones 620 de 2008 y 1092 de 2022 del IGAC, la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1980 y, mucho menos se debe aplicar desde la fecha en que se libró el

oficio de inscripción de la demanda, como equivocadamente lo establecen los expertos; además, las dos operaciones sobre el valor de la indemnización, conllevan a una doble valoración del mismo concepto, porque ambas nociones obedecen al hecho notorio de la constante y permanente devaluación de la moneda y, al reconocimiento de intereses; cuando solo resulta procedente el reconocimiento de intereses al tenor del art. 31 de la Ley 56 de 1981; considera que, como el valor de la indemnización obtenido por los peritos asciende a \$204.918.971,oo, que es mayor al valor consignado \$156.185.194,72; se debería consignar \$48.733.776,28 sobre los cuales se reconocerían intereses desde el 31 de octubre de 2018, cuando se recibió la zona objeto de servidumbre hasta la fecha en que se deposite el saldo, liquidados conforme el interés bancario corriente al momento de proferirse sentencia.

Indica que, la condena en costas a cargo del extremo activo resulta improcedente, porque al tenor de los arts. 365 y 366 del C.G.P., no se puede predicar que la pretensora fue la parte vencida en juicio, porque la servidumbre solicitada se impuso a su favor; amén que, por la naturaleza del asunto, no se puede identificar una cifra económica que se enmarque en el art. 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 05 de agosto de 2016.

Solicita se adicione y aclare la sentencia de primer grado, porque el Juzgado no se pronunció en debida forma sobre las pretensiones segunda y cuarta de la demanda, donde solicita pronunciamiento expreso y completo frente a las características de la servidumbre como abscisas, longitud, ancho, cantidad de torres y prohibiciones a los demandados; lo que tiene como

soporte el art. 22.2 de la Resolución 907085 de 03 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, el RETIE, los artículos 25 de la Ley 56 de 1981 y 57 de la Ley 142 de 1994; además, el Juzgado en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia, relacionó los linderos generales del predio de la codemandada y, no los linderos especiales de la servidumbre.

Al Descorrer el traslado concedido en segunda instancia para sustentar el recurso, en síntesis, volvió sobre los mismos argumentos esgrimidos ante el Juzgado de conocimiento, que vienen de extractarse.

La contraparte no descorrió el traslado concedido para que se pronunciara sobre el recurso de apelación, toda vez, que no realizó pronunciamiento alguno.

III. CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico: El recurso de apelación de cara a la sentencia de primer grado, plantea los siguientes problemas jurídicos que la Sala debe resolver: ¿Existe una indebida valoración probatoria? ¿el dictamen rendido por los expertos designados por el Juzgado cumple con los requisitos legales? ¿No procede la condena en costas a cargo de la parte demandante? ¿hay lugar a complementar y adicionar la sentencia de primer grado?

2. Caso concreto: La Sala en primer lugar se pronunciará sobre las inconformidades planteadas el dictamen rendido por los expertos que designó el Juzgado y que fue acogido; luego, sobre

la condena en costas y, finalmente, sobre la aclaración y adición de la sentencia.

2.1. Validez del dictamen pericial e indemnización: La recurrente sostiene que, en este caso se configuró una vía de hecho por valoración defectuosa de las pruebas adosadas al plenario, porque la confesión de los peritos desecha cualquier avistamiento de claridad, precisión, exhaustividad y detalle exigido en el art. 226 del C.G.P., aspectos que no tuvo en cuenta el Juzgado porque no refirió a las preguntas y respuestas dadas en la contradicción del dictamen; considera que, la sentencia de instancia presenta sustentos fácticos y jurídicos insuficientes para acoger el avalúo presentado por los expertos que designó el Juzgado y, desechar el allegado con la demanda; toda vez, que los expertos aplicaron de forma errónea lo previsto en la Resolución 620 de 2008.

