SALA UNIPERSONAL DE DECISIÓN CIVIL

PROCESO	Servidumbre de energía eléctrica
DEMANDANTE	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. – ISA E.S.P.
DEMANDADO	Sociedad 3HL Agro S.A.S. - ZOMAC
RADICADO	05001 31 03 007 2022 00060 01
DECISIÓN	Confirma auto apelado

Medellín, veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

El Despacho resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1.1. La sociedad Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. presentó proceso verbal de servidumbre frente a la empresa 3HL Agro S.A.S. – Zomac. El conocimiento del libelo correspondió por reparto al Juzgado 007 Civil del Circuito de Medellín, quien en providencia de 22 de marzo de 2022 inadmitió la demanda, para que, entre otras cosas, cumpliera de manera estricta con lo estipulado en el inciso 2 del artículo 83 del Código General del Proceso; esto es, identificar el fundo no sólo por sus linderos originarios sino actuales. Igualmente se haría lo propio respecto de la franja de servidumbre pretendida. Adicionalmente, le exigió que allegara el dictamen sobre la constitución de servidumbre, que tuviese un estudio equivalente al 100% del área de intervención, ello en razón a que en el dictamen arrimado se reflejaba una disparidad con el plano de identificación predial, franja de servidumbre, al indicarse en éste que el área de intervención era de 107.558 metros cuadrados y en el avalúo 107.476 metros cuadrados.

Para lo anterior, otorgó un término de cinco días contados a partir de la notificación de la providencia.

1.2. Durante el término otorgado, el apoderado judicial de la parte demandante allegó escrito de subsanación.

1.3. En proveído de 4 de abril de esta anualidad, el juzgado de primer nivel rechazó la demanda. Como fundamento de la decisión, consideró que con el fin de cumplir con los requisitos exigidos por el despacho, la parte demandante

expuso en el escrito de subsanación: *"me permito indicar respetuosamente que a la demanda se anexó el título de adquisición del predio correspondiente a la Escritura 1.746 de septiembre 18 de 2020, documento donde se encuentran contenidos los linderos especiales del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, por lo cual, en los términos del citado artículo 83, inciso primero que indica: "No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos con la demanda" no obstante, me permito transcribir los linderos especiales del predio denominado "Bella María" objeto del proceso que nos ocupa, que se encuentran en la Escritura 1.746 de septiembre de 18 de 2020…".* De igual forma, respecto de la franja de servidumbre pretendida se dijo que *"Ahora bien, en lo que corresponde a los linderos del área de servidumbre, me permito informar que en los insumos aportados con la demanda, se identificó plenamente el área requerida conforme los planos y demás pruebas aportadas, ahora bien, a efectos de subsanar lo requerido por el despacho, me permito aportar un documento denominado "Linderos Especiales del área de Servidumbre", en donde se describen los linderos especiales, así…".*

Sin embargo, a pesar de exponer el cumplimiento del requisito en el escrito de subsanación, nada se dijo de ello en el escrito de la demanda como se ordenó en el numeral 6 del auto inadmisorio, pues si bien allí se dijo que se allegaba la Escritura Pública No. 1.746 de 18 de septiembre de 2020, en que se encontraban contenidos los linderos especiales del inmueble objeto del proceso, no se incluyó un nuevo hecho en que se indicara la aludida transcripción de los linderos, como fue expresado en el escrito de subsanación, lo que tampoco ocurrió con los linderos especiales del área de servidumbre.

Respecto del requisito requerido en el numeral 2 del auto inadmisorio, el *a quo* determinó que, para dar cumplimiento a ello, la parte demandante remitió dictamen pericial en el cual, en el acápite de identificación predial, respecto del área de intervención de la franja de servidumbre se consignó que era de 107.476 metros cuadrados, empero, en el resumen del avalúo se indicó que el área de intervención sería de 107.558 metros cuadrados. Por lo anterior, el despacho concluyó que no tenía certeza de cuál era el área de la franja de servidumbre que se pretendía intervenir.

1.3. Inconforme con la decisión el extremo procesal accionante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, con el fin de que la decisión se repusiera y en su lugar se admitiera la demanda, y en caso de no acceder a ello se concediera la alzada.

