

TEMA: SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA - La servidumbre sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del estado, previa indemnización de carácter reparatoria, incluye el daño emergente y el lucro cesante. /

HECHOS: Empresas Públicas de Medellín – EPM, presentó demanda de Imposición de Servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el lote denominado “la realidad” propiedad de la sociedad Agropecuaria Yerbazal S.A., con el fin de que se ordene constituir la servidumbre para el proyecto Conexión Subestaciones Urabá – Nueva Colonia – Apartadó, y se autorice la construcción de las dos torres, debidamente identificadas en los dictámenes de constitución de servidumbre del predio; que se ordene a las demandadas tomar las medidas para evitar la obstaculización de los trabajos y que se registre la sentencia declarativa. El Juzgado Décimo Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, decidió imponer en favor de EPM, la servidumbre, autorizando la construcción de dos torres; definió la franja exacta del predio sobre la cual se impone la servidumbre; como efecto de tales declaraciones, los propietarios deberán abstenerse de realizar cualquier acto que entorpezca o impida dichos trabajos, autorizando a EPM, entrar y transitar por el predio, instalar las torres, pasar las líneas, remover cultivos, crear o usar vías de acceso, recibir apoyo militar o policial para ejercer el goce efectivo de la servidumbre; prohibió a los propietarios la siembra de árboles o semejantes, que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas; ordeno la inscripción de la sentencia e indemnizar al propietario. La Sala deberá establecer si la indemnización fijada y basada en el dictamen del perito de la demandada, cumple con los parámetros legales y técnicos aplicables, y este, era el adecuado para cuantificar el daño emergente y el lucro cesante derivados de la imposición de la servidumbre de energía eléctrica, así como verificar la liquidación de los intereses.

TESIS: El artículo 16 de la Ley 56 de 1981 declara de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica y, acueductos, entre otros. Por su parte, los artículos 33 y 117 de la Ley 142 de 1994 preceptúan que, quienes presten servicios públicos, tienen los mismos derechos y prerrogativas que confieren dicha ley u otras anteriores: para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio. (...) El artículo 57 de la Ley 142 de 1994 otorga el derecho al propietario del predio afectado con la servidumbre a ser indemnizado de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione. (...) El proceso versa sobre la imposición de una servidumbre de conducción de energía eléctrica, aspecto sobre el cual no hay discusión frente a la clase de servidumbre legal a imponer, en donde no hay predio dominante, sino un servicio dominante y un predio sirviente, que no es otro que el inmueble llamado a soportar la instalación de las torres de energía, afectos a la prestación del servicio.. (...) Queda a salvo del propietario del predio sirviente, la discusión del valor de los daños que se causen y la indemnización por tener que soportar esa servidumbre legal, derecho indemnizatorio para cuyo reconocimiento se tienen dos alternativas, como son: i) la negociación para determinar el monto de estos rubros o, ii) acudir a la vía judicial de no lograrse un acuerdo al respecto. (...) La primera experticia aportada por EPM en su demanda, fue rendida por los expertos (JMV y DAA), con fundamento en la cual, la entidad demandante EPM presentó la oferta indemnizatoria a la sociedad demandada por valor, que resulta del 70% de valor comercial del terreno, más el 100% del valor comercial de las especies vegetales y el 100% del valor de las construcciones. (...) El peritazgo, allegado por la parte demandada, fue rendido por el experto (JGRO), en el que estimó que el valor a indemnizar ascendía a la suma de \$1.755.513.000. (...) En tal designio, el Tribunal encuentra acertada la valoración probatoria que desplegó el funcionario de primer grado en relación al

dictamen acogido finalmente, por tal razón, se acompañará esa determinación, pues, contrario a lo que alega el recurrente, la pericia procedió a valorar el impacto de los 10.066,01 m² que representa la intervención de la servidumbre sobre el potencial productivo del predio, antes y después de su constitución y ello explica la suma calculada, a partir de la aplicación de variables fitosanitarias, reglamentarias y económicas. (...) Observa entonces el Tribunal, acorde con los hechos de la demanda y su contestación, en apoyo de la prueba pericial, que el área remanente afectada impacta en la productividad de la empresa como tal, pues “brinda resultados por debajo de los obtenidos con la aspersión con avión, en todas las fases de la planta: joven, inicio y final del ciclo productivo, como lo muestran los resultados de las evaluaciones efectuadas. Dado que las plantas no alcanzan a tener el mínimo de hojas para cosecha, se realiza un precorte de racimos; es decir, cosechar racimos más jóvenes, lo que conlleva a la pérdida de peso de la fruta.” (...) Ya frente al uso del dron versus la aspersión terrestre, cuya utilización discute la entidad EPM, el experto fue claro en la audiencia de contradicción, respecto a que “la eficiencia es supremamente baja, porque el dron solamente puede estar 20 o 25 minutos en el aire y solamente carga 3 a 4 galones y se tendría que utilizar demasiados drones o el periodo de aspersión duraría muchísimo tiempo para poder cubrir esa área, entonces ahí hay un problema de eficacia”. (...) Cualquiera que sea la indemnización perseguida, debe ser una justa retribución por el perjuicio recibido, como que solo de esta manera se recompone el equilibrio económico de la empresa como tal y todo en dos escenarios “1. Como estaba en el momento de la visita porque no se tenían todavía las torres y el otro calculan las áreas que se van a ver afectadas, se hace otro escenario donde se toman unas áreas diferentes porque se está descontando el área afectada y ahí la diferencia entre los dos ejercicios, es decir con afectación y sin afectación, eso es lo que me va a dar el valor de la afectación”. (...) No es aceptable lo que ha pretendido el experto de EPM en este proceso, en el sentido de hacer unas proyecciones económicas basadas en las 296 especies vegetales de plátano asociados a mantenimiento, apuntalada, plateo, deshije para el crecimiento y embolse y no del cultivo como tal. (...) Contrario entonces a lo que alega la entidad recurrente, el avalúo rendido por el experto (JGRO), reúne las condiciones que también exigen el artículo 232 del Código General del Proceso. Ciertamente i) fue ordenado tener como prueba y así podía tenersele, toda vez que se surtió todo el trámite en torno a su contradicción, en donde se superaron dudas que presentó la togada de la parte actora y que extendió a su recurso de apelación; ii) el experto que lo rindió es un especialista en materias tales como: mensura y valoración de tierras, dando por cierto la calificación o su idoneidad, para pronunciarse en la materia que lo hizo, iii) está referido a la materia requerida en el proceso, iv) es detallado y explicativo, tanto en la metodología para la valoración del terreno gravado, como la valoración de la servidumbre, conforme lo establece el IGAC; previamente se había ocupado de constatar personalmente la realidad del predio y de su entorno; v) discrimina las fórmulas a aplicar en cada uno de los valores y, vii) entrega el valor final de \$1.755.513.000, guarismo en el que incluyó el daño emergente y lucro cesante derivado de la pérdida de eficiencia del negocio, entendido como unidad económica. (...) Sostiene la censura que la decisión vulnera su derecho de defensa y contradicción, ya que no se motivaron las razones por las cuales se desestimó el dictamen presentado por la entidad EPM, no obstante, al volver sobre el respectivo acápite motivacional de la sentencia, se observa cómo el dispensador de justicia hizo públicas las razones utilizadas para desestimar el dictamen presentado por EPM. (...)