Al efecto el Tribunal observa que, en la notas 2 del denominado “*Avalúo indemnizatorio de imposición de servidumbre eléctrica*”; acápite de investigación directa, se consigna por los expertos: “*Dada la ubicación del predio sobre el costado oriental de la vía principal que conduce de Medellín-Planeta Rica – Cartagena y la cercanía al perímetro urbano del municipio de Ciénaga de Oro y del municipio de Planeta Rica, consideramos que los valores anteriormente obtenidos no aplican directamente al predio, aunque son valores de referencia se procede a realizar un ejercicio de renta, aplicado directamente a las condiciones, características y explotación ganadera observado en el predio objeto de imposición de la servidumbre.*

“Esta técnica valuadora busca obtener el valor de la hectárea de terreno, partiendo del estado real del predio, el manejo y la explotación ganadera actual, para lo cual se parte de la siguiente expresión.

$$A = \frac{r}{i}$$

“Donde:

A = Avalúo o valor del terreno por hectárea.

r = Ingreso o Arrendamiento del terreno.

i = Tasa de interés aplicable.”

Procedimiento que coincide con el establecido en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, que en el numeral 8 del art, 37, frente a las fórmulas que sirven de apoyo para la mejor utilización de los métodos velatorios, estable: “8. Capitalización

“Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Para este fin se puede utilizar la siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{r}{i}$$

“En donde:

A = avalúo

r = arriendo

i = tasa de interés aplicable”.

En desarrollo de esta fórmula, los expertos realizaron el cuadro, que para mayor claridad se pasa a insertar:

Ítem		RENTA GANADERIA DE CEBA PARA EL MES JULIO DE 2018
1	Estimativo producción e ingresos proyecto	
2	Área de la finca en pastos	342
3	Especie(s) forrajera(s) existe(s).	Brachiaria sp, otras
4	Aforo (rendimiento promedio, Kg forraje verde/m ²) (I.A.F.)	1,20
5	Nº de cortes o pastoreos por año	3
6	Tipo de explotación (División potreros)	Semi – extensivo
7	Volumen total forraje verde Kg/Ha/Año	36.000
8	Definición de Unidad Gran Ganado (U.G.G) en peso vivo	500 kg
9	Consumo promedio día forraje Verde x U.G.G. = 10% (kg)	50 kg
10	Consumo promedio anual de forraje verde U.G.G. = (9 * 365)	18.250 kg
11	Capacidad de carga (Nº U. G. G. Estimados por Ha) = (7/10)	1,97
12	Nº de cabezas inicio etapa de ceba (350 kg/cabeza) = ((2/11) *350)	964
13	Ganancia de peso por cabeza/día (Kg) = (700 gramos por día)	0,6
14	Ganancia de peso proyecto/día (Kg/día) = (12*13)	578,25
15	Valor estimado del Kg en finca	\$ 4.500
16	Valor total Ingresos diarios (\$) = (14 * 15)	\$ 2.602.140
17	Valor total Ingresos mensuales	\$ 78.064.344
18	Estimativo Egresos proyecto	
19	Salarios (Administrador y operarios)	\$ 5.000.000
20	Servicios públicos	\$ 100.000
21	Vacunas (Aftosa, Rayo Vacuna y Pentavalente)	\$ 1.500.000
22	Sales Mineralizadas	\$ 1.000.000
23	Des parasitarios	\$ 500.000
24	Limpias y relimpias (praderas)	\$ 3.000.000
25	Impuestos y otros gastos e imprevistos	\$ 1.500.000
26	Valor total Egresos mensuales	\$ 12.600.000
27	Renta líquida estimada mes (r)	\$ 65.464.344
28	Tasa de interés estimado (i) = 8% (Finagro pequeño prod.)	0,008

Ítem		RENTA GANADERIA DE CEBA PARA EL MES JULIO DE 2018
29	Valor estimado proyecto Hectárea (A)	\$ 8.183.043.053
30	Valor ganado (inicio proyecto por cabeza)	\$ 1.575.000
31	Valor total ganado inicio del proyecto de ceba	\$ 1.517.917.808
32	Valor total del terreno proyecto de ceba	\$ 6.665.125.245
33	VALOR ESTIMADO DE LA HECTAREA	\$ 19.488.670

Donde se puede observar, una indebida aplicación del procedimiento, como se pasa a detallar: El numeral 17 se consigna como valor total ingresos mensuales \$78.064.344, oo; en el 26 el valor total egresos mensuales \$12.600.000, oo. que restado a los ingresos da como resultado \$65.464.344,oo, que corresponde a la renta líquida estimado mes (r); es decir, conforme la precitada norma corresponde al ingreso o arrendamiento del terreno y, en el numeral 28, indica la tasa de interés estimada (i) que es del 8%; es decir, que para hallar el valor del avalúo por hectárea tenemos que dividir el valor de la

renta líquida estimado mes (r), sobre la tasa de interés estimada 0,008 (i); esto es:

A (valor del avalúo por hectárea) = valor de la renta estimada mes (r), dividido por la tasa de interés estimada 0,008 (i).