Para tal efecto, explicó que en el escrito de demanda se identificó plenamente el fundo, para lo cual se allegó los documentos necesarios y contentivos de dicha individualización, en los cuales, se detalló no sólo los linderos, sino la información y documentación completa, que es requerida por la norma especial aplicable en el caso concreto, por lo que se dio cumplimiento a lo prescrito en el artículo 83 del C.G.P.; adicionalmente, apuntó que, de manera especial se atendió a lo solicitado, para lo cual se transcribió los linderos especiales del predio aunque el título de adquisición para la aplicación de la excepción del inciso 1 del artículo en cita había sido aportado. Por otro lado, anotó que la inobservancia del despacho, no sólo de la prueba documental aportada, sino, además de las aclaraciones hechas en el escrito de subsanación, era evidente, y que, el despacho se apegó de minucias que no hacía más que obstaculizar el acceso a la administración de justicia. De igual modo, precisó que desde la primera pretensión se anunció el gravamen que el grupo de energía requería imponer con la identificación plena de la franja por cabida y linderos.

Por último, expuso que cuando un documento contenga en sus conversiones un número de área menor, ello no es causal para que, de manera directa se desconozca los demás documentos probatorios y el mismo contenido de la demanda. Igualmente explicó que, la situación se debió a un error de digitalización contenido en el anexo del avalúo, en que en una de las convenciones se consignó que el área era de 107.476 metros cuadrados, que corresponde a una zona menor a la requerida y con una diferencia mínima de 82 metros cuadrados, lo cual, no hacía la diferencia en relación con la totalidad de la franja requerida y que no tendría por qué representar al despacho duda alguna sobre el gravamen pretendido. Resaltó que en todos los documentos se indicó un área de extensión de 107.558 metros cuadrados.

1.4. El Juzgado 007 Civil del Circuito de Medellín en providencia de 25 de abril de 2022 resolvió el recurso de reposición de manera desfavorable, por lo que mantuvo incólume lo resuelto y concedió la alzada.

Como fundamento de la decisión consideró que, frente a la primera exigencia debía anotarse que el inciso 1 del artículo 83 del C.G.P., señala que no puede ser requerida la transcripción de linderos cuando estos se encontraran contenidos en algunos de los documentos anexos en la demanda, y en este punto debía tenerse en cuenta la situación, en la cual, por el transcurso del tiempo puede que los linderos hallados en un folio de matrícula inmobiliaria o en alguna escritura pública disten o sean diferentes a los que se perciban actualmente, sin embargo, definió que la parte demandante no hizo alusión a

una posible variación de los linderos, e identificó el predio de matrícula inmobiliaria No. 192-54281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua.

Respecto de la segunda exigencia, determinó que adicional a los requisitos consagrados en los artículo 82 y 83 del estatuto procesal, el Decreto 1073 de 2015 prescribe unos adicionales, así las cosas el artículo 2.2.3.7.5.2 de la norma en cita señala que cualquier demanda en que se pretenda la imposición de una servidumbre debe estar acompañada del plano general en que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación especifica del área. En este sentido, concretó que en el dictamen pericial allegado se observó que en varios apartados se expuso que el área de intervención en el lote, sería de 107.558 metros cuadrados, empero, en la experticia al momento de presentar al área de intervención de la servidumbre de una manera más discriminada, específica y junto al plano de afectación que soporta dicha información, se evidenció que la franja de servidumbre era de 107.476 metros cuadrados, por lo que existe una diferencia de 82 metros cuadrados, los cuales no fueron justificados por la parte demandante, debido a que, su argumento se basó en indicar que era un error de digitalización de quien elaboró el avalúo, por lo tanto, en tales circunstancias, lo que debió hacer fue acudir al perito para que subsanara dicho yerro.

2. CONSIDERACIONES

2.1. El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe contener la demanda para cualquier tipo de proceso jurisdiccional. Al respecto, la norma en cita señala:

> *"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
>
> *1. …*
> …
> *11. Los demás que exija la ley."*

2.2. Por su parte, el artículo 83 ibídem instituye unos requisitos adicionales cuando la demanda verse sobre bienes inmuebles.

"ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran."

2.3. A su vez, el artículo 2.2.3.7.5.2. del Decreto 1073 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía"*, dispone otros requisitos adicionales que debe contener la demanda que verse sobre servidumbres.

"ARTÍCULO 2.2.3.7.5.2. De la demanda. *La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:*

a) El plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.

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

c) El certificado de matrícula inmobiliaria del predio.

Cuando no fuere posible acompañar el certificado de registro de la propiedad y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles objeto de la servidumbre, en la demanda se expresará dicha circunstancia bajo juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de aquélla.

d) El título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización.

e) Los demás anexos de que trata el artículo 84 del Código General del Proceso."

3. CASO EN CONCRETO

En el caso bajo examen, el recurso formulado plantea resolver si el juez de primer grado tuvo razón al rechazar la demanda de la referencia, en tanto, la parte demandante no logró justificar la diferencia en metros cuadrados que se evidenciaba en el dictamen aportado, pues en varios apartes de la experticia se consignó que el área afectada por la servidumbre sería de 107.558 metros cuadrados y en el acápite de *"área de intervención de la servidumbre"* se dijo que sería de 107.476 metros cuadrados.

Dicho lo anterior, esta dependencia judicial considera que lo definido por el fallador de primera instancia se encuentra ajustado a derecho, toda vez que, de acuerdo con los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y 2.2.3.7.5.2. del Decreto 1073 de 2015 es un requisito de la demanda presentar el plano general en que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.

En este sentido, debe indicarse que en el archivo 08 del expediente digital obra la prueba pericial aportada por la parte demandante y en el folio 4 de dicho archivo se observa un acápite que se denomina *"resumen del avalúo"* y en el cual se determina que el área de intervención será de 107.476 metros cuadrados, de igual modo, en el folio 10 del mismo archivo en el acápite *"4. Información de áreas y servidumbre"* también se anotó que el área de intervención sería de 107.476 metros cuadrados. Una vez la demanda fue inadmitida, el extremo procesal activo arrimó nuevamente un dictamen pericial

(archivo 13 del expediente digital, fol. 14 a 38), en la referida experticia en su acápite *"resumen del avalúo"* (fol. 15) se dijo que el área de intervención era de 107.558 metros cuadrados y en el acápite *"4. Información de áreas y servidumbre"* (fol. 21) también se señaló que el área de intervención sería de 107.558 metros cuadrados, sin embargo, en la imagen de ilustración 3, la cual contiene el plano de afectación (fol. 21) se indica que el área de intervención será de 107.476 metros cuadrados, por lo cual, le asiste razón al *a quo* al precisar que existe una diferencia de 82 metros cuadrados.

Ahora, es de advertir que, según lo expuesto por la parte demandante se originó por un *"error de digitalización de quien elaboró la pericia"*, por lo tanto, si ello es cierto, el extremo procesal activo al momento de subsanar la demanda podía solventar dicho yerro y solicitar al experto que lo corrigiera para que el dictamen, como documento idóneo para determinar el área específica que se verá afectada con la servidumbre tal como el juez lo indicó no contenga la disparidad de cifras que impide partir de una demanda clara. La discordancia en mención, en efecto incide en la claridad que la extensión del área afectada por la servidumbre debe tener y lo contrario, es decir, la imprecisión e incertidumbre que los 82 metros cuadrados de diferencia genera la indefinición del hecho principal del proceso, en detrimento del derecho a la contradicción como componente esencial del debido proceso. Es decir que, a la luz de los anexos especiales de este tipo de proceso, señalados en el Decreto 1073 de 2015, la exigencia de claridad respecto al área, hecha por el juez es razonable y se ajusta a los requisitos de ley.

Por consiguiente, la providencia de 4 de abril de 2022 proferida por el Juzgado 007 Civil del Circuito de Medellín, será confirmada.

Por lo expuesto, el Despacho RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la decisión adoptada en auto de 4 de abril de 2022, proferida por el Juzgado 007 Civil del Circuito de Medellín.

SEGUNDO. Sin condena en costas por cuanto no se causaron.

NOTIFÍQUESE

MARTHA CECILIA LEMA VILLADA
Magistrada