MP: JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

FECHA: 02/03/2026

PROVIDENCIA: SENTENCIA



"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, dos (02) de marzo del dos mil veintiséis (2026)

Proceso:	Verbal
Radicado:	05001 31 03 016 2020 00270 03
Parte demandante:	Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Parte demandada:	Agropecuaria Yerbazal S.A.
Providencia	Sentencia
Tema:	La servidumbre sólo opera por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, prevaleciendo así el interés general para cumplir los fines esenciales del estado, previa indemnización de carácter reparatoria (incluye el daño emergente y el lucro cesante)
Decisión:	Confirma sentencia apelada
M. Ponente	Julián Valencia Castaño

Se ocupa la Sala de decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Décimo Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, el día 04 de febrero de 2025, en el trámite del procedimiento verbal, incoado por Empresas Públicas de Medellín -en adelante EPM- en contra de Agropecuaria Yerbazal S.A. Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden.

I. Antecedentes

1. Pretensiones.

EPM presentó demanda de Imposición de Servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre el lote denominado “la realidad” de propiedad de la sociedad Agropecuaria Yerbazal S.A.,

lo anterior, con el fin de que se ordene constituir la servidumbre para el proyecto Conexión Subestaciones Urabá – Nueva Colonia – Apartadó a 110.000 Voltios (110kV), y se autorice la construcción de las dos torres correspondientes, debidamente identificadas en los dictámenes de constitución de servidumbre del predio con **MI034-6292**.

Solicitó, que se ordene a las demandadas tomar las medidas para evitar la obstaculización de los trabajos y que se oficie al Registrador de Instrumentos Públicos de Turbo-Antioquia, para que registre la sentencia declarativa de imposición de servidumbre en favor de Empresas públicas de Medellín E.S.P., además de la respectiva condena en costas y gastos del proceso a cargo de la demandada.

De igual forma, solicitó al despacho que acepte y ordene el pago a la sociedad demandada de la suma de **Setenta y Seis Millones Ochenta y Nueve Mil Veintitrés Pesos (\$76.089.023)**, que corresponde al estimativo de la indemnización de perjuicios a reconocer.

1. Fundamentos Fácticos.

Se sintetizan de la siguiente manera:

Que el proyecto Conexión Subestaciones Urabá – Nueva Colonia – Apartadó a 110.00 Voltios (110kV) fue aprobado e identificado en el Plan de Expansión de Referencia Generación-Transmisión 2017-2031, adoptado por el Ministerio de Minas y

Energía mediante la resolución **MME40790 del 31 de julio del 2018.**

Que la puesta en servicio requiere de la siguiente infraestructura de energía eléctrica:

- Construcción de una nueva subestación de suministro de energía eléctrica a 110.000 Voltios en el terreno donde actualmente opera la subestación de energía Nueva Colonia a 44.000 Voltios, propiedad de EPM.
- Construcción de una nueva línea de transmisión de energía eléctrica a 110.000 Voltios, de un solo circuito y apoyada en estructuras metálicas (torres y postes), entre las subestaciones de energía Urabá ya existentes y la nueva subestación de energía Nueva Colonia. La ruta de la línea inicia en la subestación Urabá, ubicada en el corregimiento El Tres del municipio de Turbo y recorre en dirección Norte - Sur aproximadamente 20,3 km hasta la nueva subestación de energía Nueva Colonia ubicada en el corregimiento Nueva Colonia del mismo municipio.
- Construcción de una nueva línea de transmisión de energía eléctrica a 110.000 Voltios de un solo circuito y apoyada en estructuras metálicas (torres y postes), entre las subestaciones de energía Apartadó existente y la nueva subestación de energía Nueva Colonia. La ruta de la línea inicia en el municipio de Apartadó y recorre en dirección Sur - Norte aproximadamente 15,8 km hasta

la nueva subestación de energía Nueva Colonia ubicada en el corregimiento Nueva Colonia del municipio de Turbo.

Que la servidumbre se ubica dentro del inmueble de propiedad de la sociedad demandada Agropecuaria Yermal S.A., ubicado en el corregimiento Nueva Colonia del municipio de Turbo- Antioquia, identificado con la matrícula inmobiliaria **Nro. 034-6292** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo y cédula catastral 8372006000000900002000000000, con un área aproximada de 40ha más 8.790 M2 y que soporta Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **Bancolombia S.A.**, constituida mediante la Escritura Pública 3317 del 12 de agosto de 2002.

Concretamente, se requiere la constitución de la faja de servidumbre y la instalación de dos (2) torres, identificadas en los documentos *“Plano colindantes 034-6292- 1 de 3; Plano predial 034-6292- 2 de 3; Plano predial 052-6292- 3 de 3 y documento denominado: Dictamen sobre constitución de servidumbre del predio con MI 034-6292 (V-11-19-1871)”* afectando un área de 10.066 M2. Se realizó la estimación del valor a reconocer por la faja de servidumbre sobre el predio de la demandada, determinado en **Setenta y Seis Millones Ochenta y Nueve Mil Veintitrés Pesos (\$76.089.023)**

Dicho monto fue objetado por la sociedad demandada, al considerar que el valor no corresponde a las afectaciones causadas al predio con matrícula inmobiliaria No. **034-6292** y pese a concederse un tiempo para verificar la aceptación o

rechazo de la oferta, la respuesta se produjo de forma extemporánea.

2. Actuación procesal.

El Juzgado Décimo Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín admitió la demanda mediante providencia del **05 de marzo de 2021** (cfr. pdf. 31), en la cual autorizó la imposición provisional de la servidumbre, así como la ejecución de los actos que le permitieran su goce.

2.1. La sociedad **Agropecuaria Yerbazal S.A.** indicó que, de los documentos aportados con la demanda, los cuales fueron enviados mediante correo electrónico el 6 de mayo de 2021, no surge la prueba de un concepto aprobatorio del proyecto en los términos indicados.