En cifras tenemos $A = \$65.464.344,00 (r) / 0,008 (i)$

Valor del área por hectárea \$8.183.043,053, es decir, ocho millones ciento ochenta y tres mil cuarenta y tres pesos con 053 centavos; suma que difiere de la indicada en el dictamen \$19.488.670,00 y, que no pudo explicar o sustentar satisfactoriamente el experto Jairo Alfonso Moreno Padilla; por el contrario, fue poco claro y de su exposición surgieron más dudas. Al efecto, frente a las operaciones matemáticas utilizadas para obtener el valor de la hectárea por el método de la renta, en la declaración que rindió expuso que:

Ahí se indica de donde sale cada ítem; en el dictamen se indica el * 9 multiplicado por tal cantidad, pasando a detallar lo consignado en la respectiva tabla, donde precisa que está consignada la fórmula; aclarando que ello se evidencia más en el archivo de Excel que trabaja; que para llegar al valor por hectárea \$19.488.670,00, la tabla muestra unas condiciones de producción y unos gastos de manejo; esto es, contiene una relación completa de ingresos y egresos; luego se aplica la fórmula y se llega al resultado del valor por hectárea; que se trata de un ejercicio que hace de forma juiciosa y explica en clase en la universidad; al pasar a desarrollar la fórmula; esto es, dividir \$65.464.344,00 entre 0,008, arroja un valor que difiere del

indicado, a lo que advierte que la formula se debe aplicar en el Excel, porque allí se discrimina como se llegó a dicho valor; para lo cual consulta el archivo que tiene de Excel, previa autorización del Despacho, señalando que el precio del terreno del proyecto de ceba corresponde al valor total del predio conforme los ítems de la tabla \$6.665.125.245,00, dividido sobre el área 342 hectáreas; que todo está contenido en el cuadro.

Al efecto la Sala observa que, si bien, al dividir el valor total del terreno por el área, da como resultado el valor de la hectárea, como lo señaló el experto, la explicación no es coherente porque no determina como obtuvo el valor del predio y, conforme con la fórmula que se tiene que aplicar según la Resolución 620 de 2008 y que los peritos adoptaron, el valor que se debe determinar es el de la hectárea, partiendo de dos variables conocidas o determinadas conforme a la tabla que viene de insertarse, como lo son el valor de la renta estimada mes, dividido por la tasa de interés estimada.

Es más, al realizar un análisis minucioso y concienzudo del cuadro realizado por los expertos, se puede observar, como viene de indicarse que, el valor del avalúo por hectárea (A), es igual al valor de la renta estimada mes (r), dividido por la tasa de interés estimada 0,008 (i); esto es, \$65.464.344,00 (r) dividido 0,008 (i), da como resultado el precio por hectárea, que corresponde a ocho millones ciento ochenta y tres mil cuarenta y tres pesos con 053 centavos (\$8.183.043,053) y, no obstante ello, en el numeral 29 valor estimado proyecto hectárea (A), que era la variable a determinar, se consignó \$8.183.043.053, es decir, ocho mil ciento ochenta y tres millones cuarenta y tres mil cincuenta y

tres pesos, ello, se itera a pesar que el resultado de la fórmula fue de ocho millones ciento ochenta y tres mil cuarenta y tres pesos con 053 centavos (8.183.043,053).

Basta con observar que, si se toma el monto que consta en el numeral 29; esto es, ocho mil ciento ochenta y tres millones cuarenta y tres mil cincuenta y tres pesos \$8.183.043.053 y, se resta la suma indicada en el numeral 31, es decir, el valor total ganado inicio del proyecto de ceba \$1.517.917.808,oo, da como resultado el reseñado en el numeral 32, valor total del terreno proyecto de ceba \$6.665.125.145,oo; es decir, el valor estimado por hectárea es superior al valor total del terreno, lo que no resulta lógico, ni se explicó satisfactoriamente, porqué el valor del predio se calculó de esa forma; amén, que se dejó de lado la fórmula establecida en la Resolución 620 de 20148 del IGAC.

