

**Soporte jurídico, análisis de títulos y apoyo en el proceso de constitución y legalización  
de servidumbres de energía eléctrica, aplicado en los proyectos de expansión  
adelantados por el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.**

**Autora**

**Aura Milena Zapata Vásquez**

**Tutor de la Organización**

**Nathalia Buitrago Santos  
Especialista en Derecho Público**

**Director del Proyecto**

**Luis Raúl Carvajal Almeida.  
Especialista en Derecho Comercial**

**Universidad Industrial de Santander**

**Facultad de Ciencia Humanas**

**Escuela de Derecho y Ciencias Políticas**

**Bucaramanga**

**2017**

### **Dedicatoria**

A Dios, quien me ha permitido vivir todas las experiencias por las cuales he pasado y me han fortalecido como persona y profesional, cada una de ellas ha contribuido para que hoy en día este cumpliendo mis sueños.

A mi madre, quien me apoya incondicionalmente y siempre ha sido quien me motiva a salir adelante, eres una mujer ejemplar que con sacrificio, esfuerzo y amor me ha llevado de la mano por la vida.

A mi padre, quien con ejemplo, complicidad y alegría ha pintado este camino llamado vida de la manera más linda, gracias por siempre creer en mí.

A mi hermano, quien ha estado pendiente de mi recorrido para apoyarme en lo que sea necesario y celebrar conmigo cada una de mis victorias, eres mi ejemplo a seguir.

A mi amor, quien alegra mis días, por toda la colaboración, ayuda, apoyo, confianza y ánimo que siempre me trasmitiste, fueron fundamentales para luchar día tras día.

### **Agradecimientos**

A la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P por abrirme sus puertas y brindarme esta enorme oportunidad que cambio mi visión y apporto enormemente en mi desarrollo como persona y profesional. Al ingeniero Eduardo Pinilla, por darme su voto de confianza en este proyecto.

A mis compañeros del Área de Proyectos, quienes siempre estuvieron prestos a brindarme ayuda, especialmente a mis compañeros del Equipo Predial, por ser parte fundamental en el desarrollo de esta práctica y brindarme su respaldo, mi cariño y agradecimiento para ustedes.

Al doctor Luis Raúl Carvajal, quien me apoyo durante este último escalón en mi pregrado y siempre estar presto a ayudarme.

A la Escuela de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Industrial de Santander y todos los profesores que hicieron parte de este proceso de formación, por haber marcado mi vida con sus enseñanzas y así poder realizar un buen desempeño de esta hermosa profesión.

## Tabla de Contenido

Introducción.....	14
1. Información general del proyecto: .....	17
1.2 Planteamiento del problema .....	18
1.3 Alcance del trabajo .....	20
1.4 Objetivos.....	21
1.4.1 Objetivo general.....	21
1.4.2 Objetivos específicos. Identificar los procesos que se llevan a cabo en el Área de proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. ....	21
1.5 Metodología.....	21
2. Información sobre la organización.....	23
2.1 Reseña histórica .....	23
2.2 La compañía.....	25
2.2.1 Misión.....	25
2.2.2 Visión .....	26
2.3 Organigrama .....	27
2.4 Servicios .....	28
2.5 Políticas .....	30
3. Marcos de referencia .....	33
3.1 marco de antecedentes jurídicos: .....	33
3.2 Marco teórico.....	36
3.3 Marco conceptual.....	37
4. Cronograma .....	42
5. Metodología y desarrollo de la práctica .....	43
5.1 Primer informe .....	43
5.1.1 Consideraciones jurídicas y teóricas preliminares .....	43
5.1.2 Capacitación y conocimiento de las funciones jurídicas de la empresa. ....	54
5.1.3 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre.....	56
5.1.4 Elaboración de base de datos con los posibles procesos de imposición. ....	58
5.1.5 Revisión de poderes otorgados por ESSA para procesos de imposición y determinación de jurisdicción.....	62
5.1.6 Cronograma mensual.....	65
5.2 Segundo informe .....	66
5.2.1 Consideraciones Jurídicas.....	66
5.2.2 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Palos-Conucos-Florida 115 kV. ....	71
5.2.3 Actualización y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre. ....	76
5.2.4 Revisión y trámite para firma del jefe del Área de Secretaría General de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas. ....	76

5.2.5 Elaboración y control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial. 77	
5.2.6 Recopilación de información de los juzgados para su creación como terceros/proveedores y/o beneficiarios en el sistema de ESSA.....	80
5.2.7 Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre.: .....	81
5.2.8 Control y actualización de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición. ....	85
5.2.9 Estudio de títulos de la finca Versalles y La Estrella. ....	87
5.2.10 Cronograma mensual.....	87
5.3 Tercer informe .....	88
5.3.1 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Ocaña- San Alberto 115 kV.....	88
5.3.2 Alimentación y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre .....	89
5.3.3 Creación instructivo matricula de terceros y gestión de pagos.....	90
5.3.4 Proyección de las minutas de escrituras públicas de los predios El Porvenir y La Esmeralda. ....	91
5.3.5 Modificación con cambios realizados a las promesas de constitución de servidumbre de los predios Asturias y San Miguel .....	92
5.3.6 Recolección de los documentos que acreditan el acercamiento y disposición de ESSA con aquellos propietarios que no están dispuestos a negociar.....	92
5.3.7 Creación lista de chequeo de contratos .....	94
5.3.8 Organización casos llevados al Comité de Gestión Inmobiliaria y proyección de la primera acta. ....	95
5.3.9 Proyección fichas técnicas, sociales y jurídicas para los casos llevados al comité de gestión inmobiliaria. ....	97
5.3.10 Cronograma mensual.....	97
5.4 Cuarto Informe.....	98
5.4.1 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Barranca Puerto Wilches 115 kV. ....	98
5.4.2 Actualización y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbren. ....	99
5.4.3 Revisión y trámite para firma del jefe del Área de Secretaría General de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas .....	100
5.4.4 Control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial.....	100
5.4.5 Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre .....	101
5.4.6 Control y actualización de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición .....	104
5.4.7 Recolección de los documentos que acreditan el acercamiento y disposición de ESSA con aquellos propietarios que no están dispuestos a negociar.....	109
5.4.8 Revisión inicial de los contratos de promesa de constitución de servidumbre eléctrica, contratos de daños y permisos de obra.....	110
5.4.9 Elaboración de los formularios únicos de solicitud para el trámite de reparto notarial.....	114
5.4.10 Cronograma mensual.....	114

6. Conclusiones.....115

Referencias Bibliograficas .....123

**Lista de Figuras**

Figura 1. Estructura Organizacional .....	27
Figura 2. Plantas de Generación ESSA.....	28
Figura 3. Lineas de ESSA por nivel de tensión.....	29
Figura 4. Valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre. ....	48
Figura 5. Procedimiento constitución de servidumbre eléctrica.....	52
Figura 6. Ubicación geográfica y detalles de los proyectos .....	54

**Lista de Tablas**

Tabla 1. Nuevas Líneas de ESSA programadas para el 2018 .....29

Tabla 2. Modelo de recopilación de información jurídica en la base de datos .....56

Tabla 3. Base de datos imposición de servidumbre.....58

Tabla 4. Competencia por cuantía .....65

Tabla 5. Competencia territorial según la ubicación de los predios afectados.....65

Tabla 6. Modelo de recopilación de información base de datos matriz.....71

Tabla 7. Modelo de control de poderes de imposición .....77

Tabla 8. Modelo de Solicitud de Pago para los procesos de imposición .....82

Tabla 9. Modelo de base de datos seguimiento de pagos .....85

Tabla 10. Valores ahorrados en los depósitos judiciales .....103

Tabla 11. Modelo de base de datos seguimiento de pagos.....104

Tabla 12. Relación de las correcciones realizadas a los contratos .....111

### **Lista de apéndices**

VER ARCHIVOS ADJUNTOS EN EL CD

Apéndice A. Línea Palos Principal 115 Kv

Apéndice B. Línea Piedecuesta Rio Frio 115 Kv

Apéndice C. Línea Palos Conucos 115 Kv

Apéndice D. Línea Ocaña San Alberto

Apéndice E. Línea Barranca Puerto Wilches

Apéndice F. Listado de Posibles imposiciones

Apéndice G. Control Poderes otorgados proceso de imposición

Apéndice H. Control depósitos judiciales

Apéndice I. Check list documentos legales

Apéndice J. Fichas de Mambro, África I, África II

Apéndice K. Instructivo del procedimiento para matricula de proveedores y pagos

Apéndice L. Acta Firmada por el Comité de Gestión Inmobiliaria

### Resumen

**Título:** SOPORTE JURÍDICO, ANALISIS DE TÍTULOS Y APOYO EN EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, APLICADO EN LOS PROYECTOS DE EXPANSIÓN ADELANTADOS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P. \*

**Autor:** AURA MILENA ZAPATA VÁSQUEZ\*\*

**Palabras Clave:** Servidumbre eléctrica, utilidad pública, franja de servidumbre, derecho de vía, predio, negociación, contrato, proceso, imposición, demanda, baldío, daños e indemnización.

**Descripción:** La práctica jurídica empresarial fue desarrollada en las instalaciones del Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P., la cual es la encargada de realizar y ejecutar los proyectos de expansión.

El trabajo consistió en brindar soporte y apoyar jurídicamente esta área de la empresa en los proyectos de expansión STR, específicamente en la etapas prediales iniciales de las seis nuevas líneas de transmisión eléctrica, por lo cual se realizó básicamente en tres puntos, los cuales fueron: el análisis de títulos de los predios afectados por las líneas eléctricas para determinar el estado jurídico en el que se encontraban y plantear con cuales de estos resultaba viable una negociación o un proceso de imposición de servidumbre; otro punto importante es el apoyo en la proyección de minutas y revisión de los contratos de promesa de constitución de servidumbre, contratos de reconocimiento de daños, acuerdos de utilización de una franja del terreno, permisos de obra y demás afines que sean necesarios. Por último, realizando un seguimiento, revisión y apoyo a los procesos de imposición de servidumbre que adelanta el contratista predial.

El proyecto en mención fue realizado con el ánimo de apoyar jurídicamente el Área de Proyectos y así poder constituir legalmente las servidumbres eléctricas, bien sea por una negociación directa, mediante una sentencia en un proceso de imposición o una resolución de la Agencia Nacional de Tierras; y con la materialización de este derecho real la organización empresarial gozará de un blindaje jurídico en los procesos de constitución de servidumbres.

---

\* Proyecto de Grado

\*\* Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Derecho y Ciencia Política. Director: Dr. Luis Raúl Carvajal Almeida. Tutor: Nathalia Buitrago Santos

## Summary

**Title:** LEGAL SUPPORT, TITLE ANALYSIS AND SUPPORT IN THE PROCESS OF CONSTITUTION AND LEGALIZATION OF ELECTRICAL ENERGY EASEMENTS, APPLIED IN EXPANSION PROJECTS ADVANCED BY THE PROJECT AREA OF THE ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.\*

**Author:** AURA MILENA ZAPATA VÁSQUEZ\*\*

**Keywords:** Electric easement, public utility, easement strip, right of way, property, negotiation, contract, process, imposition, demand, wasteland, damages and compensation

**Description:** The business legal practice was developed in the facilities of the Projects Area of Electrificadora de Santander S.A. E.S.P., which is in charge of carrying out and executing the expansion projects.

The work consisted of providing support and legal support to this area of the company in the STR expansion projects, specifically in the initial predial stages of the six new electric transmission lines, for which it was basically carried out in three points, which were: the analysis of the titles of the properties affected by the power lines to determine the legal status in which they were and to propose which of these was viable a negotiation or a process of imposition of easement; Another important point is the support in the projection of minutes and review of the contracts of promise of constitution of servitude, contracts of recognition of damages, agreements of use of a strip of land, work permits and other related that are necessary. Finally, carrying out a follow-up, review and support to the processes of imposition of easement that advances the property contractor.

The aforementioned project was carried out with the aim of legally supporting the Project Area and thus be able to legally establish the electric easements, either by direct negotiation, by means of a judgment in a process of imposition or a resolution of the Land Unit; and with the materialization of this real right the business organization will enjoy a legal shield in the process of constitution of servitudes.

---

\* Grade Project

\*\* Faculty of Human Sciences. Law and Political Science School. Director: Dr. Luis Raúl Carvajal Almeida.  
Tutor: Nathalia Buitrago Santos

## Introducción

La Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. denominada “ESSA” es una empresa de capital mixto, filial del Grupo Empresarial EPM, dedicada a la prestación de los servicios públicos de generación, distribución, transmisión, comercialización de energía y actividades conexas, en 87 municipios de Santander, dos del sur Bolívar, cuatro del sur del Cesar y uno de Norte de Santander.

Sus productos y servicios están dirigidos a todos los estratos residenciales; a los sectores comercial, industrial, oficial, alumbrado público, en las modalidades regulada y no regulada. Para desarrollar su objeto social y satisfacer a sus grupos de interés ESSA debe desarrollar, una infraestructura que le permita cumplir con los estándares de calidad y con las demás normas técnicas y regulatorias establecidas por las autoridades competentes.

Hace aproximadamente 40 años la empresa no realiza proyectos de infraestructura a gran escala y actualmente se encuentra ejecutando el Plan de Expansión Sistema de Transmisión Regional STR, concebido por la Unidad de Planeación Minero Energética (UPME) del Ministerio de Minas y Energía y adoptado en el Plan de Expansión de Referencia Generación-Transmisión 2014-2028, mediante resolución N° 40029 del 9 de enero de 2015.