Agrega que, dentro de su oferta, EPM no consideró los siguientes aspectos: *“...que el valor del área de la servidumbre debe ser igual al cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial de la franja a afectar, y en dicho valor comercial se debe valorar además las plantaciones de banano existentes en los predios. Revisando los avalúos sobre los cuales EPM hizo sus ofertas, se advierte que el valor del terreno se encuentra muy por debajo del mercado inmobiliario actual para la zona. Adicionalmente, sin ningún sustento técnico o normativo indican que toman como valor de referencia el sesenta (60%) del valor del avalúo comercial de la franja a afectar. 2. En las ofertas no se tuvo en cuenta el lucro cesante que se causará como consecuencia de que, en lo sucesivo, en las áreas afectadas y en áreas conexas,*

no se podrá seguir fumigando las plantaciones de banano de forma aérea, sino que se deberá hacer de forma manual (terrestre), lo cual incrementará considerable y permanentemente el costo de la fumigación. 3. Como consecuencia de lo anterior, habrá un lucro cesante por la disminución o merma en la producción, situación que tampoco se contempló en las ofertas notificadas por EPM...”

Lo anterior dio pie para que se opusiera a las pretensiones indemnizatorias de la demanda, como quiera que EPM en su oferta no contempló numerosos daños y perjuicios relacionados con el lucro cesante que se causará como consecuencia de que en las áreas colindantes a la servidumbre no se podrá seguir fumigando las plantaciones de banano en la forma que se venía haciendo, sino que se deberá hacer manualmente (terrestre), lo cual incrementará el costo de fumigación. Por lo que habrá un lucro cesante por la disminución o pérdida de producción.

Además, solicita que se acoja *“estimación de daños y perjuicios “servidumbre del proyecto conexión Urabá - Nueva Colonia – Apartadó 110kv”, agropecuaria yerbazal S.A. – predio finca yerbazal de fecha 13 de abril de 2020,”* y solicita con ocasión de la ley 56 de 1981 y el decreto compilatorio 1073 de 2015, el nombramiento de dos peritos para que emitan concepto.

El despacho designó a los peritos Abel Adrián Escobar Escudero y Edison Antonio Londoño Meneses, quienes rindieron la respectiva experticia en los términos de ley, el pasado 22 de octubre de 2022 y, posteriormente se dictó sentencia el 29 de agosto de 2023, la cual fue anulada mediante providencia del pasado 13 de septiembre de 2024, a fin de que se respetara el

ejercicio del derecho de contradicción de las partes, el cual fue omitido por el juzgador en aquella oportunidad.

4. La sentencia apelada.

En obediencia a lo resuelto, el juzgado convocó a audiencia de contradicción y, fenecido el trámite, profirió sentencia el pasado 04 de febrero de 2025, en la que ordenó la constitución de la servidumbre sobre el predio en los siguientes términos:

PRIMERO: IMPONER en favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P., servidumbre de conducción de energía sobre el predio denominado “La Realidad”, ubicado en el paraje Nueva Colonia, jurisdicción del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n° 034-6292 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de Turbo, de propiedad de la sociedad Agropecuaria Yerbazal S.A., para el proyecto Conexión Subestaciones Uraba – Nueva Colonia – Apartado a 110.000 voltios (110Kv) Autorizando la construcción de dos torres de conducción de energía eléctrica, conforme los siguientes documentos: *“Plano colindantes 034-6292- 1 de 3; Plano predial 034-6292- 2 de 3; Plano predial 052-6292- 3 de 3”*

SEGUNDO: Que dicha servidumbre afecta de manera determinada la franja que, según el escrito de demanda y el dictamen pericial asumido por este despacho, se encuentra enmarcada por las siguientes coordenadas:

coordenadas: PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTOS	DISTANCIA
1	1.367.898,1 9	1.042.090,0 0	1-2	20,7
2	1.367.891,1 8	1.042.071,2 0	2-3	80,73
3	1.367.968,8 5	1.042.049,1 9	3-4	423,87
4	1.368.358,0 0	1.041.881,2 2	4-5	20,36
5	1.368.362,6 9	1.041.901,0 3	5-6	421,69
6	1.367.975,5 2	1.042.068,0 9	6-1	80,37

Linderos especiales de la servidumbre:

Por el Norte: 20,36 metros con Agropecuaria Yerbazal S.A. (mismo dueño) (4-5). Por el Sur: 20,07 metros con Cultivos del Darién S.A., e Intermedio Rio Grande (1-2). Por el Oriente: 502,06 metros con Agropecuaria Yerbazal S.A., (mismo dueño). Por el Occidente: 504,06 metros con Agropecuaria Yerbazal S.A., (2-4).

La servidumbre tiene un ancho 20 metros, con una longitud de 503,3 metros, un área total de servidumbre de 10.066,01 metros cuadrados, entre la abscisa inicial 2822,38 metros y la abscisa final 3325,68 metros; la torre T76 se ubica en las coordenadas N:1368258,59 E:104936,74 y la torre T77 coordenadas N:1367972,18 E: 1042058,64. El área total del predio es de 408.790 m².

TERCERO: Como efecto de tales declaraciones, los propietarios deberán abstenerse de realizar cualquier acto que entorpezca o impida dichos trabajos. Autorizando a la

entidad demandante, Empresas Públicas de Medellín E.S.P., para:

a) Pasar las líneas de conducción de energía eléctrica por la zona de servidumbre del predio afectado, identificado con matrícula inmobiliaria **034-6292**.

b) Instalar las dos torres necesarias para el montaje de la línea.

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) Construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en el predio de la demandada 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.

g) Autorizar a las autoridades militares y de policía competentes para prestarle a Empresas Públicas de Medellín, la protección necesaria para ejercer el goce efectivo de la servidumbre ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, realizando vías de carácter transitorias y/o utilizar vías existentes en el predio demandado para llegar a la zona

CUARTO: Como efecto de tales declaraciones, los propietarios se les prohíbe la siembra de árboles o semejantes, que con el correr del tiempo puedan alcanzar las líneas o sus instalaciones, y la ejecución de obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho de servidumbre.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **n°034-6292**.

SEXTO: En virtud de la imposición del gravamen, Empresas Públicas de Medellín, deberá indemnizar al propietario sociedad Agropecuaria Yerbazal S.A., en la suma de mil setecientos cincuenta y cinco millones trescientos diecisiete mil pesos m/l (\$1.755.317.000,00 pesos m/l); la cual deberá ser cancelada ejecutoriada esta sentencia.

SÉPTIMO: Se condena en costas a la parte demandante, Empresas Públicas de Medellín, en favor de la sociedad demandada Agropecuaria Yerbazal S.A., las cuales se liquidarán por secretaría.