Lo anterior evidencia de manera palmaria que, el valor asignado a la franja de terreno objeto de la imposición de servidumbre, no cumple con los parámetros técnicos y científicos establecidos; lo que es suficiente, para que no se tenga en cuenta dicho avalúo – dictamen y, por sustracción de materia, no es necesario abordar las demás inconformidades que se le formulan.

Ahora, se pasa a determinar la indemnización que se debe reconocer. Al efecto, como anexo de la demanda se trajo el denominado informe de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Montería, donde se plasma la información del bien de mayor de extensión, así como el de la franja de terreno objeto de servidumbre, indicando sus características y las del sector, el aspecto económico, el grado de comercialización y, las

consideraciones generales para la valoración; se realizó la calificación de la finca o lote de terreno y, a pesar que como metodología valuatoria indica el método comparativo o de mercado, que aparece definido en el art. 1º de la Ley 620 de 2008 del IGAC; como no encontraron ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al que es objeto de estimación; desarrollaron el estudio de mercado con base en encuestas, como lo manda el numeral 7º del art. 6 Ib., que establece las etapas para la elaboración de los avalúos; obteniendo los datos de conocedores y peritos que conceptuaron sobre el estimativo del valor del terreno; como consta en la tabla que se inserta:

ESTUDIO DE MERCADO PREDIO RURAL

No	PERSONAS CONSULTADAS	CONTACTO	PROFESION	VR HA
1	Altarjerje zuniga	3005552373	Perito avaluador	\$ 14.000.000
2	Lisimaco Soto Soto	3206385168	Perito avaluador	\$ 13.500.000
3	javier Santos V	3168341925	Ingeniero Agronomo	\$ 13.000.000
4	Raul Quintero	3013663788	Comisionista	\$ 14.000.000
MEDIA ARITMÉTICA				\$ 13.625.000
DESVIACIÓN ESTANDAR				500.000,00
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (<7,50%)				3,67
LIMITE SUPERIOR				14.125.000,00
LIMITE INFERIOR				13.125.000,00
VALOR POR HA				1.400.000,00
VALOR POR M2				1.400,00

Donde se obtuvo como valor por hectárea \$1.400.000,00 y por M2 \$1.400,00, además, valoraron los cultivos encontrados bajo el método de reposición y, una vez realizaron los diferentes cálculos, lograron los siguientes resultados:

AVALUO VALOR SEVIDUMBRE

PREDIO RURAL	AREA M2	VR INICIAL M2	(FT+FIS+FPR)	VR PARCIAL	VR TOTAL
TERRENO	152.785,00	1.400,00	50%	700,00	106.949.500,00
CULTIVOS					45.735.694,72
TORRE	2.500,00	1.400,00			3.500.000,00
TOTAL	152.785,00				
S. TOTAL					\$ 156.185.194,72

Dictamen que se observa claro, preciso, exhaustivo y detallado; toda vez, que el método comparativo o de mercado que utilizó con base en encuestas, no fue objeto de reproche alguno y, los fundamentos que soporta la contradicción que en la respuesta al libelo genitor plantea la codemandada AGROPECUARIA BONGA LA GRANDE S.A., sobre el estimativo de los perjuicios que fueron inventariados y tasados, no se acreditaron, porque como viene de indicarse, el dictamen que rindieron los expertos a instancia del Juzgado, para desvirtuar el allegado por la parte actora, no se puede tener en cuenta por las imprecisiones en que incurrió; de donde se sigue, que las afirmaciones de la codemandada sobre las falencias que le endilga al dictamen aportado por el extremo activo, carecen de respaldo probatorio, incumpliendo con la carga de la prueba que le incumbía al tenor del art. 167 del C.G.P., en armonía con el art. 1757 del C. Civil. Frente a este tópico la jurisprudencia patria ha señalado:

“1. En las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la

jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio.