La ejecución del Plan de Expansión requiere una inversión histórica de \$433.000 millones de pesos durante el periodo 2015-2019 y comprende la ampliación de 9 subestaciones, la construcción de 2 nuevas subestaciones y la construcción de 110 kilómetros de nuevas líneas de transmisión de energía eléctrica. Las obras se desarrollarán en los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Barrancabermeja y Puerto Wilches del Departamento de Santander; Ocaña, Ábrego y La Esperanza del Departamento de Norte de Santander y San Alberto en el Departamento del Cesar.

Para el paso de estas líneas eléctricas se debe construir la infraestructura adecuada a lo largo de los municipios anteriormente mencionados, afectando con servidumbre eléctrica un considerable número de terrenos tanto urbanos como rurales, lo cual genera claramente un reto a nivel técnico, social y jurídico. En relación con el aspecto jurídico resulta primordial identificar los predios que se van a afectar y la manera en la que se va a realizar, ya sea por la construcción de torres, postes y/o el paso aéreo de líneas eléctricas, seguidamente hacer un estudio jurídico detallado a fin de constituir una servidumbre a favor de ESSA determinando cuál es la vía más idónea para hacerlo.

La constitución de una servidumbre eléctrica a favor de ESSA se puede hacer por dos vías: la primera es por medio de una negociación directa con el propietario del inmueble la cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria. Esta es la vía idónea para lograr la servidumbre ya que cuenta con el consentimiento del propietario; sin embargo, se requiere una revisión profunda de la situación jurídica del inmueble para tener certeza de los aspectos esenciales de la propiedad, como la existencia de poseedores, tenedores, ocupantes, gravámenes que recaigan sobre el predio, infraestructuras en el área, cultivos, entre otros. La otra vía para adquirir la servidumbre eléctrica, es mediante el proceso de imposición de servidumbre - Ley 56 de 1981- donde es el juez de conocimiento el encargado de ordenar en una sentencia la imposición de la servidumbre a favor de ESSA; es importante tener en cuenta que producto de la congestión judicial que adolece nuestro país, los términos expeditos consagrados en la norma se ven generalmente retrasados.

Además de los desafíos que enfrenta ESSA en la identificación de todos los aspectos jurídicos relevantes en cada uno de los predios por donde van a cruzar las líneas eléctricas, se enfrenta a un gran reto en lo referente a lo estipulado por la Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto

armado interno; debido a que se deben ajustar los procesos a fin de concordar con las exigencias de esta ley y así evitar futuros inconvenientes que afecten este proyecto.

Entre las medidas que establece esta ley encontramos que, si una persona logra demostrar que fue despojado de su bien inmueble en el marco de la violencia, le debe ser devuelta la propiedad, aun cuando el actual propietario lo hubiera adquirido sin conocimiento de los hechos victimizantes, debido al nivel de diligencia que debió tener al momento de su obtención, lo cual crea un riesgo reputacional, económico y operativo ya que con esto se puede generar el levantamiento de una servidumbre. Por ende se debe realizar un riguroso trabajo de indagación e investigación en el cual se consulte periódicamente si se han presentado solicitudes de restitución de tierras a la Unidad de Restitución de Tierras o si las Alcaldías y personerías tienen conocimiento sobre el origen de los predios en los cuales se van a realizar los proyectos y certeza sobre el estado actual de los mismos.

**1. Información general del proyecto:**

<b>Título: SOPORTE JURÍDICO, ANALISIS DE TÍTULOS Y APOYO EN EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, APLICADO EN LOS PROYECTOS DE EXPANSIÓN ADELANTADOS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.</b>		
<b>Nombre del estudiante:</b> AURA MILENA ZAPATA VASQUEZ		
<b>Código:</b> 2122790	<b>Email:</b> aurazapata2012@hotmail.com	<b>TEL:</b> 3163198181
<b>Nombre de la entidad:</b> Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.		
<b>Dirección:</b> Carrera 19 No. 24-56 Bucaramanga-Santander		
<b>Teléfonos:</b> (57) 633 97 67 Pbx: 630 33 33	<b>Email:</b> nathalia.buitrago@essa.com.co	
<b>Características de la entidad:</b> Capital Mixto.		
<b>Profesor de la Escuela de Derecho que dirigirá la práctica jurídica social:</b>  <b>Dr. Luis Raúl Carvajal Almeida.</b>		
<b>Profesional de la entidad tutor de la práctica jurídica social:</b>  Abogada Nathalia Buitrago Santos		

## 1.2 Planteamiento del problema

De las indagaciones iniciales realizadas en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P., se colige que para el desarrollo de la infraestructura eléctrica, operación y su mantenimiento resulta fundamental orientar el trabajo de legalización de las servidumbres con eficiencia, eficacia, en los plazos y términos acordados para las labores respectivas y minimizando el riesgo jurídico que pueda representar pérdidas económicas para la organización empresarial.

Es resorte del procedimiento de legalización de servidumbres eléctricas de ESSA, la ejecución y verificación de actuaciones de gran trascendencia, las cuales se encuentran definidas en su Manual Predial, como lo son: i) *Que exista nexo causal entre los daños y operación de ESSA;* ii) *Que la determinación del monto de indemnización sea independiente de la condición social del tercero, garantizando de esta forma el principio de equidad para con los particulares;* iii) *Que la indemnización sea proporcional a los daños que reporte el predio;* iv) *Que se dé cumplimiento a la política social de ESSA, garantizando el respeto por las personas y la propiedad privada.*

Dicho esto, y teniendo en cuenta el amplio margen de maniobrabilidad que el legislador le ha otorgado a las empresas de servicios públicos para adelantar los procedimientos para servidumbres, mencionando en el artículo 25 de la ley 56 de 1981, que “*La servidumbre pública de conducción de energía eléctrica establecida por el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, supone para las entidades públicas que tienen a su cargo la construcción de centrales generadoras, líneas de interconexión, transmisión y prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica, la facultad de pasar por los predios afectados, por vía aérea subterránea o superficial, las líneas de transmisión y distribución del fluido eléctrico, ocupar las zonas objeto de la servidumbre, transitar por los mismos, adelantar las obras,*

*ejercer la vigilancia, conservación y mantenimiento y emplear los demás medios necesarios para su ejercicio* (COLOMBIA CONGRESO DE LA REPUBLICA., 1981), se encuentra que la aplicación del proceso de análisis, desarrollo y legalización de servidumbres eléctricas en la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P., concentra en sí mismo la mayor garantía de éxito en la adquisición de servidumbres eléctricas, con el cumplimiento de la normatividad vigente en la materia y el respeto por los derechos constitucionales de los propietarios y/o poseedores.

Con base en esto, resulta necesario y útil adelantar el presente proyecto de **SOPORTE JURÍDICO, ANALISIS DE TÍTULOS Y APOYO EN EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SERVIDUMBRES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, APLICADO EN LOS PROYECTOS DE EXPANSIÓN ADELANTADOS POR EL ÁREA DE PROYECTOS DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.** toda vez que aumentan los riesgos jurídicos para ESSA al no hacer un correcto estudio de títulos donde se identifiquen plenamente a todas las partes, se determine la existencia de algún tipo de gravamen, se establezcan los procesos en curso, entre otros, los cuales permitan determinar si es preferible adelantar una negociación directa o un proceso de imposición, así a futuro no generar mayores gastos por reclamaciones o controversias que se puedan suscitar. Si se determina que es preferible hacer una negociación se debe realizar una gestión jurídica y documental detallada a lo largo de todo el proceso a fin de dejar consignado todos los elementos del proceso de negociación, evitando futuras reclamaciones que arrojen como consecuencia la paralización o suspensión de las obras, lo cual generaría un impacto económico considerable para la empresa.

En ese sentido, la correcta implementación y el dedicado seguimiento a la aplicación de los procedimientos de servidumbres adelantados por ESSA, traerá consigo ventajas

exponenciales que se verán reflejadas no solo en la descongestión y pronta resolución de procesos, aseguramiento y veracidad de la información, saneamiento de terrenos, sino que además de esto, la organización empresarial gozará de un blindaje jurídico en los futuros procedimientos de servidumbres que adelante en desarrollo de su objeto social.

### **1.3 Alcance del trabajo**

La práctica empresarial que realicé en la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P., tuvo como propósito fundamental fortalecer e integrar la gestión jurídica en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P, respecto del análisis y la legalización de servidumbres eléctricas a fin de cumplir el objeto social de la empresa. Para el desarrollo de este alcance generé una presentación donde informé los inconvenientes y dificultades que presentó cada predio, en el cual se detalló a manera de concepto jurídico cual es el proceso más conveniente para la empresa, a fin de evitar futuras reclamaciones o procesos en contra de ESSA. Elaboraré un estudio y revisión jurídica de Contratos de Promesa de Constitución de Servidumbre Legal de Servicios Públicos, Contratos de Reconocimiento de Daños, Acuerdos de Utilización de una franja del terreno, además de elaborar una base de datos en la cual se incluyeron todos los procesos de imposición de servidumbre y se detallaron el estado en el que se encuentran.

A su vez, al poner en práctica los conocimientos adquiridos durante mi etapa de formación en las áreas de derecho civil y derecho público, generar un aporte real a la Entidad que me permita alcanzar un desarrollo intelectual, la generación de conocimientos y madurez profesional.

## 1.4 Objetivos

**1.4.1 Objetivo general.** Fortalecer e integrar la gestión jurídica en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P, respecto del análisis y la legalización de servidumbres eléctricas a fin de cumplir el objeto social de la empresa.

**1.4.2 Objetivos específicos.** Identificar los procesos que se llevan a cabo en el Área de proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P.

Elaborar un estudio y revisión jurídica de: Contratos de Promesa de Constitución de Servidumbre Legal de Servicios Públicos, Contratos de Reconocimiento de Daños, Acuerdos de Utilización de una franja del terreno y demás afines que sean necesarios.

Apoyar al Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P en la gestión, negociación y constitución de servidumbres legales de servicios públicos y tránsito; y en las demás actividades requeridas.

Revisar los procesos de imposición de servidumbre que adelantará el contratista predial.

Revisión jurídica a los documentos de cada predio como las escrituras públicas, sentencias, folios de matrícula inmobiliaria.

## 1.5 Metodología

La ejecución de los objetivos anteriormente descritos se llevó a cabo a partir de las siguientes etapas:

**I ETAPA:** Aproximación conceptual e identificación de las normas que regulan los procedimientos de servidumbre públicas, a la luz de la Ley 142 de 1994 y demás normas que

lo regulan, así como jurisprudencia, resoluciones, reglamentos, manuales y demás documentos de la organización empresarial.

Este primer paso fue fundamental para profundizar conceptualmente sobre todas las disposiciones que regulan los procedimientos de servidumbres en el ordenamiento jurídico colombiano, a partir de las disposiciones de la Ley que lo crea, la jurisprudencia que lo interpreta y las demás normas y documentos que lo regulan.

**II ETAPA:** Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre.

En esta segunda etapa se llevó a cabo una identificación, diagnóstico y seguimiento integral a los predios que se encuentran en proceso de imposición de servidumbre o etapa de negociación. Para ello se llevó a cabo un estudio sistemático de cada uno de los documentos de cada predio, tales como folios de matrícula inmobiliaria, análisis de campo, escrituras públicas, entre otros.

En esta etapa se consolidó un informe con los inconvenientes y dificultades que presenta cada predio, en el cual se detalló a manera de concepto jurídico cuál es el proceso más conveniente para la empresa a fin de evitar futuras reclamaciones o procesos en contra de ESSA. A su vez, se elaboró una base de datos en la cual se incluyan todos los procesos de imposición de servidumbre y se detalló el estado en el que se encuentran.

**III ETAPA:** Desarrollo de labores de proyección, seguimiento e impulso de procesos de imposición de servidumbre y negociaciones con propietarios y/o poseedores.

En esta etapa conclusiva lo propio fue adelantar actuaciones de proyección y apoyo jurídico-legal en cuanto a la elaboración de una base de datos en la que se relacionó la totalidad de Contratos de Promesa de Constitución de Servidumbres, Contrato de

reconocimiento de daños, Acuerdos de Utilización de una franja del terreno suscritos por ESSA.

**IV ETAPA:** Consolidación y entrega de documentos a la organización empresarial.

Finalmente, una vez surtidas las etapas anteriores, se procedió con la consolidación de los formatos creados y/o reformados durante la proyección documental y aquellos que se hayan considerados necesarios para el mejoramiento o complementación de las actividades realizadas dentro del Área de Proyectos.

## **2. Información sobre la organización**

### **2.1 Reseña histórica**

La energía eléctrica llega por primera vez a Santander en 1.891 con el impulso de los distinguidos empresarios Julio Jones y Rinaldo Goelkel, quienes venciendo grandes obstáculos, instalan en Chitota la primera planta hidroeléctrica con un generador de corriente continua y un motor de turbina de 300 caballos de fuerza para iluminar las primeras viviendas y calles de la ciudad. (E.S.P, 2017)

Este gran suceso genera un cambio en las costumbres y actividades cotidianas de sus habitantes y con el paso de los días se impone el uso de máquinas y equipos como nuevos artículos de consumo.