OCTAVO: De conformidad con el artículo 31 de la ley 56 de 1981 en concordancia con el numeral 8 del artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto Compilatorio 1073 de 2015, se **ORDENA** a la parte demandante en favor de la parte demandada, el reconocimiento de intereses sobre el valor de la diferencia respecto al mayor valor de la indemnización, es decir, sobre la suma de **\$1.679.227.977,00** pesos m/l, los cuales serán liquidados según la tasa de interés bancario

corriente. (la tasa será la que regía para la fecha en que se notificó la sentencia de primera instancia.)

Estos intereses se causan desde la fecha en se efectuó la diligencia de entrega, esto es, el día 15 de diciembre de 2021 ver acta de entrega, y hasta la fecha en se efectuó el depósito de la diferencia.

Partió el funcionario por señalar que el artículo 27 de la ley 56 de 1981 regula el procedimiento especial de servidumbre de energía eléctrica, compilado en la ley 1073 de 2015 en su artículo 2.2.3.7.5.1 y siguientes, para luego indicar que la afectación de dicho predio consiste en que el proyecto lo debe cruzar en la forma que fue debidamente identificada por los peritos nombrados por el despacho, así como también en las experticias rendidas por los peritos, teniendo establecidos los objetivos y condiciones de la servidumbre solicitada, a lo cual eventualmente la parte accionada no tiene opción de oposición, dado que el proyecto es de naturaleza de interés público.

En punto del valor de la indemnización, encontró que el dictamen conjunto rendido por los expertos que el Despacho nombró para el efecto, no reunía los requisitos exigidos por el artículo 232 del C. G. del P. *“...toda vez que, la metodología valuatoria (sic) utilizada dista de las establecidas por la Resolución 620 de 2008, sin motivación alguna que sustente la posición. Por lo que, el despacho entrará a analizar las experticias presentadas por las partes, en especial la presentada por la parte demandada, la cual, a consideración, es la que más se ajusta a las disipaciones legales que rigen la materia.*

En contrario, estimó que el experto de la parte demandada, fue preciso y concluyente al sustentar el dictamen, al tiempo que utilizó el método de comparación y el método de capitalización de rentas como sustento jurídico para tasar los daños patrimoniales con ocasión a la imposición de la servidumbre, en la modalidad de daño emergente y lucro cesante *“...Informe pericial que tiene sustento en el impacto que produce la imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica con relación al servicio de aspersión aérea de cultivos para el control de la “Sigatoka Negra”¹; necesario para el mantenimiento y cuidado de los cultivos de banano sembrados en el predio objeto del proceso...”*

De este modo, indicó que la entidad en favor de la cual se impone la servidumbre está en la obligación de indemnizar debidamente al propietario del bien afectado, indemnización que de acuerdo con la jurisprudencia debe ser integral y que el experto tasó en la suma de *“...mil setecientos cincuenta y cinco millones trescientos diecisiete mil pesos m/l (\$1.755.317.000,00 pesos m/l) por conceptos de daño emergente y lucro cesante como daños patrimoniales causados con la imposición de la servidumbre...”* que ordenó pagar a la demandante.

Consecuencialmente, impuso la condena en costas y ordenó el reconocimiento de intereses sobre el valor de la diferencia respecto al mayor valor de la indemnización causados de la *“...fecha en se efectuó la diligencia de entrega, esto es, el día 15 de diciembre de 2021 ver acta de entrega, y hasta la fecha en se efectuó el depósito de la diferencia...”*

5. El recurso de apelación.

Inconforme con lo así decidido, la entidad pública demandante interpuso el recurso de apelación el cual fundamentó en lo siguiente:

Discrepa de lo advertido por el funcionario sobre la no realización de la inspección judicial y la falta de oposición de la parte demandante al dictamen de los peritos que presentó la demandada, tal y como se estimó en la sentencia. Para luego hacer énfasis en que *“el dictamen presentado por la parte demandada a través del profesional Ingeniero Juan Guillermo Rueda, visible a folio electrónico 46 y acogido por el despacho en la decisión en sede de primera instancia, no cumple con las disposiciones valuatorias y tiene en cuenta afectaciones que no son causadas extendiéndolas como daños a perpetuidad y tasándolos en moneda extranjera lo que constituye una falta de técnica; aunado a ello, incluye dentro de la valoración como zona de afectación una franja de terreno y/o zona que cuenta con restricción para fumigación aérea en el predio desde el EOT...”*

En tal sentido, plantea que la restricción normativa deriva *“de la cercanía a una fuente hídrica en la que se cuenta con expresa restricción de 100 m² para fumigación aérea fue tomada en cuenta como zona afectada por la servidumbre, y en consecuencia, valorada dentro del supuesto perjuicio, lo que supone que el valor en este aspecto aumente considerablemente; situación que a todas luces representa un yerro, al pretender incluir una zona no fumigable como un perjuicio que deba asumir la entidad demandante, cuando tal restricción es de carácter normativa y no como consecuencia de la imposición de las redes*

eléctricas, no obstante el despacho acoge la experticia sin considerar este aspecto...”

Sostiene que se ha demostrado por medio de empresas como Geosystem y AeroScantech, la alternativa del uso de drones agrícolas para el riego y fumigación de cultivos, en la medida que, se puede usar esta herramienta a su vez para el monitoreo y control de cultivos, lo cual implica que no se presente una disminución de productividad ni afectación en ella, y menos sobrecostos asociados a los equipos por medio de los cuales se practica la fumigación.

Advierte, que no es procedente hablar de una afectación a perpetuidad en el cultivo de banano, debido a factores *“...como la existencia de Fusarium Raza 4 tropical (R4T) (Fusarium oxysporum f.sp. cubense (Foc)) agente causal de la Marchitez por Fusarium, ya que a pesar de todos los esfuerzos realizados por los centros de investigación no se tiene un control químico, biológico o genético para contrarrestar su acción patogénica pudiendo llegar al sector bananero en la zona de Urabá...”*

Que, además, existen otros factores como que *“...La productividad de los cultivos no es homogénea y es necesario realizar renovaciones del cultivo en lapsos de tiempo que pueden oscilar entre los 5 y 10 años, dependiendo de las labores culturales que se tengan...”* y que *“...También se debe tener en cuenta el desgaste y la compactación que se presenta en el suelo debido al monocultivo de plantas de la familia Mussaceae presentado durante décadas...”*

De otro lado, expresa que el pago de intereses sobre el valor de la diferencia respecto del mayor valor de la indemnización no fue pretendido en la demanda, además, el fallo contiene una imprecisión, pues el Despacho indica que la entrega ocurrió el 15 de diciembre de 2021, cuando según consta en el expediente, la diligencia de inspección judicial fue efectivamente practicada el 15 de septiembre de 2021.