“De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

“Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

“Por esa razón el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, precepto que se complementa por el artículo 177 del C. de P. C. cuando establece en forma perentoria que “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero

*derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, “el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él... la carga es una conminación o compulsión a ejercer el derecho. Desde este punto de vista, la carga funciona, diríamos,? double face; por un lado el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés...” (Couture, Eduardo J., *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*, 3^a edición, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1958, págs. 211 a 213)”. {CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, sentencia de 25 de mayo de 2010}.*

De donde se sigue, que como el dictamen aportado con la demanda se acogerá, se tendrá como indemnización, la que estableció en \$156.185.194,72; que se consignó a órdenes del Juzgado por el extremo activo, conforme a lo dispuesto en el auto que admitió la demanda y, como no existe mandato legal que autorice su entrega anticipada; pues solo procede una vez sean acogidas las pretensiones de la demanda, se registre la sentencia y efectué la entrega material y definitiva de la franja de terreno, en virtud de los principios de reparación integral y equidad, como lo manda la parte final del art. 283 del C.G.P., se indexará ese monto conforme al Índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que la demandante recibió la zona objeto de servidumbre

hasta el momento de su pago. Sobre este tópico, la jurisprudencia patria precisa:

“Sin embargo, el valor consignado por la demandante desde las postrimerías del juicio (\$117'704.172) sí será indexado hasta la fecha de esta providencia, con base en el Índice de Precios al Consumidor, habida cuenta de la imposibilidad procesal de la enjuiciada de recibir tal suma de dinero, ante la inexistencia de precepto legal que habilitara su entrega anticipada; así como por aplicación de los principios de reparación integral y equidad consagrados en el artículo 16 de la ley 446 de 1998, hoy inciso final del canon 283 del Código General del Proceso.

“Ciertamente, el pago de la indemnización al extremo convocado debe ser integral, lo cual presupone «equivalencia cualitativa –y no simplemente cuantitativa– entre las unidades monetarias entregadas por el acreedor y aquellas con las que el deudor pretende solventar su prestación, si se tiene en cuenta que, como efecto del inexorable, amén de implacable transcurso del tiempo, la moneda se ve afectada –las más de las veces y, particularmente en países con economías deficitarias o inestables– por procesos inflacionarios que erosionan y, por contera, desdibujan su poder adquisitivo.» (CSJ SC, 19 nov. 2001, rad. 6094).

“De allí que esta Corte, en la providencia citada, precisara que «...el pago no será completo, (...) sin la consiguiente corrección monetaria, pues en tal evento se trata de un pago ilusorio e incompleto, como acertadamente lo sostienen la doctrina y la jurisprudencia, no sólo nacional sino foránea, la cual insiste en que si la obligación no es pagada oportunamente, se impone

reajustarla, para representar el valor adeudado, porque esa es la única forma de cumplir con el requisito de la integridad del pago».

“En otros términos, no se muestra equitativo imponer al demandado, en juicio de servidumbre en el cual no existe oposición al gravamen, recibir envilecida por el paso del tiempo la suma de dinero consignada por la promotora como estimación anticipada de perjuicios” (Sentencia SC1987-2024, de 13 de agosto de 2024, radicado No. 23001-31-03-002-2016-00418-01, proceso verbal de imposición de servidumbre eléctrica promovido por Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. contra Noris Visbal Simanca y Cía. S. en C.).

En este caso, se procede a indexar la suma de \$156.185.194,72, desde el día 31 de octubre de 2018, día que se entregó la franja de terreno, hasta el 30 de junio de 2025; con la precisión que hasta esta fecha está actualizado el certificado del IPC histórico, con base en la fórmula que utiliza el Tribunal de casación, como se pasa a indicar:

$$VP = VH \times (IPC \text{ final } 30 \text{ de junio de } 2025 / IPC \text{ inicial} - 31 \text{ de octubre de } 2018)$$

Donde: VP = valor presente VA = valor histórico

Aplicada al caso, tenemos:

$$VP = \$156.185.194,72 \times (99,59 / 150,30) VP = \$235.720.249,45$$

Entonces, el valor de la corrección monetaria sobre \$156.185.194,72, consignados por ISA E.S.P., es de \$79.535.054,73 (\$235.720.249,45 - \$156.185.194,72).

Igualmente, como la indica la parte resolutiva de la jurisprudencia que viene de transcribirse, se reconocerá la corrección generada sobre \$156.185.194,72, entre el 01 de julio de 2025 hasta la fecha de pago.