Bucaramanga se constituye en la segunda ciudad de Colombia, después de Bogotá, en contar con el servicio de energía eléctrica y la primera en suministrarla a la industria. La empresa de Jones y Goelkel se convirtió en la primera en el país en ofrecer luz incandescente

para iluminar los hogares, donde se usaban bombillos de 16 vatios con el sistema tipo fijo, es decir, se contrataba un número determinado de bombillos y para evitar abusos en cada vivienda se instalaba un limitador que impedía superar la capacidad pactada.

En las décadas de 1920 y 1930 funcionaron de manera aislada y por iniciativa privada, diversas plantas hidroeléctricas y otras con motores tipo diesel que brindaban el servicio a 27 de los 73 municipios de Santander en ese entonces.

En 1927 se constituye la Compañía Penagos S.A. y años después entra en funcionamiento la planta de Zaragoza que resuelve en buena parte las necesidades de energía eléctrica de Bucaramanga.

En 1941 la Central Hidroeléctrica del Río Lebrija S.A., se constituye en la primera empresa en Colombia del sector eléctrico creada por asocio de la nación, el departamento y el municipio. Es así como con recursos del Estado y el liderazgo de Benjamín García Cadena, se construye la hidroeléctrica de Palmas en el río Lebrija.

Para abastecer a las provincias, se construyen las centrales de Güepsa y la Cascada en San Gil. Simultáneamente, se adelantan otros proyectos como la línea de transmisión Barrancabermeja – Puerto Wilches y Termobarranca.

El 21 de julio de 1975 se consolida ESSA como la conocemos hoy, al incluir la infraestructura existente en García Rovira e Hilebrija Zona Sur que comprendía. En el 2016 ESSA conmemora 125 años de historia en Santander con la hidroeléctrica La Cómoda, La Empresa de Energía Eléctrica del Socorro y La Cascada de San Gil. Desde entonces, la compañía avanzó de manera importante ampliando la cobertura del servicio e implementando la infraestructura requerida para dicha ampliación.

ESSA apoyó de manera decidida el desarrollo de la Central Hidroeléctrica del Sogamoso participando en la elaboración de los diseños del proyecto y liderando la empresa

promotora que mantuvo vivo el proyecto hasta que ISAGEN adquiere los derechos de ESSA en los diseños y se compromete en su construcción.

En febrero de 2009, la Nación vende sus acciones a EPM Inversiones mediante un esquema que permitió a la Gobernación de Santander aumentar su participación accionaria del 14% al 22.48% sin aportar recursos.

De esta forma, ESSA entra a formar parte de un grupo empresarial que se caracteriza por su excelencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios y como tal, adquiere el compromiso de lograr los indicadores que reflejen dicha excelencia en su área de influencia.

En el 2016 ESSA conmemora 125 años de historia en Santander promoviendo el progreso y desarrollo del oriente colombiano.

## **2.2 La compañía**

La Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. denominada “ESSA” es una empresa de capital mixto, filial del Grupo Empresarial EPM, dedicada a la prestación de los servicios públicos de generación, distribución, transmisión, comercialización de energía y actividades conexas, en 87 municipios de Santander, dos de Bolívar, cuatro del sur del Cesar y uno de Norte de Santander.

Sus productos y servicios están dirigidos a todos los estratos residenciales; a los sectores comercial, industrial, oficial, alumbrado público, en las modalidades regulada y no regulada. Para desarrollar su objeto social y satisfacer a sus grupos de interés ESSA debe desarrollar, una infraestructura que le permita cumplir con los estándares de calidad y con las demás normas técnicas y regulatorias establecidas por las autoridades competentes. (E.S.P, ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A., 2017)

**2.2.1 Misión.** ESSA es una empresa del Grupo EPM comprometida con el bienestar de sus clientes y el desarrollo sostenible y competitivo de los territorios donde proveen

servicios de energía eléctrica con calidad y confiabilidad creando valor compartido con los grupos de interés.

**2.2.2 Visión** .En el 2022 ESSA se consolidará como referente latinoamericano en servicio al cliente, excelencia operativa, reputación y transparencia; ofreciendo a los clientes y al mercado un portafolio integral de soluciones competitivas en electricidad, fundamentadas en prácticas socialmente responsables con todos los grupos de interés contribuyendo al cumplimiento de la visión del grupo empresarial EPM.

### 2.3 Organigrama

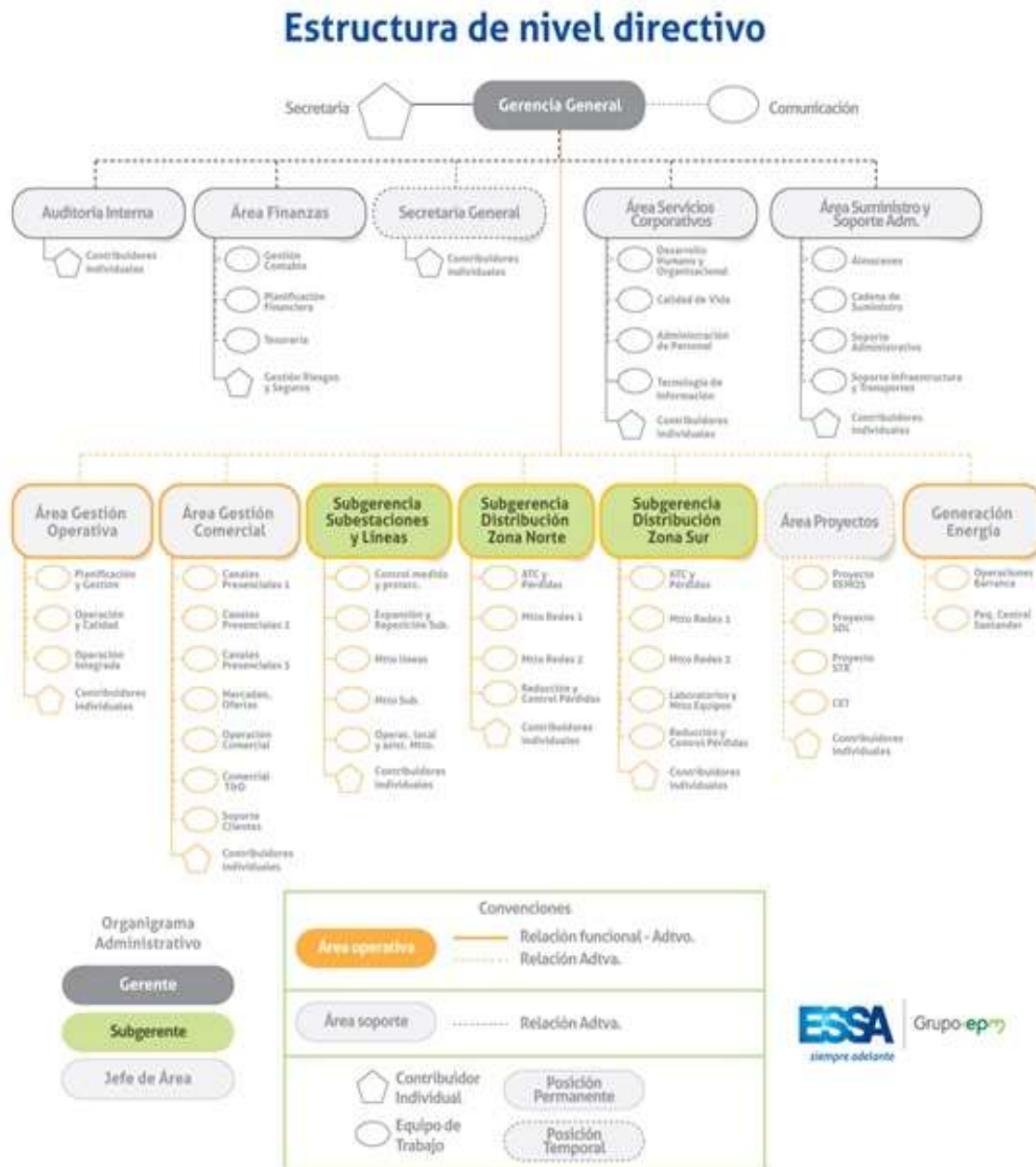


Figura 1. Estructura Organizacional

\*Tomado de <http://www.essa.com.co/site/>

## 2.4 Servicios

**Negocio de Generación.** ESSA posee cinco (5) plantas de generación de energía de las cuales tres (3) son hidráulicas y dos (2) térmicas. Las plantas hidráulicas están ubicadas en diferentes puntos de Santander, para un total de 21 MW instalados, con los cuales genera cerca del 6.7% de la energía que vende.

Plantas de Generación ESSA				
Planta	Unidades	Capacidad Efectiva KW	Año de operación comercial	Ubicación
Termopalenque	1	13.000	1971	Girón
	1	12.000	1970	Barrancabermeja
	2	12.000	1970	Barrancabermeja
Termobarranca	3	24.000*	1983	Barrancabermeja
	4(U-2 Termoyopal)	30.000	1983	Yopal
	5(U-1 Termoyopal)	20.000	1983	Yopal
Hidroeléctrica de Palmas	1	4.050	1954	Lebrija
	2	4.050	1954	Lebrija
	3	4.050	1960	Lebrija
	4	4.050	1960	Lebrija
Hidroeléctrica de Cascada	1	350	1953	San Gil
	2	237	1953	San Gil
	3	216	1953	San Gil
	4	1.200	1956	San Gil
	5	1.200	1960	San Gil
	1	450	1932	Bucaramanga
	2	450	1937	Bucaramanga
	3	550	1950	Bucaramanga

\*Derrateada por requerimiento de Ecopetrol de 63.000 KW a 24.000 KW

*Figura 2.* Plantas de Generación ESSA

\*Tomado de <http://www.essa.com.co/site/>

**Negocio de transmisión y distribución.** La infraestructura eléctrica básica de ESSA está conformada por plantas de generación, líneas y redes de transmisión y distribución, condensadores y transformadores. Las líneas que tiene en la actualidad son las siguientes:

Líneas de ESSA por nivel de tensión	
Líneas y redes	Longitud km
STN 230 kW	242
STR 115 kW	539
SDL 34,5	1,162
SDL 13,8 Kv	17,476
SDL menores a 13,8 Kv	28,852
Total	48,271

Figura 3. Líneas de ESSA por nivel de tensión  
\*Tomado de <http://www.essa.com.co/site/>

ESSA busca construir 7 nuevas líneas que atravesarán los municipios de Floridablanca, Bucaramanga, Barrancabermeja, Puerto Wilches, Ocaña, Abrego, San Alberto y La Esperanza, y serán desarrolladas así:

Tabla 1. Nuevas Líneas de ESSA programadas para el 2018

PROYECTO	Km aprox.	MUNICIPIO	No. estimado predios
Línea Bucaramanga – Florida 115KV	2,0	Floridablanca	12
Línea Piedecuesta-Río Frío-Florida 115KV	4,1	Floridablanca	8
Línea Palos - Principal – Florida 115KV	1,7	Bucaramanga	15
Línea Palos-Conucos-Florida 115KV	3,2	Bucaramanga	32
Variantes líneas Subestación Barranca 115KV - 230KV	2,0	Barrancabermeja	5
Línea Barranca-Puerto Wilches 115Kv	33	Barrancabermeja	40
		Puerto Wilches	16
Línea Ocaña-San Alberto 115KV	60	Ocaña	26
		Ábrego	50
		San Alberto	24
		La Esperanza	17
<b>TOTALES</b>	<b>106</b>		<b>245</b>

**Negocio de Comercialización.** ESSA atiende 94 municipios en total, de los cuales 87 pertenecen a Santander; San Alberto y San Martín en Cesar; Cantagallo, San Pablo, Santa Rosa y Simití en Bolívar y por último, el municipio La Esperanza en Norte de Santander, para un total de 94 municipios.

En su área de influencia, a Diciembre del 2013, ESSA cuenta con 665.527 clientes cuya distribución por tipo de usuario se muestra en el gráfico. La cobertura actual en el servicio de energía es del 76,33% en lo urbano y del 23,64% en lo rural.

Es importante mencionar que en el área urbana de Bucaramanga y Barrancabermeja se concentra el 29% de la totalidad de los clientes.

Número de Clientes (Facturados)	2013	2014 (Abril)
Residencial	594.357	603.230
Comercial	57.636	58.695
Industrial	8.112	8.369
Oficial	4.700	4.621
Alumbrado Público	579	661
Acueductos	116	12
Ecopetrol	24	23
Fuera Dpto	3	3
<b>Total</b>	<b>665.527</b>	<b>675.614</b>

Figura 1. Clientes de ESSA

\*Tomado de <http://www.essa.com.co/site/>

## 2.5 Políticas

**Política de Responsabilidad Social Empresarial RSE.** La Responsabilidad Social Empresarial debe ser el marco de actuación dentro del cual se desarrollan los objetivos estratégicos del Grupo Empresarial EPM, para contribuir al desarrollo humano sostenible a través de la generación de valor social, económico y ambiental, acogiendo temáticas sobre sostenibilidad contempladas en iniciativas locales, nacionales y mundiales. La actuación socialmente responsable tiene un fundamento ético, a partir del reconocimiento de los impactos que sus decisiones tienen sobre los grupos de interés; y se gestionará desde el quehacer diario de la Empresa y de las personas que la conforman. (E.S.P, Políticas Empresariales., 2017)

**Política Ambiental.** El Grupo Empresarial EPM, como prestador de servicios públicos relacionados con energía, agua potable, saneamiento básico, telecomunicaciones, es consecuente de su interdependencia con el ambiente, por lo tanto, realiza una gestión ambiental integral de manera proactiva, con criterios de competitividad empresarial y sostenibilidad ambiental, económica y social.