Discute que la decisión impugnada contiene *“un déficit motivacional que transgrede frontalmente el derecho constitucional a la contradicción y defensa (Art. 29 C.P.), pues impide a la entidad demandante conocer los fundamentos por los cuales su experticia técnica fue desestimada, cercenando así la posibilidad de ejercer una defensa técnica efectiva frente a las conclusiones del fallador. Esta omisión no constituye una mera irregularidad formal, sino un desconocimiento sustancial del estándar de motivación que impera en nuestro ordenamiento jurídico, afectando la estructura misma del proceso y la garantía de imparcialidad judicial...”*

Finalmente, indica que no existe justificación para la imposición de costas, toda vez que Empresas Públicas de Medellín E.S.P. *“...actuó en estricto cumplimiento de sus funciones legales, aportando un dictamen técnico elaborado conforme a la metodología legal establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y la discrepancia valorativa respecto a la indemnización no puede interpretarse como una actuación temeraria o abusiva que amerite sanción procesal...”*.

Esbozados de esta manera los antecedentes que dieron lugar a la decisión recurrida, y las razones de disenso que

sustentan la alzada, procede la Sala a desatar el recurso con fundamento en las siguientes,

III. Consideraciones

1. Los presupuestos procesales.

Encuentra la Sala satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por la entidad territorial demandante, de igual manera, no se observa que en el transcurso del proceso se haya irrumpido en alguna causal de nulidad, además, se les ha permitido a los apoderados de las partes exponer las razones que los llevan a sustentar sus tesis dentro del término de sustentación del recurso de apelación.

2. De la imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica.

El artículo 16 de la Ley 56 de 1981 declara de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, **distribución de energía eléctrica** y, acueductos, entre otros. Por su parte, los artículos 33 y 117 de la Ley 142 de 1994 preceptúan que, quienes presten servicios públicos, tienen los mismos derechos y prerrogativas que confieren dicha ley u otras anteriores: para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio, por lo que la empresa de servicios públicos que tenga interés de beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su

objeto, **podrá solicitar la imposición de la servidumbre promoviendo el proceso al que se refiere la Ley 56 de 1981.**

A su turno, el artículo 57 de la Ley 142 de 1994 otorga el derecho al propietario del predio afectado con la servidumbre a ser indemnizado de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.

Del anterior plexo normativo surge que los requisitos que deben cumplirse para que proceda la acción de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica, son los siguientes: *1- La parte demandante debe ser una entidad de derecho público o una empresa de servicios públicos. 2- Se debe demandar a los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes. 3- El proyecto por el cual se impone la servidumbre sobre el lote del particular debe haber sido declarado de utilidad pública e interés social. 4- Se debe indemnizar a los titulares de esos derechos reales principales por las incomodidades y perjuicios que les ocasione la imposición de servidumbre legal de alcantarillado.*

3. Planteamiento del caso.

La entidad demandante EPM es una empresa prestadora de un servicio público, como lo es, el servicio de energía eléctrica y para ello debe traerla desde el sitio de producción a través electroductos que recorren un buen trecho de la geografía regional -Urabá, Nueva Colonia, Apartadó-, por lo que es indudable que el tendido aéreo de la misma interesa a inmuebles

cuyos propietarios ninguna opción tienen para oponerse a ello, conforme el numeral 6 del artículo 2.2.3.7.5.3. del decreto único 1073 de 2015.

De modo que el proceso versa sobre la imposición de una servidumbre de conducción de energía eléctrica, aspecto sobre el cual no hay discusión frente a la clase de servidumbre {legal} a imponer, en donde no hay predio dominante, sino un **servicio dominante** y un predio sirviente, que no es otro que el inmueble llamado a soportar la instalación de las torres de energía, afectos a la prestación del servicio.

Queda a salvo del propietario del predio sirviente, **la discusión del valor de los daños que se causen y la indemnización por tener que soportar esa servidumbre legal**, derecho indemnizatorio para cuyo reconocimiento se tienen dos alternativas, como son: **i) la negociación para determinar el monto de estos rubros o, ii) acudir a la vía judicial -de no lograrse un acuerdo al respecto-** por lo que, cualquier estimación que se haga unilateralmente por la entidad demandante **no es absoluta** y será el proceso jurisdiccional, el escenario propicio para determinar el *quantum* de esa indemnización la cual tiene como presupuesto el real daño causado que ha de ser compensado y reparado; pero nunca será fuente de enriquecimiento.

4. Caso concreto.

Precisamente, los argumentos del recurso elevado por la entidad pública demandante, constituyen una inconformidad

con el estimativo de los perjuicios y, siendo obsecuentes con principios elementales de derecho probatorio, son un medio de defensa que se encamina a enervar la propuesta indemnizatoria que formula la entidad demandada y que fue reafirmada en la sentencia.

En efecto, se rindieron en el proceso tres dictámenes periciales, que las partes tuvieron oportunidad de contradecir y, por eso, pese a la nulidad decretada por esta Corporación en auto del pasado 13 de septiembre de 2024, conservaron su eficacia (art. 138 inc. 2 del C. G. del P.).

La primera experticia -aportada por EPM en su demanda- fue rendida por los expertos **Jorge Medrano Vega** y **Daniel Amézquita Aldana** (pdf.14), con fundamento en la cual, la entidad demandante EPM presentó la oferta indemnizatoria a la sociedad demandada por un valor de **\$76.089.023**, cifra que resulta del 70% de valor comercial del terreno, más el 100% del valor comercial de las especies vegetales y el 100% del valor de las construcciones, a partir de las siguientes consideraciones metodológicas:

Se liquida el cultivo de banano que se ve interferidos por el paso de la línea de servidumbre en los puntos de torre, se determina el daño emergente y lucro cesante en un área de trabajo de 400 m².

En el área de trabajo de cada torre se encuentran 74 und de plantas de banano.

En la ficha predial el área de trabajo de la torre es 400 m² y el área final de la torre al finalizar la etapa constructiva es

de 49 m², como se observa en el N°4 información de áreas y servidumbre.

Se adoptó un valor de \$ 9.700/m² de acuerdo con el estudio de mercado realizado en predios con características y topografía similar, Que para el área de servidumbre se le aplica el factor de compensación de 70% (item 7 del presente informe) resultando así un valor adoptado de terreno de \$ 6.790/ m².

En el N°9 liquidación del avalúo, al área de terreno de la servidumbre se le resta el área final de la torre (49 m²), este valor lo multiplicamos por el valor adoptado de terreno de \$ 6.790 /m².