2.2. Adición y aclaración de la sentencia. Solicita el recurrente, se adicione y aclare la sentencia de primer grado, porque en las pretensiones segunda y cuarta de la demanda, se solicita pronunciamiento expreso y completo frente a las características de la servidumbre como abscisas, longitud, ancho, cantidad de torres y prohibiciones a los demandados; lo que tiene como soporte el art. 22.2 de la Resolución 907085 de 03 de agosto de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, el RETIE, los artículos 25 de la Ley 56 de 1981 y 57 de la Ley 142 de 1994; además, en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia, se relacionaron los linderos generales del predio de la codemandada y, no los linderos especiales de la servidumbre; considera el Tribunal, que resulta procedente, de una parte, porque la encausada no presentó oposición alguna frente a dichas pretensiones y, de otra parte, para evitar inconvenientes en cuanto al cumplimiento de la decisión y su registro, así como futuros litigios entre las partes.

2.3. Condena en costas. Dadas los resultados del recurso interpuesto, se revocará el numeral noveno de la parte motiva de la sentencia de primer grado que, contiene la condena en costas

a la demandante a favor de la codemandada Agropecuaria Bonga La Grande S. A. y, en su lugar, se condenará a pagar las costas tanto de primera como de segunda instancia, a la precitada sociedad a favor de la demandante y, por sustracción de materia, no es necesario pronunciamiento del Tribunal, en torno a las inconformidades planteadas por el extremo activo como recurrente, frente a la condena en costas.

Conclusión: Se confirmarán los numerales primero, tercero, quinto, sexto, séptimo y décimo de la parte resolutiva de la sentencia de primer grado; se adicionará y modificará los numerales segundo y cuarto de la parte resolutiva de la sentencia de primer grado, en la forma solicitada y, se revocarán los numerales octavo y noveno de la sentencia de primera instancia.

Se condenará en costas tanto de primera como de segunda instancia, a la codemandada sociedad Agropecuaria Bonga La Grande S. A., a favor del extremo activo. Como agencias en derecho causadas en segunda instancia se fijará la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$2.847.000,oo), que equivalen a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (Acuerdo PSAA16-10554, de 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura), que se liquidarán por el a quo. Las agencias en derecho de primera instancia las fijará el Juzgador de primer grado.

IV. RESOLUCIÓN:

A mérito de lo expuesto, la **SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando

justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

1. Por lo dicho se confirman los numerales primero, tercero, quinto, sexto, séptimo y décimo de la parte resolutiva de la sentencia de primer grado.

2. Los numerales segundo, cuarto y octavo de la sentencia de primer grado quedarán así:

SEGUNDO: Señalar que la servidumbre pretendida para el tramo CERROMATOSO – CHINÚ del proyecto refuerzo Costa Caribe 500 kv: Línea CERROMATOSO – CHINÚ - COPEY, con fundamento en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE – Abscisas servidumbre: Inicial K79 + 726; final k82 + 115; longitud servidumbre 2.389 metros; ancho servidumbre 65 metros; área servidumbre 155.285 metros cuadrados; cantidad de torres con cinco (5) sitios para instalación de torre y, cuyos linderos son:

Norte	Con predios de los señores Yacid Lucía Vergara y Guillermo Julio Vergara en la abscisa K 82 + 115
Sur	Con predios de los señores Ana María Cardona y Gustavo Vanegas en la abscisa 79 + 26
Oriente	Con predios de la empresa Agropecuaria Bonga La Grande
Occidente	Con predios de la empresa Agropecuaria Bonga La Grande

CUARTO: Se prohíbe a los demandados la siembra de árboles que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas y 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 persona o animales; tampoco se les permite alta concentración de personas en estas áreas de servidumbre, o la presencia permanente de trabajadores o personas ajena 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.

OCTAVO: Como se precisó en la parte motiva, se ordena entregar a la demandada la suma \$235.720.249,45, que corresponden a \$156.185.194,72, debidamente indexados hasta el 30 de junio de 2025, más la correspondiente indexación de este valor (\$156.185.194,72) desde el 1° de julio de 2025, hasta la fecha en que se efectué el pago.

3. Se condena a pagar las costas tanto de primera como de segunda instancia, a la codemandada sociedad Agropecuaria Bonga La Grande S. A., a favor del extremo activo. Como agencias en derecho causadas en segunda instancia se fija la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$2.847.000,oo), que equivalen a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (Acuerdo PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura), que se liquidarán por el a quo. Las agencias en

derecho de primera instancia las fijará el Juzgador de primer grado.

4. Una vez ejecutoriada la presente decisión, devuélvase el expediente a su lugar de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

Con ausencia justificada