**Política de Comunicaciones.** La comunicación del Grupo EPM tiene como marco de actuación el respeto, la transparencia, la oportunidad, la pertinencia, la veracidad y el diálogo y está orientada a garantizar su reputación y a mantener una adecuada relación con los grupos de interés, para contribuir a la sostenibilidad y al desarrollo de la estrategia de ESSA y el Grupo EPM.

**Política del Sistema Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.** ESSA, para el desarrollo de sus actividades, gestiona la seguridad y salud en el trabajo y la prevención de los riesgos laborales de su gente, de los proveedores y contratistas. Promueve la cultura del autocuidado, el trabajo en ambientes seguros y saludables, la mejora continua y el desempeño eficiente. Cumple con las disposiciones legales vigentes aplicables y administra los recursos necesarios, para lograr la mitigación y control de los peligros identificados en aras del bienestar de la gente ESSA; para permitir la productividad y el desarrollo sostenible en la prestación del servicio.

**Política del Sistema de Gestión Integral.** ESSA orienta su gestión de una manera integral y en consecuencia actúa dentro estrictos criterios de eficacia y eficiencia en la prestación del servicio de energía eléctrica para el logro de sus objetivos y de los señalados en la ley y en sus estatutos, orientándose hacia la satisfacción equilibrada de las necesidades de sus grupos de interés y al desempeño efectivo de la empresa.

**Política de Derechos Humanos.** Partiendo del reconocimiento de que cada ser humano es sujeto de derechos, ESSA se compromete a cumplir y a promover el acatamiento de lo consagrado en la Carta Universal de los Derechos Humanos y sus protocolos, convenciones y pactos vinculantes, incluidos el Derecho Internacional Humanitario y lo dispuesto por la Constitución Política y el marco legal colombiano. Para la entidad, es un reto en términos de su propia sostenibilidad y lo asume como contribución suya a la generación de valor social, económico y ambiental.

Este compromiso se verá reflejado en el desarrollo de todos los proyectos y procesos, al tiempo que estará alineado con las políticas de Responsabilidad Social Empresarial, Ambiental y de Gestión del Talento Humano, en coherencia con los principios del Pacto Global, con las directrices de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OECD) en la perspectiva de las empresas multinacionales y, así mismo, con los principios rectores para la implementación del marco de la Organización de Naciones Unidas: “Proteger, respetar y remediar”.

### 3. Marcos de referencia

#### 3.1 marco de antecedentes jurídicos:

Para el desarrollo de la práctica jurídica empresarial en la Electrificadora de Santander fue necesario conocer la normatividad vigente en la materia, dado que ésta fue la aliada en el cumplimiento de cada uno de los objetivos propuestos y la trazó la directriz a seguir durante la realización de la práctica.

En ese sentido, encontramos su fundamento normativo en la Constitución Colombiana, ya que en su artículo 365 consagra que

*“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.”* (Constitución Política Colombia, 1991)

A fin de cumplir con la prestación de los servicios públicos se debe realizar alrededor del país la instalación de una infraestructura adecuada que permita llevar el producto desde las plantas generadoras hasta los usuarios, en este caso específico al tratarse de energía eléctrica, resulta necesario atravesar diferentes predios con torres, postes y/o líneas eléctricas, por lo cual es indispensable la constitución legal de servidumbres de energía eléctrica. Los trazados de las líneas eléctricas son la materialización de un proyecto en el cual intervino un grupo interdisciplinario el cual evaluaron las condiciones ambientales, geográficas, sociales, entre otras y determinaron que era aquella que constituía el menor número de daños ambientales y sociales.

El Código Civil Colombiano establece en su artículo 879 el concepto de servidumbre de la siguiente manera:

*“Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. (Congreso de la República Colombia.)*

Las servidumbres se pueden constituir de diferentes maneras, las cuales pueden ser:

- a. Por título: mediante una escritura pública de constitución de servidumbre.
- b. Por reconocimiento expreso del propietario del predio sirviente.
- c. Por prescripción.
- d. Por sentencia judicial (imposición).

Conjuntamente, se debe remitir a los instrumentos normativos de los servicios públicos domiciliarios, entre los que se encuentran la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se definen aspectos como los principios, la competencia, el régimen jurídico aplicable a estas empresas, así mismo de las expropiaciones y servidumbres que se puedan llegar a generar en el marco de la prestación de los servicios públicos, por lo cual en el capítulo III de esta ley se refiere primero a la declaración de utilidad pública e interés social de la ejecución de las obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de los espacios, por lo cual se complementa con lo preceptuado en el artículo 57 de la siguiente manera:

*“Artículo 57. Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.*

*Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar.” (Subrayado fuera del texto original) (Colombia Congreso de la República, 1994)*

Como se mencionó anteriormente, por tratarse de infraestructuras diseñadas en pro de la utilidad pública, el interés general y el desarrollo social, deben constituirse en servidumbres, por lo cual el Consejo de Estado teniendo en cuenta todo este proceso considera que es un deber del propietario permitir el paso de las líneas, no obstante este siempre va a obtener una indemnización por los daños que se le vayan a causar, bien sea si se constituye por acuerdo o mediante el proceso de imposición, sustentándolo como se evidencia a continuación:

*“Como se advierte, se trata de una servidumbre legal de interés público, consistente en la obligación que tienen los dueños de los predios de permitir el paso de las líneas de conducción de energía eléctrica, las cuales en estricto sentido no son servidumbres sino más bien un gravamen al dominio o a la posesión en interés de la actividad energética, para el suministro, transmisión, distribución y conducción de este recurso. De la constitución de una servidumbre legal se sigue la limitación al dominio pleno que su dueño tiene del predio.*

*La Ley 56 de 1981 ya citada, señala que para la imposición de las servidumbres de conducción de redes de energía deben inventariarse los daños y estimarse su valor; para lo cual es procedente el avalúo de los daños y la tasación de la indemnización a que hubiere lugar por la imposición de la misma, así como la no permisión al poseedor o tenedor del predio de realizar en éste “acto u obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica”, dejando a salvo el derecho de exigir la indemnización por los daños que las variaciones le causen (arts. 29 , 30 y 33). No obstante que el procedimiento que establece la ley 56 de 1981 es para la imposición de la servidumbre pública de conducción de energía por orden judicial, dichos principios son igualmente aplicables al procedimiento que deben seguir las partes cuando ésta se lleva a cabo por mutuo acuerdo (Subrayado fuera del texto original) (Hoyos, 2001)*

Por otra parte, encontramos la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1985, por los cuales se establecen los procedimientos que se deben seguir para la imposición de una servidumbre o una expropiación cuando se haga en pro del desarrollo de un proyecto de generación eléctrica y de acueducto. La Corte Constitucional se pronuncia al respecto en la sentencia C-831 de 2007 y asevera:

*“Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres, que tienen por objeto afectar la propiedad particular en aras de garantizar la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, pertenecen al campo de la implementación de la política pública previamente definida. En otras palabras, la adquisición por parte del Estado de los inmuebles destinados a la instalación de la obra pública y la imposición de gravámenes a la propiedad privada para los mismos fines son aspectos instrumentales a la fijación específica de los planes*

*relacionados con la adecuada prestación de los servicios públicos. Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres son trámites judiciales propios de la etapa de implementación de la política pública previamente definida por los órganos encargados de la regulación respectiva” (Subrayado fuera del texto original) (Córdoba, 2007)*

Además, La Corte ahonda un poco en relación de definir aquellas personas que están interesadas en la constitución de las servidumbres.

*“Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres interesan únicamente a los sujetos que pueden verse afectados en sus derechos por la imposición de gravámenes a la propiedad, de manera particular (i) el propietario del bien inmueble, en tanto titular del derecho de dominio, o el poseedor, quien ejerce el goce y tenencia del mismo; y (ii) el Estado, quien es responsable de la solicitud de declaratoria de expropiación o servidumbre y del pago correlativo de las indemnizaciones a las que haya lugar.” (Córdoba, 2007)*

Sin embargo, debe recordarse que en la Ley 142 de 1994 se establece que las empresas oficiales, mixtas o privadas pueden realizar las actividades de generación e interconexión a las redes nacionales de energía eléctrica, por lo cual estas también están legitimadas para adelantar cualquier tipo de proceso de imposición de servidumbre y así mismo correr con los gastos de indemnizaciones.

Por ello las Leyes mencionadas anteriormente son fundamento normativo esencial para el ejercicio práctico e investigativo en esta práctica jurídica.

### **3.2 Marco teórico**

- Constitución Política de la República de Colombia.
- Código Civil Colombiano (C.C.C)
- Ley 126 de 1938 art.18
- Código Nacional de Policía.
- Código General del Proceso art. 376 (C.G.P).

- Ley 56 de 1981- Expropiaciones y servidumbres en obras públicas de generación eléctrica y acueductos.
- Decreto 2580 de 1985
- Ley 142 de 1994.Ley de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Ley 9 de 1989 – Normas sobre planes de desarrollo municipal, compra y venta de terrenos y expropiaciones de bienes.
- Decreto 2024 de 1982 reglamentario de la ley 56 de 1981.
- Ley 143 de 1994- Ley de Energía eléctrica.
- Decreto 2239 de 2009- Amparos policivos por empresas de servicios públicos
- Decreto 1073 de 2015- Decreto único reglamentario del sector administrativo de minas y energía.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Norma Técnica ESSA vigente
- Manual Predial ESSA

### 3.3 Marco conceptual

**Servidumbre:** Es una carga o gravamen que debe soportar un predio o bien inmueble, denominado sirviente, en beneficio de otro llamado dominante.

**Utilidad pública e interés social:** Es un concepto jurídico indeterminado que apodera a la Administración para integrarlo y apreciarlo en cada caso en función de la norma que prevé una concreta potestad administrativa. Sí cabe deducir que se identifica, por contraposición, con todo aquello que trasciende a la ventaja privada o particular con lo cual utilidad pública sería lo contrario a la utilidad privada.

Los conceptos de utilidad pública e interés social son determinantes como criterio sustancial por el que se autoriza al legislador intervenir en la propiedad y en los derechos económicos individuales. En este sentido se plantea como causa expropiandi o de imposición de servidumbres y también como fundamento para aplicar el principio de prevalencia del interés social o público ante el cual debe ceder el interés particular. (Pérez., 2011)

**Servicio Público:** Toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado, directa o indirectamente, o por personas privadas. (Código Sustantivo del Trabajo, s.f.)

**Servidumbre eléctrica:** Se trata de una modalidad de servidumbre especial según la cual, los propietarios de un inmueble deben ceder, previa indemnización por una sola vez, a favor de una empresa prestadora del servicio público domiciliario de energía eléctrica, los terrenos necesarios para la instalación y posterior operación y mantenimiento de la infraestructura de líneas eléctricas de distribución y transmisión de energía como redes, postes, torres, subestaciones y otros. Esta clase de servidumbre es permanente, indivisible, inseparable del predio, positiva y legal.

**Derecho real:** Es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales, (Código Civil Colombiano) para su perfeccionamiento se deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria del predio

**Franja de servidumbre:** Es una afectación parcial que consiste en un corredor que se puede utilizar con ciertas restricciones y cuyo ancho a cada lado de la línea es determinado

según el tipo de estructura que se haya que construir y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición y manejo de las existentes, así como el tránsito de personal y maquinaria que se utilicen en el trabajo aludido

**Derecho de vía:** Derecho de vía es el área determinada para ejecutar los trabajos necesarios para instalación, operación y mantenimiento de la infraestructura eléctrica.

**Daños:** Perjuicio causado a una persona o cosa como consecuencia de un evento determinado. Se clasifica generalmente en daño material, cuando se causa en el patrimonio o bienes de una persona

**Indemnización:** Suma de dinero destinada a reparar un perjuicio

**Ficha Técnica:** Formato que detalla la información catastral, jurídica y física del predio y la identificación del o de los propietarios, poseedores o tenedores con sus lugares de residencia. Así mismo aquí se elaborará un diseño del recorrido de la servidumbre sobre el predio y sus linderos especiales. Es el producto final de la etapa de identificación predial y es conveniente hacerla firmar del propietario o de la persona que éste delegó para la realización del inventario de daños, con el fin de evitar posteriores reclamaciones.

**Linderos Especiales:** Constituyen la descripción del área afectada con la servidumbre y sus linderos físicos respecto a los demás predios.

**Prediación:** Inventario de los predios afectados por la línea, plasmados en un plano donde se evidencia la trasposición del trazado sobre la carta catastral del IGAC.

**Negociación:** Supone un proceso de diálogo entre dos o más personas o partes entre las cuales se ha suscitado un conflicto, por lo general motivado a que las partes involucradas tienen algunos intereses en común y otros opuestos. De modo que las conversaciones que se llevan a cabo con la finalidad de lograr un arreglo satisfactorio para ambas partes, independientemente de que el acuerdo se alcance o no, se denominan negociación.

**Proceso de Imposición de servidumbre:** Proceso mediante el cual el directamente interesado tramita un proceso ante la jurisdicción, el cual empieza con la presentación de una demanda donde exponga los hechos y sus pretensiones, posteriormente será contestada por la otra parte y al final de todas las etapas el juez decidirá si decreta la imposición de la servidumbre.