El valor mínimo pagado por torre corresponde a \$ 2.000.000; ya que el área final ocupada por la torre es de 49 m² y el valor comercial del terreno es de \$ 9.700/m², el valor total por torre asciende a \$ 475.300, por tanto se adopta el valor mínimo pagado por torre.

No se encontraron problemas de orden público al momento de realizar la visita.

Se aclara que el predio se encuentra dentro del suelo rural.

El predio en campo se denomina: finca yerbazal pero se pone el nombre que aparece en el estudio de título (finca la realidad)

Por otra parte, el trabajo pericial requerido por el juzgado en aplicación del numeral quinto del artículo 2.2.3.7.5.3 del decreto compilatorio 1073 de 2015, fue rendido por los Peritos Edison Londoño Meneses y Abel Adrián Escobar Escudero, en el que se estableció que el valor de los perjuicios patrimoniales por la franja afectada ascendía a **USD580.314,00** tomando para ello

productividad frustrada respecto del valor total del “negocio en marcha” de la empresa Yerbazal S.A.

El otro peritazgo, allegado por la parte demandada, fue rendido por el experto **Juan Guillermo Rueda Osorio**, en el que estimó que el valor a indemnizar ascendía a la suma de **\$1.755.513.000**, empleando los siguientes criterios metodológicos:

- *Parte del Daño Emergente y del Lucro Cesante causado, se apoya en los mayores costos que se deben asumir a futuro, debido a las restricciones existentes que se tendrían por la presencia de las líneas de energía y sus respectivas torres.*
- *La base de los daños y perjuicios causados al inmueble se deben al ajuste en el control fitosanitario tal como se viene realizando en este momento de forma aérea, y se tendría que implementar un sistema manual, el cual es menos efectivo y menos rentable, ya que realizando una aspersión aérea del fungicida, la cual es la forma más eficaz para el control de la Sigatoka Negra, y utilizado en más del 90% de toda la zona bananera de Urabá.*
- *Mayor Valor del Servicio terrestre VS Aéreo, respecto a ciclos actuales.*
- *Mayor cantidad de ciclos anuales de control, se debe realizar veinte ciclos adicionales a los que normalmente se realiza con aspersión aérea. (32 ciclos)*

- *Mayor valor de las Materias Primas: para los 20 ciclos de más de forma terrestre que se deben realizar*
- *Incremento en la tarifa de fumigación aérea.*
- *La fruta debe ser cortada antes del tiempo normal de cosecha con el fin de no correr riesgos de que sufra algún problema con la sigatoka negra. Los racimos deben ser cortado en plantas que tengan al menos 5 hojas. Lo que se traduce en pérdidas de grados de corte y en consecuencia en pérdida de peso del banano y del racimo, que como resultado final se va a exportar menos cajas, y se reduce el ingreso patrimonial*

Por consiguiente, la molestia de la entidad recurrente EPM se centra en remitir a las alternativas de fumigación con drones, para desdibujar el avalúo efectuado por el experto Rueda Osorio a partir del cual se tasó el monto indemnizatorio reconocido en la sentencia, del cual estima, entonces, que carece de soporte de las conclusiones sobre el valor potencial del inmueble y que, en general, no explica las condiciones que permitan determinar el guarismo que sirvió de referencia para el dictamen presentado por la no perpetuidad del cultivo de banano, así como que se incluyó en la tasación del perjuicio las zonas que contienen restricciones normativas por encontrarse cerca de una fuente hídrica -Río Grande-.

No cabe duda que el alegato de la censura equivale a que la justicia verifique las condiciones de claridad, precisión y detalle que debe reunir un trabajo pericial, tal y como lo ordena el inciso

quinto del art. 226 del C. G. del P., con mayor razón, cuando es inocultable el enorme peso probatorio que tiene en estos asuntos, pues a trasluz de esa prueba técnica se perfila el monto final de la indemnización que viene a equilibrar el daño sufrido por la servidumbre.

En tal designio, el Tribunal encuentra acertada la valoración probatoria que desplegó el funcionario de primer grado en relación al dictamen acogido finalmente, por tal razón, se acompañará esa determinación, pues, contrario a lo que alega el recurrente, la pericia procedió a valorar el impacto de los 10.066,01 m² que representa la intervención de la servidumbre sobre el potencial productivo del predio, antes y después de su constitución y ello explica la suma calculada, a partir de la aplicación de variables fitosanitarias, reglamentarias y económicas.

Al respecto, detalla el experto como aspecto principal, los efectos de los cambios de aspersion aérea por terrestre, sobre el espacio de cultivo que va a dejar el esquive del cable por parte de la avioneta que corresponde al área afectada de aproximadamente 23.91 hectáreas, pues sobre esa estela de terreno la fumigación aérea no será eficiente e impedirá que el químico llegue a esas plantas, por lo que *“...Los costos unitarios en los procesos de fumigación donde la aspersion aérea o Aspersion terrestre, son los siguientes y son la base para determinar las diferencias en las variables que van a ser consideradas para el cálculo del Daño Emergente por sobre costos.*

COMPONENTE FUMIGACIÓN	Valor Unit
------------------------------	-------------------

Servicio Aspersión Aérea (Ha)	\$32,832
Servicio Aspersión Manual (Ha)	\$45,715
Materias Primas (Fungicida) (ciclo)	\$54,759
Aspersión aérea Rendimiento Pleno (sin obstáculos en la vía) (Ha/hora)	\$32,835
Aspersión aérea, Rendimiento Cuerda (con obstáculos en la vía) (Ha/hora)	\$41,044

a. **Mayor Valor del Servicio terrestre VS Aéreo, respecto a ciclos actuales:** el servicio de aspersión terrestre tiene un sobre costo sobre el **valor aéreo por hectárea de \$ 12.880, (Vlr. Servicio Aspersión Terrestre- Vlr. Servicio Aspersión Aérea),** teniendo en cuenta que, para tener control sanitario, estos **32 ciclos** que se hacen actualmente aéreos **en las 23.91 hectáreas se deberían hacer de forma terrestre,** tendrán un extra-costo al año de **\$9.855.985.**

Mayor cantidad de ciclos anuales de control: Teniendo en cuenta que **el control aéreo es más eficiente que el terrestre** se deben **incrementar 20 ciclos al año** que se realizarían igualmente de forma terrestre en las 23.91 hectáreas a razón de **\$ 45.715,** el valor de aspersión terrestre por hectárea, para un costo de **\$ 21.863.656.**

Mayor valor de las Materias Primas: para los **20 ciclos de más** de forma terrestre que se deben realizar VS los

aéreos, se debe **asignar Materia Prima a razón de \$ 54.759 x ciclo**, para cada una de las 23.91 hectáreas, para un costo anual de **\$ 26.189.039**.

Incremento en la tarifa de fumigación aérea: Teniendo en cuenta que el proyecto genera obstáculos en la operación de las aeronaves, lo que genera pérdida de eficiencia y rendimiento en términos de hectáreas hora fumigación, se debe **compensar para mantener los valores de ingreso por hora de vuelo con un valor por hectárea de \$ 8.209** para las 23.91 hectáreas afectadas en los 32 ciclos que se realizan al año, arrojando un extra-costos de **\$ 6.281.658**.

Lo anterior nos arroja que, para **AGROPECUARIA YERBAZAL**, la cual está conformada por los predios en estudio, Finca La Realidad con M.I. N° 034-6292 y Finca Yerbazal con M.I. N° 034-8909, **los extra-costos** ocasionados en el control de Sigatoka a valores del año 2020 ascienden a **\$64.190.335 (SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ML)**.

Valor que corresponde a un año de fumigación, por lo tanto, es necesario llevar ese valor a perpetuidad. Para esto utilizamos el método de la renta, a través de un flujo de caja descontado, con una tasa de descuento, (WACC, calculada para cultivos agrícolas).

Observa entonces el Tribunal, acorde con los hechos de la demanda y su contestación, en apoyo de la prueba pericial, que el área remanente afectada impacta en la productividad de la

empresa como tal, pues “...brinda resultados por debajo de los obtenidos con la aspersión con avión, en todas las fases de la planta: joven, inicio y final del ciclo productivo, como lo muestran los resultados de las evaluaciones efectuadas (...) Dado que las plantas no alcanzan a tener el mínimo de hojas para cosecha, se realiza un precorte de racimos; es decir, cosechar racimos más jóvenes, lo que conlleva a la pérdida de peso de la fruta. Por lo tanto, se tiene una correlación bien definida entre el grado del dedo central de la segunda mano y el peso del racimo, donde el peso de la fruta se incrementa el 1.71 kg promedio por cada línea de grado, lo que hace evidente la conveniencia de cosechar a los grados de corte más altos que acepten los mercados...”.

Ya frente al uso del dron versus la aspersión terrestre, cuya utilización discute la entidad EPM, el experto fue claro en la audiencia de contradicción, respecto a que “la eficiencia es supremamente baja, **porque el dron solamente puede estar 20 o 25 minutos en el aire y solamente carga 3 a 4 galones y se tendría que utilizar demasiados drones o el periodo de aspersión duraría muchísimo tiempo para poder cubrir esa área**, entonces ahí hay un problema de eficacia...”; más adelante agrega que “...se llevaría toda la semana o deberían utilizarse demasiados drones y además el dron entra en una inestabilidad por el electromagnetismo...”

Por demás, hay que señalar que la togada de la entidad EPM sólo hizo afirmaciones acerca de haber visto videos de otros drones que funcionan en la zona, remitiendo a páginas de internet de empresas que prestan el servicio, pero realmente el experto de la entidad demandante no ponderó el funcionamiento

de drones en el área afectada, bajo condiciones de electromagnetismo y efectividad de esta modalidad de fumigación.

Por otra parte, expresó el experto en la audiencia de contradicción que **no incluyó en la tasación del perjuicio el área de restricciones** de carácter ambiental, por tratarse de áreas donde no fumiga la avioneta, al respecto explicó: *“...hay una parte en el extremo sur que colinda con una fuente hídrica, durante la visita pude ver que los cultivos que se tiene respetan, esa separación o esa distancia mínima, fuera de eso todo el borde al lado del río tiene unos árboles que funcionan como una barrera y al estar esos árboles **así la empresa de fumigación quisiera llegar hasta allá sería imposible...Dentro del área “buffer” calculada no hay esa afectación...la avioneta vuela a tres metros o cuatro metros donde el cono de aspersión no puede avanzar....en las matas últimas que están antes de esa barrera y que continúan al río pueden tener esa distancia o sea que no se está haciendo esa aspersión al pie de río porque tampoco esa barrera de árboles permite pasar la avioneta por ahí...”***

Luego expresó que no había razón para incluirla en la medición porque el área neta cultivable está por fuera de esa área de restricción, pues *“el análisis financiero lo hago yo a partir de las Banacol que la entidad que paga por esas cajas de banano...”* (cfr. mnto 48:18 pdf. 96)

Ya sobre la vida útil del cultivo del banano para incluirlo en la valoración, explicó que este tipo de cultivo genera un efecto continuo de producción por cuanto *“...es hereditario, está la mata*

que pueda tener el banano pero ese tipo de cultivos tiene unos hijos y unos nietos que está ahí demasiado cerca, **cuando la mata pueda dejar de producir el hijo puede estar produciendo entonces eso genera ese efecto continuo**, adicional, para garantizar que los suelos están bien hidratados, se tienen que hacer ciertos trabajos de darle proteína a esos suelos para poder garantizar esa perennidad, **cómo puedo yo decir que esa perennidad se ha mantenido en el tiempo porque la producción no se ha visto disminuida y son la mismas áreas durante muchísimos años que están generando unos volúmenes altísimos**, puede ser que **en ciertas zonas pueda bajar mientras pasa de hijo a nieto pero en el global de toda una finca de esas proporciones se puede ir programando esos cultivos y garantizar la productividad que no se caiga...**”

Como ya tuvo la oportunidad de precisarse, cualquiera que sea la indemnización perseguida, debe ser una justa retribución por el perjuicio recibido, como que solo de esta manera se recompone el equilibrio económico de la empresa como tal, a voces del perito “...Procedo a hacer un flujo de caja de los últimos 5 años y con esa tendencia histórica puedo decir cuál va a ser el comportamiento para los próximos 15 años, con eso tengo lo correspondiente para poder hacer un flujo de caja adecuado, con esos valores que me rindieron todos esos insumos yo calculé a cada periodo cuánto debía ser la utilidad real final y todo eso lo traigo a valor presente y eso me va a dar el valor del lucro cesante...” y todo en dos escenarios “1. Como estaba en el **momento de la visita porque no se tenían todavía las torres** y el otro **calculan las áreas que se van a ver afectadas**, se

hace otro escenario donde se toman unas áreas diferentes porque **se está descontando el área afectada** y ahí la diferencia entre los dos ejercicios, **es decir con afectación y sin afectación, eso es lo que me va a dar el valor de la afectación...**” (cfr. mnto. 14:00 pdf. 96).