**Dominio:** El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

**Poseción:** es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

**Escritura Pública:** Escritura es el documento o instrumento en que se hace constar una obligación, un convenio o alguna declaración, mediante la firma de los que en el acto intervienen, denomínese escritura privada si en ella no interviene notario o persona que dé fe; y pública, si se otorga en presencia de éste y de los correspondientes testigos. Así puede decirse que la escritura es, en general, todo escrito o documento que se hace para que conste algún acto jurídico

**Matricula Inmobiliaria:** Es el número que identifica a cada predio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Cédula Catastral:** Es el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten. Documento con el que se comprueba la información con que está registrado un predio en el catastro; SDP- Conjunto de número o

caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo geo referencia.

**Avalúo:** Acción de tasar o evaluar un determinado objeto y así estimar su valor.

**Sistema eléctrico:** Se entiende por sistema eléctrico, a los elementos, líneas e instalaciones, que en conjunto, forman el sistema de transporte de energía, comprendido el cual desde las centrales productoras hasta los propios usuarios. Principalmente tiene la función de unir eléctricamente las centrales generadoras con las instalaciones del usuario, generar la corriente eléctrica y transformar los valores de tensión.

## 4. Cronograma

ACTIVIDADES	JUNIO				JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<i>Aproximación conceptual e identificación de las normas que regulan los procedimientos de servidumbre públicas, a la luz de la Ley 142 de 1994 y demás normas que lo regulan, así como jurisprudencia, resoluciones, reglamentos, manuales y demás documentos de la organización empresarial.</i>																				
<i>Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre.</i>																				
<i>Desarrollo de labores de proyección, seguimiento e impulso de procesos de imposición de servidumbre y negociaciones con propietarios y/o poseedores.</i>																				
<i>Consolidación y entrega de documentos a la organización empresarial.</i>																				

## 5. Metodología y desarrollo de la práctica

### 5.1 Primer informe

**5.1.1 Consideraciones jurídicas y teóricas preliminares.** Para el desarrollo de la práctica jurídica empresarial en la Electrificadora de Santander fue necesario conocer la normatividad vigente en la materia dado que ésta fue la aliada en el cumplimiento de cada uno de los objetivos propuestos y la trazó directriz a seguir durante la realización de la práctica.

En ese sentido, encontramos su fundamento normativo en la Constitución Colombiana, ya que en su artículo 365 consagra que *“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.”* (Colombia, 1991 )

A fin de cumplir con la prestación de los servicios públicos se debe realizar alrededor del país la instalación de una infraestructura adecuada que permita llevar el producto desde las plantas generadoras hasta los usuarios, en este caso específico al tratarse de energía eléctrica, resulta necesario atravesar diferentes predios con infraestructura como torres, postes y/o líneas eléctricas, por lo cual es indispensable la constitución legal de servidumbres de energía eléctrica. Los trazados de las líneas eléctricas son la materialización de un proyecto en el cual intervino un grupo interdisciplinario el cual evaluó las condiciones

técnicas, ambientes, geográficas, sociales, entre otras y determinaron la opción más viable desde todas las perspectivas buscando el menor número de daños ambientales y sociales.

A su vez, el Código Civil Colombiano establece en su artículo 879 el concepto de servidumbre de la siguiente manera: “*Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.*” (Colombia Congreso de la República.)

Las servidumbres se pueden constituir de diferentes maneras, las cuales pueden ser:

- a. Por título: mediante una escritura pública de constitución de servidumbre. (Colombia Congreso de la República.)
- b. Por reconocimiento expreso del propietario del predio sirviente. (Colombia Congreso de la República.)
- c. Por prescripción.<sup>1</sup>
- d. Por sentencia judicial (imposición).<sup>2</sup>

Conjuntamente, se debe remitir a los instrumentos normativos de los servicios públicos domiciliarios, entre los que se encuentran la Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se definen aspectos como los principios, la competencia, el régimen jurídico aplicable a estas empresas, así mismo de las expropiaciones y servidumbres que se puedan llegar a generar en el marco de la prestación de los servicios públicos, por lo cual en el capítulo III de esta ley se refiere primero en su artículo 56 a la declaración de utilidad pública e interés social de la ejecución de las obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de los espacios, lo cual se complementa con lo preceptuado en el artículo 57 de la siguiente manera:

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. Congreso de la República. Código Civil Artículo 945

<sup>2</sup> COLOMBIA. Congreso de la República. Ley 56 de 1981. Capítulo II

*“Artículo 57. Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.”*

*Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar.”<sup>3</sup> (Subrayado fuera del texto original)*

Se debe tener presente que existen diferentes tipos de servidumbres, pero para este caso en específico se hablara únicamente de servidumbres de conducción de energía eléctrica, por lo cual conforme a la clasificación consignada en el Título XI del Código Civil Colombiano se puede puntualizar que estas tienen por características específicas que son permanentes, indivisibles, inseparables del predio, positivas y legales. Esto quiere decir que las servidumbres de conducción de energía eléctrica no puede variar así las condiciones del predio lo hagan y no puede retirarse del predio a menos de que esta ya no se requiera, así mismo esta es positiva ya que impone al dueño del predio afectado la obligación de dejar hacer, por último son legales ya que son relativas a la utilidad pública o interés de los particulares

Como se mencionó anteriormente, por tratarse de infraestructuras diseñadas en pro de la utilidad pública, el interés general y el desarrollo social, deben constituirse en

---

<sup>3</sup> COLOMBIA. Congreso de la República. Ley 142 de 1994. Artículo 57

servidumbres, por lo cual el Consejo de Estado teniendo en cuenta todo este proceso considera que es un deber del propietario permitir el paso de las líneas, no obstante este siempre va a obtener una indemnización por los daños que se le vayan a causar, bien sea si se constituye por acuerdo o mediante el proceso de imposición, sustentándolo como se evidencia a continuación:

*“Como se advierte, se trata de una servidumbre legal de interés público, consistente en la obligación que tienen los dueños de los predios de permitir el paso de las líneas de conducción de energía eléctrica, las cuales en estricto sentido no son servidumbres sino más bien un gravamen al dominio o a la posesión en interés de la actividad energética, para el suministro, transmisión, distribución y conducción de este recurso. De la constitución de una servidumbre legal se sigue la limitación al dominio pleno que su dueño tiene del predio.*

*La Ley 56 de 1981 ya citada, señala que para la imposición de las servidumbres de conducción de redes de energía deben inventariarse los daños y estimarse su valor; para lo cual es procedente el avalúo de los daños y la tasación de la indemnización a que hubiere lugar por la imposición de la misma, así como la no permisión al poseedor o tenedor del predio de realizar en éste “acto u obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incómodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de conducción de energía eléctrica”, dejando a salvo el derecho de exigir la indemnización por los daños que las variaciones le causen (arts. 29 , 30 y 33). No obstante que el procedimiento que establece la ley 56 de 1981 es para la imposición de la servidumbre pública de conducción de energía por orden judicial, dichos principios son igualmente aplicables al procedimiento que deben seguir las partes cuando ésta se lleva a cabo por mutuo acuerdo”.<sup>4</sup> (Subrayado fuera del texto original)*

Por otra parte, encontramos la Ley 56 de 1981 y el Decreto 2580 de 1985, por los cuales se establecen los procedimientos que se deben seguir para la imposición de una servidumbre o una expropiación cuando se haga en pro del desarrollo de un proyecto de generación eléctrica y de acueducto. La Corte Constitucional se pronuncia al respecto en la sentencia C-831 de 2007 y asevera:

*“Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres, que tienen por objeto afectar la propiedad particular en aras de garantizar la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, pertenecen al campo de la implementación de la política pública previamente definida. En otras palabras, la adquisición por parte del Estado de los inmuebles destinados a la instalación de la obra pública y la imposición de gravámenes a la propiedad privada para los mismos fines son aspectos instrumentales a la fijación específica de los planes relacionados con la adecuada prestación de los servicios públicos. Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres son trámites judiciales propios de la etapa de implementación de la política pública previamente definida por los órganos encargados de la regulación respectiva”<sup>5</sup>(Subrayado fuera del texto original)*

<sup>4</sup>CONSEJO DE ESTADO, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Radicado No. 52001-23-31-000-1995-6861-01(13621) Consejero ponente: RICARDO HOYOS DUQUE Bogotá, D.C. veintidós (22) de noviembre de dos mil uno (2001).

<sup>5</sup> CORTE CONSTITUCIONAL COLOMBIANA, Sentencia C-831 del 10 de octubre de 2007. Magistrado Ponente: Jaime Córdoba Triviño

Además, La Corte ahonda un poco en relación con la definición de aquellas personas que están interesadas en la constitución de las servidumbres.

*“Los procesos de expropiación y constitución de servidumbres interesan únicamente a los sujetos que pueden verse afectados en sus derechos por la imposición de gravámenes a la propiedad, de manera particular (i) el propietario del bien inmueble, en tanto titular del derecho de dominio, o el poseedor, quien ejerce el goce y tenencia del mismo; y (ii) el Estado, quien es responsable de la solicitud de declaratoria de expropiación o servidumbre y del pago correlativo de las indemnizaciones a las que haya lugar.”<sup>6</sup>*

Aunque, debe recordarse que en la Ley 142 de 1994 se establece que las empresas oficiales, mixtas o privadas pueden realizar las actividades de generación e interconexión a las redes nacionales de energía eléctrica, por lo cual estas también están legitimadas para adelantar cualquier tipo de proceso de imposición de servidumbre y así mismo correr con los gastos de indemnizaciones.

Por otra parte, se debe tener en cuenta también la reglamentación técnica a la cual deben estar sujetas estas obras, para esto se tiene como fuente documental principal el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el cual contiene toda la regulación en lo referente a los diseños de las instalaciones eléctricas, productos usados en estas, distancias de seguridad, equipos, estructuras, postes, cimentaciones, entre otros; sin embargo, para la presente práctica empresarial y en relación con las actividades a desarrollar, es de fundamental importancia tener en cuenta lo reglado en el artículo 22.2 del capítulo 5, en el cual especifican las condiciones a las cuales deben ceñirse las zonas de servidumbre.

Dentro de las consideraciones se especifica el ancho de servidumbre dependiendo del tipo de estructura y de la tensión de la misma, como se puede identificar a continuación:

---

<sup>6</sup> Ibídem

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kV)	ANCHO MÍNIMO (m)
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65
	500 (1 Cto.)	60
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55
	400 (1 Cto.)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Cto.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto.)	20
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15

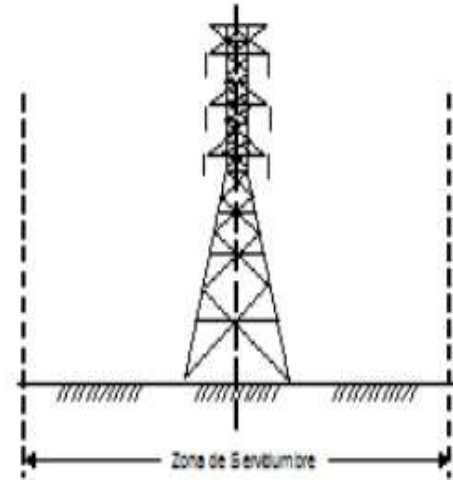


Figura 4. Valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de s

Fuente: Resolución 90708 del 30 de agosto de 2013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE

Teniendo en cuenta el ancho que determina el RETIE, según el tipo de estructuras y tensión, se establece la afectación que generará la franja de servidumbre en el predio respecto al área intervenida y el inventario de daños.

De acuerdo con la reglamentación que se cuenta y a la experiencia de ESSA y el grupo empresarial EPM, por lo cual se ha determinado que existen varias vías para constituir una servidumbre, las cuales describo sucintamente a continuación:

**Negociación directa:** Se realiza una gestión directa con el beneficiario a fin de llegar a un acuerdo económico con el cual esté conforme. Este puede ser por diferentes conceptos dependiendo de las situaciones particulares del predio y de la calidad que repunte el beneficiario, los documentos a suscribir pueden ser:

- Contrato de reconocimiento de daños.
- Promesa de constitución de servidumbre.
- Escritura de constitución de servidumbre.

- Acuerdo de utilización de franja.

**Proceso de Imposición:** En los casos que no se haya llegado a un acuerdo con el propietario o no se haya logrado localizarlo, el predio esté solicitado en un proceso de restitución de tierras o esté inscrito en el registro de tierras despojadas, se encuentren procesos en curso que pongan en duda la titularidad del bien o que la propiedad no esté saneada; por estas condiciones se determina que se debe iniciar un proceso de imposición de servidumbre ante el juez competente, para lo cual ESSA cuenta con una empresa contratada para realizar y llevar hasta el término los procesos de imposición que se deben realizar, sin que ESSA deje de hacer un seguimiento cercano a cada uno de estos desde la verificación de la necesidad de emprender un proceso, como la revisión aspectos importantes y trascendentales en la presentación de la demanda y a lo largo del proceso.

**Tramite con los predios baldíos:** Se debe primero precisar la definición de bienes baldíos aportada por el artículo 675 del Código Civil, la cual se expresa en los siguientes términos: *“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”*<sup>7</sup>. En estos casos en ESSA se ideó un trámite de acuerdo con las experiencias que se han presentado con anterioridad en la empresa y en la organización empresarial, por lo cual, el procedimiento establecido de manera inicial en estos casos, es el siguiente: primero, se debe verificar en el estudio preliminar que este predio no tenga ningún antecedente registral esto acorde a los criterios establecidos por la Ley 200 de 1936, acto seguido, si existen ocupantes en el predio se debe realizar una visita con el Inspector de Policía del municipio en el cual se encuentre a fin de hacer un censo en el cual

---

<sup>7</sup> COLOMBIA. Código Civil Colombiano. Artículo 675

se puedan constituir pruebas por escrito y en medios fotográficos de las condiciones en las cuales se encuentra el predio y de los ocupantes que están en el mismo, con estos se realizará una negociación de los daños que se puedan llegar a generar con la construcción de la línea eléctrica y posteriormente se realizará una solicitud de permiso de obra a la Agencia Nacional de Tierras, en caso de que no se hayan podido negociar los daños con el ocupante se intentará realizar un procedimiento policivo a fin de que se pueda realizar la obra declarada de utilidad pública, en caso de que el permiso de obra no sea otorgado o el policivo no sea exitoso como última medida se debe realizar un proceso de imposición de servidumbre aclarando el estado legal del predio.

A manera de ilustrar el procedimiento que sigue ESSA se narran las etapas de ejecución que se deben seguir al momento de abordar un predio que va a ser afectado por la línea eléctrica.

Primero, se debe realizar una visita al inmueble, se realiza un recorrido sobre la franja de servidumbre y se debe explicar al propietario, poseedor u ocupante el alcance de las obras. Con los datos obtenidos en la visita se realiza un avalúo comercial, por medio de una persona natural o jurídica que cuente con la debida certificación, con el fin de determinar el valor del área de servidumbre y los daños sobre la franja; este es el insumo para posteriormente presentar una oferta formal. Para este caso, el contratista predial utilizó la metodología de zonas homogéneas económicas para determinar los valores de metro cuadrado por zonas. En este momento existe la posibilidad de que se logre llegar a una negociación directa con el propietario o por el contrario que deba acudirse a la jurisdicción ordinaria a fin de dirimir el conflicto sobre el valor de la indemnización.

En el primero de los casos se procede a firmar con el propietario una promesa de constitución de servidumbre y/o una Escritura Pública de constitución de servidumbre, en

las cuales se describe detalladamente tanto el proyecto como la afectación y se brinda toda la información técnica y jurídica necesaria. Una vez firmada la Escritura Pública se procede a hacer el registro de la servidumbre eléctrica ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que esta quede inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria. Además, se puede suscribir un contrato de reconocimiento de daños con todo aquel que logre demostrar una afectación con la construcción de la línea eléctrica o un acuerdo de utilización de franja, según sea el caso.

Por otra parte, si se interpone una demanda por un proceso de imposición de servidumbre se debe adjuntar las áreas de la servidumbre, el avalúo o informe de valor, planos, estudios jurídicos, certificado de tradición, escrituras públicas, acercamientos, y los demás que sean requeridos; con este proceso se obtiene al final una sentencia en la cual se obtiene la servidumbre legal de conducción eléctrica la cual será inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

A manera de resumen, seguidamente se incorpora un gráfico ilustrativo de la dinámica de este tipo de procesos.

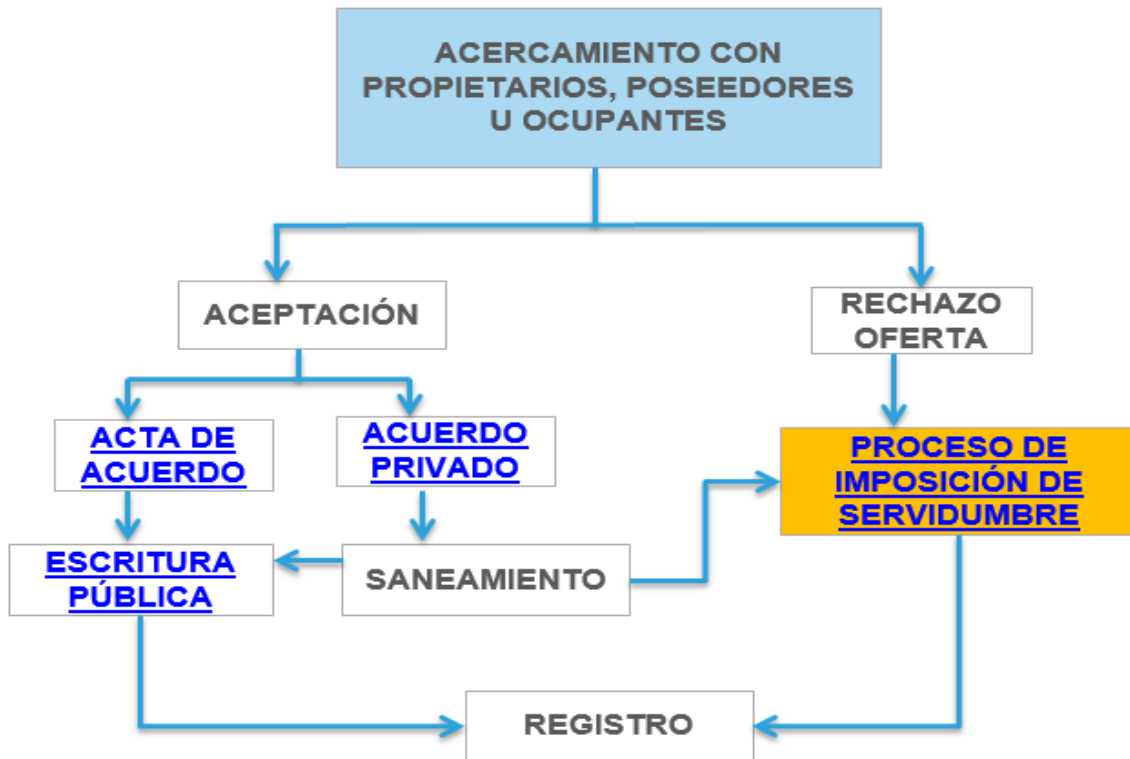


Figura 5. Procedimiento constitución de servidumbre eléctrica

Después de esto se debe identificar cuales elementos deben ser removidos del derecho de vía, debido a que es estrictamente necesario que dentro del corredor de servidumbre no pueden existir árboles o arbustos que puedan hacer contacto con las líneas eléctricas con lo cual comprometan la seguridad y constituyan un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea. Además, no pueden existir ningún tipo de construcción y concentración o permanencia constante de personas en el área de servidumbre, por lo cual si existe cualquiera de estas condiciones se deberá realizar un inventario de daños los cuales serán negociados y producto de esta negociación se suscribirá un Contrato de reconocimiento de daños.

Ahora bien, ahondando un poco más en el proyecto en específico es de señalar que

estas obras son parte del “Plan de Expansión de Referencia Generación-Transmisión 2014-2028”, por medio del cual la Unidad de Planeación Minero Energética UPME del Ministerio de Minas y Energía recopila todas las obras necesarias para la prestación del servicio a nivel nacional. Entre estos proyectos a ESSA le corresponde la construcción de las siguientes líneas:

- Línea Bucaramanga-Florida 115 kV
- Línea Piedecuesta-Río Frío 115 kV
- Línea Palos-Principal-Florida 115 kV
- Línea Palos-Conucos-Florida 115 kV
- Línea Barranca-Puerto Wilches 115 kV
- Línea Ocaña-San Alberto 115 kV

A continuación, se relaciona un cuadro con la ubicación de cada una de las líneas, los kilómetros que cada una comprende y el número de predios afectados por la construcción de las mismas:

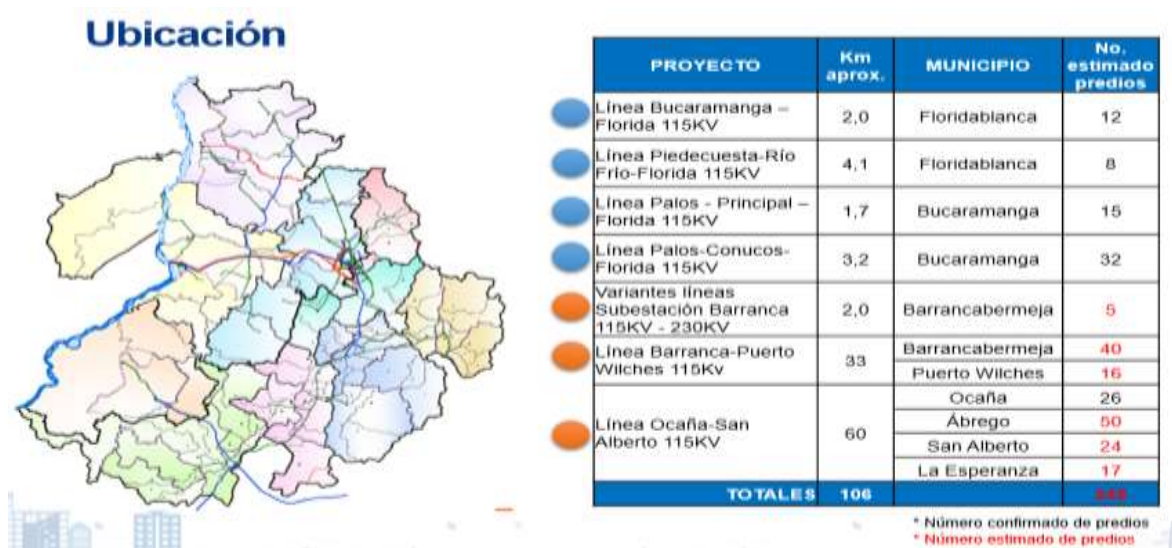


Figura 6. Ubicación geográfica y detalles de los proyectos

**5.1.2 Capacitación y conocimiento de las funciones jurídicas de la empresa.** En el área de proyectos de ESSA, se manejan los proyectos de expansión de la red eléctrica más importantes que en este momento se encuentran en la empresa, los cuales tienen diferentes componentes, entre ellos: técnicos, ambientales, sociales, prediales y jurídicos, todos estos necesarios para que se logre cumplir cabalmente con cada uno de los proyectos. Entre estos se encuentran desde la remodelación y acondicionamiento de sub estaciones de generación de energía eléctrica hasta la construcción de nuevas líneas de transmisión. Con el fin de lograr el desarrollo efectivo de las actividades, esa área se encuentra sub dividida en equipos transversales a todos los proyectos, los cuales se encargan de un aspecto puntual, por lo cual desarrollé mi práctica jurídica empresarial dentro del equipo de gestión predial encargado de realizar las acciones tendientes para obtener la constitución de las servidumbres y así poder comenzar las obras. Por tal motivo y atendiendo el objetivo general de mi práctica jurídica empresarial en esta fase de aproximación conceptual e identificación de las normas que regulan los procedimientos de servidumbre públicas, como lo son las normas legales que lo regulan, jurisprudencia, resoluciones, reglamentos, manuales y demás documentos de la

organización empresarial; tuve la oportunidad de adquirir primeramente parte de la experiencia de la asesora predial del área, la doctora Lina María Desplantes, quien se encargó inicialmente de guiarme y orientarme durante el periodo de acercamiento y desarrollo en la primera etapa de la práctica, y posteriormente con el ingreso de la doctora Nathalia Buitrago Santos pude comprender con más amplitud la dimensión de los procesos que se llevan a cabo en esta área.

Además, en este tipo de proyectos se maneja un alto nivel de especificaciones técnicas por lo cual el Ingeniero Carlos José Rincón Charry, fue quien contribuyó a dimensionar la integración de la parte jurídica y técnica, además de comprender el impacto que estos proyectos generan en los predios. Por consiguiente, tuve la fortuna de conocer como es el manejo del área, las funciones y responsabilidades de cada uno de los equipos transversales y cada uno de sus integrantes, los manuales y modelos implementados para los diferentes procesos.

**5.1.3 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre.** Durante el tiempo transcurrido en el desarrollo de la práctica jurídica empresarial adelantada en el Área de Proyectos de ESSA, fue necesario realizar una adecuada identificación de la documentación con la que cuenta cada predio sobre el cual van a pasar las diferentes líneas eléctricas y de esta forma realizar un diagnóstico de la situación jurídica que presentan a fin de identificar cuáles de estos son viables para realizar una negociación, un proceso de imposición o un proceso especial de baldíos. Por esta razón, realicé un trabajo de manera paralela a otras actividades adicionales en el cual, como explicaba anteriormente, me orienté principalmente a identificar aquellos aspectos jurídicos especiales de cada predio y con base en esto dar a conocer cuál sería la estrategia más adecuada para preservar los intereses de ESSA y se pueda llegar a la constitución legal de una servidumbre eléctrica.

En concordancia con lo anterior, me permito dar a conocer el modo en el cual se realizó la recopilación de la información jurídica en una base de datos organizada, la cual posteriormente será migrada a una base de datos conjunta con los datos técnicos. En este primer informe se realizó la revisión jurídica de las líneas eléctricas de Piedecuesta-Río Frío 115 k y Palos-Principal-Florida 115 kV, en la cual la primera de esta influencia 9 predios y la segunda 15 predios, para un total de 24 predios.