A esta finalidad solo se llega atendiendo las específicas circunstancias presentes al momento de la constitución de ese gravamen, como lo es, ver que en el avalúo del área afectada está comprendido el valor del predio con base en la renta que produce como unidad de empresa bananera, que si bien funciona en lotes jurídicamente independientes a saber: Predio Finca Yerbazal M.I. **034-8909** con un área de **98.96 Hectáreas** y Predio la Realidad con **M.I. 034-6292** con un área de **40.87 Hectáreas** para un área bruta total de **139.84 Ha.**, ambos se encuentran unidos físicamente para funcionar como un sistema productivo bananero de alta escala, por lo que tal cometido se logró sopesando que la servidumbre implica el cambio de ruta de la fumigación aérea, inutilización de infraestructura compartida en ambos predios y, además, que el trazado del electroducto es transversal, como lo reconoce el mismo experto de EPM en su dictamen, quien indicó que **“...Para el caso del predio analizado se consideró alta esta afectación luego de observar cómo se afecta la geometría del predio...”** (cfr. p. 18 pdf. 014).

Por lo tanto, no es aceptable lo que ha pretendido el experto de EPM en este proceso, en el sentido de hacer unas proyecciones económicas basadas en las 296 especies vegetales de plátano - asociados a mantenimiento, apuntalada, plateo, deshije para el crecimiento y embolse- y **no del cultivo como tal**, haciendo a un

lado no solo que el valor de la tierra remanente en este caso se determinaba por lo que produce, sino que la estimación debía reflejar las repercusiones en el proceso productivo respecto de la franja de terreno ocupada, principalmente, el cambio de aspersión en la zona afectada y remanente de 23.91 hectáreas, que se itera, incluye la alteración de las rutas por las que normalmente se desplazaba la avioneta en su recorrido de 3 horas sobre el cultivo, considerando la influencia de ese cambio de aspersión con la operatividad agrícola y comercial, desde el valor de las materias primas hasta el corte de la fruta antes de tiempo para evitar el ataque de la *sigatoka negra*.

Contrario entonces a lo que alega la entidad recurrente, el avalúo rendido por el experto **Juan Guillermo Rueda Osorio**, reúne las condiciones que también exigen el artículo 232 del Código General del Proceso. Ciertamente **i)** fue ordenado tener como prueba y así podía tenerse, toda vez que se surtió todo el trámite en torno a su contradicción, en donde se superaron dudas que presentó la togada de la parte actora y que extendió a su recurso de apelación; **ii)** el experto que lo rindió es un especialista en materias tales como: mensura y valoración de tierras, dando por cierto la calificación o su idoneidad, para pronunciarse en la materia que lo hizo, **iii)** está referido a la materia requerida en el proceso, **iv)** es detallado y explicativo, tanto en la metodología para la valoración del terreno gravado, como la valoración de la servidumbre, conforme lo establece el IGAC; previamente se había ocupado de constatar personalmente la realidad del predio y de su entorno; **v)** discrimina las fórmulas a aplicar en cada uno de los valores y, **vii)** entrega el valor final de **\$1.755.513.000**, guarismo en el que incluyó el daño

emergente y lucro cesante derivado de la pérdida de eficiencia del negocio, entendido como unidad económica.

De otro lado, sostiene la censura que la decisión vulnera su derecho de defensa y contradicción, ya que no se motivaron las razones por las cuales se desestimó el dictamen presentado por la entidad EPM, no obstante, al volver sobre el respectivo acápite motivacional de la sentencia, se observa cómo el dispensador de justicia hizo públicas las razones utilizadas para desestimar el dictamen presentado por EPM al, señalar que “...*la experticia presentada por los peritos Edison Londoño y Abel Escobar, no será tomada en cuenta para edificar la decisión del presente fallo, es de suma importancia acotar, **la diferencia sustancial que existe, entre el avalúo comercial presentado por la entidad demandante, y los avalúos presentados por la resistente y los peritos nombrados por el despacho, en el entendido que, los daños y perjuicios causados son de gran magnitud, con ocasión a la actividad comercial que se ejecuta en el predio, la cual coincide en todos los informes periciales, esto es, predio de uso agroindustrial destinado al cultivo y exportación de banano. Y **que, en relación con daños y perjuicios la suma a indemnizar establecida por la entidad demandante difiere considerablemente a la establecida por la resistente y los peritos nombrados por el despacho.***** (cfr. p. 12 pdf. 98), asunto que, a la postre, se retomó en este segundo grado de conocimiento, para ahondar en los errores en los métodos de investigación que condujeron a la desestimación de ese trabajo pericial.

Entonces, se pregunta el Tribunal ¿cuánto debe en definitiva EPM a la sociedad demandada? La respuesta está dada

por los parámetros indicados en el artículo 31 de la Ley 56 de 1.981 compilado en la 1073 de 2015: la parte demandante al iniciar el proceso consignó la suma de **\$76.089.023** y ya se advirtió que la suma a reconocer por concepto de indemnización por imposición de la servidumbre es de **\$1.755.513.000**, a esta cantidad se le resta el valor consignado al inicio del proceso, quedando un saldo a favor de la parte demandada de **\$1.679.423.977**.

Y claro que sobre este valor la parte demandante deberá pagar intereses liquidados según la tasa de interés bancario corriente para la fecha en que se profiere esta sentencia (febrero de 2026), causados a partir del **15 de septiembre de 2021** calenda en que se practicó la diligencia de inspección judicial en la que se autorizó la imposición de la servidumbre (cfr. p. 22 CD03 pdf.001), los que se seguirán causando hasta el momento en que se deposite el saldo.

Finalmente, debe precisarse que la condena en costas se imponía a cargo de EPM, como que la demandada resultó vencedora, al demostrar el derecho a una indemnización mayor a la ofrecida por la parte demandante interesada en la imposición de la servidumbre legal.

Lo que ocurre igualmente en esta instancia, como que las costas de segunda instancia quedan a su cargo, tras la resolución desfavorable de su recurso.

En mérito de lo expuesto, el ***Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Cuarta de Decisión Civil,***

administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. Falla:

Primero: Se Confirma la sentencia proferida por el Juzgado Décimo Sexto Civil del Circuito de Medellín el día **04 de febrero de 2025**, dentro del presente proceso verbal de imposición de servidumbre de energía eléctrica, **Modificándola**, sin embargo, en el sentido que los intereses se causarán a partir del **15 de septiembre de 2021** fecha en que se practicó la diligencia de inspección judicial en la que se autorizó la imposición de la servidumbre y no desde el 15 de diciembre como se dijo en la sentencia apelada, lo anterior, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia

Segundo: Se condena en costas de segunda instancia a la entidad demandante aquí recurrente, para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el Magistrado Sustanciador.

Tercero: Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIAN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
Magistrado

Firmado Por:

Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **f956a8c8ef284c365bab0a8c6c3802afcf5de1789a6e1af2de036e6d27383832**

Documento generado en 02/03/2026 11:35:56 AM

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