Tabla 2. *Modelo de recopilación de información jurídica en la base de datos*

<b>Nº FICHA PREDIAL</b>	LPPF-001
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	x
<b>NÚMERO CATASTRAL</b>	z
<b>Nº ESTRUCTURA TORRES</b>	PPF-001
<b>CANTIDAD TORRES</b>	1
<b>NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>	LOTE 1

<b>MUNICIPIO</b>	BUCARAMANGA		
<b>DEPARTAMENTO</b>	SANTANDER		
<b>NOMBRE</b>	CE		
<b>IDENTIFICACION</b>	0		
<b>CONTACTO</b>	CALLE 22#22-22		
<b>VINCULO</b>	PROPIETARIO		
<b>TITULO CON QUE ACREDITA DERECHO</b>	EP No. 5 del 26-03-2014 (División material dio origen al actual predio) por medio de la EP N° 4 de 1931 Cemex realizó la compra del predio en mayor extensión.		
<b>OTROS INTERVINIENTES</b>	X		
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	X		
<b>EXISTENCIA OTRAS SERVIDUMBRES</b>	Servidumbre Eléctrica a favor de ESSA		
<b>TITULO SERVIDUMBRE O ES DE HECHO</b>	EP 4697 del 23 de 10 de 2010 (no se ha realizado arrastre al certificado de tradición)		
<b>PROCESOS JUDICIALES EN CURSO</b>	X		
<b>LIMITACIONES Y GRAVAMENES</b>	X		
<b>SOLICITADO RESTITUCIÓN DE TIERRAS</b>	X		
<b>ESTUDIO DE SEGURIDAD</b>	NEGATIVO		
<b>AVALUO CATASTRAL</b>	falta		
<b>PAZ Y SALVO O DEUDA</b>	SI		
<b>DOCUMENTOS FALTANTES</b>	1. E.P 4697 DEL 2000      2. falta estado de cuenta del impuesto predial		
<b>OBSERVACIONES JURIDICAS</b>	1. Si se puede realizar el traslado de la servidumbre del folio se hizo mediante la EP 4697 DE 23-10-2000.	2. Falta Estudio de Seguridad del representante Legal.	3.No aparece Código/Cedula Catastral en el FMI
<b>OBSERVACIONES TECNICAS</b>	Avalúo: Área del predio de mayor extensión 40,1856 Ha no concuerda con áreas en informe técnico jurídico. · Informe técnico-jurídico menciona que el predio tiene uso suelo agropecuario, en el avalúo se menciona que el uso de suelo es expansión urbana		
<b>PROCESO A SEGUIR</b>	NEGOCIACIÓN		
<b>CAUSAL IMPOSICIÓN</b>	X		

**5.1.4 Elaboración de base de datos con los posibles procesos de imposición.** En relación con la elaboración de la base datos, cabe señalar que esta actividad va de la mano con la anteriormente descrita, ya que dentro del marco de la revisión jurídica se debe lograr indicar cuál sería el posible proceso a seguir o sobre cuál de estos se debe prestar especial atención, por lo cual resulta preciso realizar una recopilación de todos aquellos predios que presentan condiciones especiales por la cuales se deba realizar la constitución de la servidumbre por medio de un proceso de imposición, además que esta base debe ser actualizada a final de cada semana a fin de verificar si se han evidenciado nuevas situaciones en los predios de las diferentes líneas.

Por lo cual, se realizó la siguiente base de datos:

Tabla 3. *Base de datos imposición de servidumbre*

IT	LINEA	CODIGO	PROPIETARIO	PREDIO	MPIO	VEREDA	MOTIVO DE POSIBLE IMPOSICIÓN
1	PALOS PPAL	LPPF-02	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	ANGELINOS	Consultar los 5 procesos de pertenencia en curso a fin de conocer el estado en el que se encuentran y el terreno del predio que están pretendiendo y si este está afectado por la servidumbre
2	PALOS PPAL	LPPF-06	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	PEDREGAL	Aparte de los propietarios existen 3 poseedores: FR, BR, SR 100% c/u. Procesos de pertenencia en curso, gran número de propietarios, existencia
3	PALOS PPAL	LPPF-07	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	DIFIERE	Alta expectativa económica
4	PALOS PPAL	LPPF-08	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	PEDREGAL	Pagar daños a los poseedores y promover el proceso debido a que no se tiene certeza sobre la calidad del propietario y los poseedores. Según

							información suministrada el Señor FC tiene un documento que lo acredita como dueño
5	PALOS PPAL	LPPF-11	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	PEDREGAL	El proceso a seguir según lo acordado se tiene que primero se realizara un censo junto con el inspector de policía, posteriormente se hará una solicitud de obra a la agencia nacional de tierras y se pagaran los daños, si este no acepta se realizara un policivo y en caso de fracasar se realizara un proceso de imposición
6	PALOS PPAL	LPPF-12	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	PEDREGAL	El proceso a seguir según lo acordado se tiene que primero se realizara un censo junto con el inspector de policía, posteriormente se hará una solicitud de obra a la agencia nacional de tierras y se pagaran los daños, si este no acepta se realizara un policivo y en caso de fracasar se realizara un proceso de imposición
7	PALOS PPAL	LPPF-13	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	PEDREGAL - BARRIO LAS GRANJITAS	Se tiene información que el propietario falleció, existen 3 poseedores en el área dentro del cual esta ED quien tiene una promesa de compraventa hace 2 años con el señor RDO.
8	PALOS CONUCOS	LPCF-01	XXX XXXX	XXXXXX X	BGA	SANTA BÁRBARA	El predio cuenta con múltiples dueños, poseedores y tenedores además se encuentran en curso 3 procesos entre los cuales se encuentra un dda sobre cuerpo cierto y un proceso divisorio. Se

							encuentra un sucesión ilíquida del señor HA.
9	PALOS CONUCOS	LPCF-02	XXX XXXX	XXXXX X	BGA	SANTA BÁRBARA	Renuencia del propietario a negociar.
10	PALOS CONUCOS	LPCF-08	XXX XXXX	XXXXX X	BGA	SANTA BÁRBARA	Tiene un embargo ejecutivo sobre la cuota del 60%, es decir la de la señora AL. Este proceso puede estar en trámite para remate, en consulta se evidencia que está en juzgado de ejecución
11	PALOS CONUCOS	LPCF-10	XXX XXXX	XXXXX X	BGA	SANTA BÁRBARA	El propietario fue declarado interdicto las negociaciones se hacen con la hija, quien es su curadora más sin embargo no están conformes con la propuesta.
12	PALOS CONUCOS	LPCF-33	XXX XXXX	XXXXX X	BGA	SIN INFORMACIÓN	El propietario presenta oposición al proyecto
13	PALOS CONUCOS	LPCF-36	XXX XXXX	XXXXX X	BGA	SIN INFORMACIÓN	El proceso a seguir según lo acordado se tiene que primero se realizara un censo junto con el inspector de policía, posteriormente se hará una solicitud de obra a la agencia nacional de tierras y se pagaran los daños, si este no acepta se realizara un policivo y en caso de fracasar se realizara un proceso de imposición
14	RIO FRIO	LPRF-07	XXX XXXX	XXXXX X	F/BLANCA	RIO FRIO	PROCESO DIVISORIO
15	BGA-FLO	LBF-05	XXX XXXX	XXXXX X	F/BLANCA	RIO FRIO	PROCESO DIVISORIO
16	BGA-FLO	LBF-06	XXX XXXX	XXXXX X	F/BLANCA	RIO FRIO	PROCESO DIVISORIO
17	BGA-FLO	LBF-08	XXX XXXX	XXXXX X	F/BLANCA	RIO FRIO	NO HUBO ACUERDO ECONOMICO
18	OCA- SAN ALBERTO	LOSA-02	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	QUEBRADA SECA	NO EXISTE ANIMO DE REALIZAR UN ACUERDO-NEGOCIACION

19	OCA- SAN ALBERTO	LOSA-03	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	QUEBRADA SECA	NO EXISTE ANIMO DE REALIZAR UN ACUERDO-NEGOCIACION
20	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA 36	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras
21	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA 48 A	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras sobre el predio matriz
22	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA 48 B	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras sobre el predio matriz
23	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA-50	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras sobre el predio matriz
24	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA-50 A	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras sobre el predio matriz
25	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA-51	XXX XXXX	XXXXX X	OCAÑA	ABREGO	No existe ánimo de realizar un acuerdo- negociación
26	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA 80	XXX XXXX	XXXXX X	sin información	sin información	Problemas legales- esperar mejor identificación (por información de la hija está huyendo de la justicia)
27	OCAÑA- SAN ALBERTO	LOSA 84	XXX XXXX	XXXXX X	sin información	sin información	Problemas legales- esperar mejor identificación (según información que se tiene la persona que se presume como ocupante se

							encuentra en la cárcel)
28	OCA-SAN ALBERTO	LOSA - 117	XXX XXXX	XXXXX X	LA ESPERANZA	sin información	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras
29	OCA-SAN ALBERTO	LOSA 122	XXX XXXX	XXXXX X	LA ESPERANZA	sin información	Se tiene información que sobre este predio se encuentra una solicitud de restitución de tierras
30	BARRANCA -PUERTO WILCHES	LBPW-004	XXX XXXX	XXXXX X	B/MEJA	CAMPO GALA	Problemas legales con la tradición-proceso en la Fiscalía. Y no existe acuerdo con el poseedor

**5.1.5 Revisión de poderes otorgados por ESSA para procesos de imposición y determinación de jurisdicción.** Una de las vías para la constitución de una servidumbre eléctrica es por medio de un proceso de imposición; debido a la magnitud de los proyectos de expansión y al número de predios en los que se requiere constituir servidumbre eléctrica en un lapso corto, ESSA no cuenta con el personal necesario para realizar y llevar a cabo todos estos procesos. Por lo anterior, se suscribió un contrato con una empresa especializada en gestión predial para realizarlos. ESSA genera una serie de directrices de cómo se deben realizar los procesos, en donde brinda modelos de demanda y poder, además antes de otorgar poder al contratista, se deben revisar aspectos como la jurisdicción y competencia, debida identificación del predio, propietarios, poseedores y demás aspectos sobre la demanda.

Para lo cual, se hizo un modelo de formato de poder obedeciendo a las necesidades propias del proceso de imposición de servidumbre, el cual se presenta a continuación:

**Señor**  
LPCF-001  
**JUEZ CIVIL DEL XXXXX DE XXXX – REPARTO**  
**E.S.D**

**Proceso:** DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE.  
**Demandado:** XXXXXXX.  
**Demandante:** ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESP. (ESSA)

**LHDB**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 111.111.111 expedida en Bucaramanga, actuando en calidad de representante legal y segundo suplente del Gerente General de la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESP. (ESSA)**, constituida mediante Escritura Pública número 2830 del 16 de septiembre de 1950 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, varias veces reformada, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga con Matrícula Mercantil No. 05-001526-04, como consta en el certificado de existencia y representación que se adjunta; por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **NPCL**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 111.111.111 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 222.222 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la Entidad que represento actué como apoderada principal, y de esta manera adelante y lleve a buen término el PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE de conducción de energía eléctrica sobre el predio denominado **XXXXXX**, ubicado en **XXXXXX**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **XXXXXX**, en contra de su(s) propietario(s) **XXXXXX**, por su calidad de poseedor en contra de **XXXXXX** y demás personas que se crean con derecho a intervenir.

Así mismo, confiero poder a **NAPT**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No. 111.111.111 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 22.222. del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la Entidad que represento actúe como apoderada sustituta en los casos que se requiera dentro del proceso en mención.

Las apoderadas quedan ampliamente facultadas para ejercer todas las acciones tendientes con la labor encomendada, según lo reglado en el artículo 77 del Código General del Proceso, y además gozan de las especiales facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, pedir, interponer recursos, aportar pruebas y en general todas las demás necesarias para la defensa de los legítimos derechos e intereses de la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESP. (ESSA)**.

Solicito al despacho se sirva reconocer personería jurídica a las apoderadas, en los términos y para los efectos que se le confiere este mandato.

Atentamente,

---

**LHDB**

Representante Legal ESSA

Acepto el poder,

\_\_\_\_\_

**NPCL**C.C. 111.111.111 de Bogotá D.C.  
T.P. 222.222 del C.S de la Judicatura.  
Judicatura.**NAPT**C.C. 111.111.111 de Bogotá D.C.  
T.P. 22.222 del C.S de la

Sumado a lo anterior, se realizó un cuadro en el cual se puede identificar claramente la jurisdicción y competencia aplicable a cada caso en específico acorde a lo reglado en los artículos 17, 18,19, 20, 25 Y 26 del Código General del Proceso. Lo cual permite tener establecido cuales son los aspectos jurídicos a determinar y facilita la revisión de los poderes por cualquier miembro del equipo.

A lo cual, se debe tener claro que para los procesos de imposición de servidumbre son procesos declarativos y se le da el tramite previsto para los procesos verbales contemplado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso. Por otra parte, primero se debe identificar el inmueble objeto del proceso y sus datos básicos como los son el número de folio de matrícula, número catastral, nombre que recibe el predio; a la par de esto se procede a definir las personas contra las cuales se va a interponer la demanda y la calidad con la que cuenta cada uno, es decir si son propietarios o poseedores.

Por otra parte, resulta de principal importancia tener claro el valor del avalúo catastral con el que cuenta el predio, debido a que la cuantía es un factor para determinar la competencia, es decir, si el proceso tendrá lugar en única instancia en un Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples o un Juzgado Civil Municipal, en primera instancia en un Juzgado Civil Municipal o en un Juzgado Civil del Circuito, y en segunda instancia

dependiendo del caso en concreto en un Juzgado Civil del Circuito o en la Sala Civil de los Tribunales Superiores.

Además de lo señalado anteriormente, se debe revisar la ubicación de cada predio, es decir la vereda a la cual forma parte y así mismo el municipio, para de esta forma identificar la competencia territorial.

Tabla 4. Competencia por cuantía

<b>CUANTIA</b>			
<b>MINIMA</b>	0-40 SMLMV	Juez Civil Municipal en única instancia Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	
<b>MENOR</b>	40-150 SMLMV	Juez Civil Municipal en primera instancia Juez Civil del Circuito en segunda instancia	
<b>MAYOR</b>	150 SMLV- ADELANTE	EN	Juez Civil del Circuito en primera instancia Sala Civil de los Tribunales Superiores en segunda instancia

Tabla 5. Competencia territorial según la ubicación de los predios afectados

<b>COMPETENCIA TERRITORIAL</b>		
<b>MUNICIPIO</b>	<b>CIRCUITO JUDICIAL</b>	<b>DISTRITOS JUDICIALES</b>
Bucaramanga	BUCARAMANGA	BUCARMANGA
Floridablanca		
La Esperanza (NS)		
Barrancabermeja	BARRANCABERMEJA	
Puerto Wilches		
Ocaña	OCAÑA	CUCUTA
Abrego		
San Alberto	AGUACHICA	VALLEDUPAR

### 5.1.6 Cronograma mensual

<b>ACTIVIDADES</b>	<b>MES 1 (18 DE MAYO-18 DE JUNIO)</b>			
	1S	2S	3S	4S
Aproximación conceptual e identificación de las normas que regulan los procedimientos de servidumbre públicas, a la luz de la Ley 142 de 1994 y demás normas que lo regulan, así como jurisprudencia, resoluciones, reglamentos, manuales y demás documentos de la organización empresarial.				
<i>Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre.</i>				

Recopilación en una base de datos de los posibles procesos de imposición de servidumbre				
Revisión de poderes otorgados por ESSA para procesos de imposición y determinación de jurisdicción				

## 5.2 Segundo informe

**5.2.1 Consideraciones Jurídicas.** Para el desarrollo de la práctica jurídica empresarial en la Electrificadora de Santander fue necesario conocer la normatividad vigente en la materia dado que ésta fue la aliada en el cumplimiento de cada uno de los objetivos propuestos y la directriz a seguir durante la realización de la práctica.

En ese sentido, encontramos su fundamento normativo en la Constitución Colombiana, ya que en su artículo 365 consagra que

*“Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios.”*<sup>8</sup>

Además, ahondando un poco más en el tipo de servidumbre que me compete para el desarrollo de esta práctica encontramos jurisprudencia que ha regulado la adquisición de las servidumbres de conducción de energía eléctrica por prescripción. Por lo cual debemos remitirnos inicialmente a la Ley 142 de 1994 para así tener en un mejor entendimiento, la cual en su artículo 57 consagra lo siguiente:

*Artículo 57. Facultad de imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para*

<sup>8</sup> COLOMBIA. Constitución Política de 1991. Artículo 365

*prestar el servicio. El propietario del predio afectado **tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.***<sup>9</sup> (Negrilla fuera del texto original)

Es decir que, cada vez que se vaya a realizar una servidumbre de servicios públicos las empresas prestadoras de estos tienen la facultad de imponer, hacer ocupaciones temporales y remover los obstáculos que consideren necesarios siempre y cuando al propietario se le indemnice por los perjuicios que se le ocasionen. Adicionalmente, jurisprudencialmente se sustenta esta posición en la cual las empresas de servicios públicos siempre que necesiten realizar cualquiera de sus obras y con ellas generen daños a las propiedades tienen el deber de indemnizar, expuesto de la siguiente manera:

*“se puede establecer que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad privada sobre toda clase de bienes y, por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles para cumplir los fines del Estado consagrados en el Art. 2º de la Constitución deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso contemplado en el Art. 29 ibidem, o sea, deben adquirir el derecho de propiedad sobre ellos en virtud de enajenación voluntaria o de expropiación si aquella no es posible, en las condiciones contempladas en la ley, y no pueden obtenerlos mediante su ocupación por la vía de los hechos. No obstante, cuando el Estado ha ocupado de hecho los inmuebles, con fundamento en lo dispuesto en el Art. 90 de la Constitución debe responder patrimonialmente e indemnizar en forma plena y completa al titular del derecho de propiedad privada, por el daño antijurídico causado, es decir, por el daño que no tenía el deber de soportar.”*<sup>10</sup> (Subrayado fuera del texto original)

Además de lo anteriormente planteado, se debe tener en cuenta que las servidumbres de conducción eléctrica se imponen por mandato legal de la Ley 142 de 1994 y por lo mismo el simple hecho de realizar los proyectos en su totalidad, es decir la instalación de torres, postes y/o el paso aéreo de líneas eléctricas, no es un ejercicio de posesión entendido como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño ni desconoce los derechos

---

<sup>9</sup> COLOMBIA. Congreso de la República. Ley 142 de 1994. Artículo 57

<sup>10</sup> CORTE CONSTITUCIONAL COLOMBIANA, Sentencia T-824 del 5 de octubre de 2007. Magistrado Ponente: Jaime Córdoba Triviño Sentencia

del poseedor o propietario del bien afectado, sino que representa una necesidad de la entidad prestadora de servicios públicos de realizar la construcción de las redes eléctricas para así lograr la ampliación de la infraestructura existente en aras de garantizar la confiabilidad del sistema y atender al mayor número de usuarios, todo esto con el fin de cumplir con su objeto social, por lo tanto la Corte Suprema lo entendió así:

*“(...) concluyó que la empresa demandante **no puede alegar la prescripción adquisitiva de una servidumbre que se impone por mandato legal, ni considerar “que el hecho de haber ella realizado el tendido de las redes y afectar con el mismo el predio de los demandados, comporte un ejercicio posesorio que, a su vez, al haberlo permitido los accionados conlleva para aquellos abandono de la respectiva franja de terreno afectada y comporta la extinción de su derecho sobre la misma.”**”<sup>11</sup> (Negrilla fuera del texto)*

Además, se debe tener en cuenta que:

*“no podía afirmarse que existiera en el propietario o poseedor del predio “un abandono de la franja de terreno ocupada por la servidumbre que genere la pérdida de su derecho sobre la misma”, pues la imposición de aquella deriva de la ley “y generada desde el diseño mismo del trazado, impone al propietario o poseedor afectado abstenerse de efectuar actos que perturben, alteren, disminuyan o hagan incómodo o peligroso” su ejercicio, a más de la obligación de permitir el acceso a las entidades del sector eléctrico para practicar estudios, levantar planos y proyectos, so pena de ser conminados con multas sucesivas, por lo que siendo así “mal podría calificarse de actitud de abandono en la defensa de sus derechos el comportamiento de abstención”, para que fuese fuente de la prescripción adquisitiva y extintiva, “**cuando su proceder omisivo es solo cumplimiento de la Ley (...) Es decir, que actuaciones de hecho ni de derecho “le son permitidas al propietario o poseedor afectado, frente a la empresa que instala las torres y redes que afectan sus derechos; el interés general que envuelve la ejecución de la obra hace que su derecho a la propiedad ceda por la función social que aquella está llamada a cumplir, y prevalezca sobre el interés particular.”**”<sup>12</sup> (Negrilla y subrayado fuera del texto principal)*

---

<sup>11</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala De Casación Civil. Radicado 11001-02-03-000-2013-01237-00, M.P JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, Bogotá, D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil trece (2013)

<sup>12</sup> *Ibidem*

Por lo cual, se entiende que si bien un propietario o poseedor desiste de su oposición al proyecto no quiere decir en ningún momento que abandone o pierda su derecho sobre la franja de servidumbre, sino que en vista de la primacía de la función social sobre el derecho particular y la posición dominante que algunas empresas tienen, los propietarios o poseedores de los predios no pueden oponerse y solo les queda la vía de la resignación, y la única actuación que pueden emprender es limitarse a aceptar o rechazar la indemnización propuesta por la empresa. En dicho caso en que no se llegue a un acuerdo entre las partes la empresa se ve obligada a iniciar un proceso de imposición de servidumbre ante la jurisdicción ordinaria con el avalúo correspondiente al valor de la franja de servidumbre y de los daños ocasionados. Para concluir la Corte Suprema señala:

*“(...) es conclusión obligada que las empresas de energía no pueden acudir a la acción de pertenencia como mecanismo para hacer efectivo el gravamen de servidumbre que de pleno derecho les confirió a su favor el artículo 18 de la Ley 126 de 1938, pues se reitera, esta servidumbre es de carácter legal, por lo que para su formalización solo es viable acudir al procedimiento especial expresamente establecido para ello y no a la acción de pertenencia (...) Entonces, para su perfeccionamiento, solo es necesario inscripción en el folio de matrícula del predio afectado y el pago de la indemnización correspondiente a su propietario (...) A partir de esa principal premisa, concluyó que, **admitir la procedencia de la pertenencia planteada, sería desconocer la indemnización a que tiene derecho el propietario del predio sirviente**”<sup>13</sup> (Negrilla fuera del texto)*

Por otra parte, uno de los temas fundamentales que se debe analizar jurídicamente para los proyectos STR de ESSA, es el relativo al saneamiento de servidumbres legalmente constituidas con menor ancho al contemplado en el RETIE y la superposición de los nuevos proyectos sobre estas líneas; al respecto, es preciso advertir que aquellas servidumbres constituidas legalmente antes del año 2003 no están sometidas a lo reglamentado en la resolución No. 90708 de agosto 30 de 2013, más conocido como el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE, puesto que esta norma no es de aplicación retroactiva, así

---

<sup>13</sup> *Ibíd*em

las cosas, las distancias de seguridad que deben tener las franjas de las servidumbres eléctricas (conforme se expusieron en el informe anterior), solo son aplicables a las nuevas instalaciones de redes eléctricas y a las ampliaciones o remodelaciones de las instalaciones eléctricas existentes, por esto, en los casos en que se presenta superposición de las líneas de conducción eléctrica existentes con las que se van a construir con los proyectos STR, aunque se encuentren servidumbres legalizadas por anchos inferiores a los actualmente reglamentarios, ESSA no estaría en la obligación de legalizar las diferencias de anchos de servidumbre, excepto en los casos que se presente una variación sustancial de la línea, esto es, un aumento de la capacidad o la instalación de equipos adicionales que reflejen un daño adicional para el propietario del inmueble. Al respecto, ha señalado el Tribunal de Antioquia:

*“en el expediente se echa de menos la prueba de ese hecho dañino, ya que para que exista ampliación de instalaciones eléctricas se requiere i) **aumento de la capacidad instalada ó ii) el montaje adicional de dispositivos, equipos, conductores y demás componentes.** Esa es la limitación a la que se encuentra sometida el predio, y que en su momento dio lugar a la indemnización, y que, se insiste, **no puede dar lugar a indemnización adicional mientras no haya alguna modificación de la misma.**”<sup>14</sup> (Negrilla fuera del texto)*

Como se menciona anteriormente, se genera una nueva indemnización en una servidumbre legalizada con anterioridad cuando se generen alguna de las situaciones mencionadas, sin embargo, este concepto no es una prohibición para que las empresas puedan realizar el pago de una indemnización aun sin que ocurra modificación sustancial de la línea existente.

---

<sup>14</sup> TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA, Sala Primera De Oralidad, Radicado: 2017 05001 23 33 000 2012 00576, MAGISTRADO PONENTE: ÁLVARO CRUZ RIAÑO, Medellín, Tres (3) de abril de dos mil diecisiete

**5.2.2 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Palos-Conucos-Florida 115 kV.** Durante el tiempo transcurrido en el desarrollo de la práctica jurídica empresarial adelantada en el Área de Proyectos de ESSA, se hizo necesario realizar una identificación de la documentación con la que cuenta cada predio sobre el cual van a pasar las diferentes líneas eléctricas y de esta forma realizar un diagnóstico de la situación jurídica que presentan a fin de identificar cuáles de estos son viables para realizar una negociación, un proceso de imposición o un proceso especial de baldíos. Por lo cual, como se planteó en el entregable del primer informe se realizaron los análisis de las líneas Piedecuesta-Río Frío 115 k y Palos-Principal-Florida 115 kV.

Para profundizar en las revisiones jurídicas y dejar trazabilidad de las mismas, se mejoró la matriz inicial de revisiones jurídicas en compañía de Nathalia Buitrago, quien adicionó un mayor número de ítems para identificar algunos aspectos técnicos, el análisis jurídico detallado y el avance en las negociaciones de en cada uno de los predios, así como el estado de los procesos de imposición. De esta forma, en adelante se realizó la identificación exhaustiva de la documentación sobre esta matriz. Por lo cual, expongo la organización en la cual se maneja la información, a manera de ejemplo se toman 3 casos de la Línea Palos Principal, sin embargo posteriormente se hará únicamente referencia al contenido jurídico que es el que me compete directamente para el desarrollo de esta práctica.

Tabla 6. *Modelo de recopilación de información base de datos matriz*

<b>CONSECUTIVO PREDIO</b>	<b>Nº ficha predial</b>	LPPF-001	LPPF-002	LPPF-003
<b>IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y DE REGISTRO</b>	<b>Matrícula inmobiliaria</b>	300-0000	300-0001	300-0002
	<b>Número catastral</b>	000200060094000	000200060044000	000100020955000
<b>CONSECUTIVO ESTRUCTURAS</b>	<b>Nº estructura torres</b>	PPF-001		

	<b>Cantidad torres</b>	1		
<b>IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO</b>	<b>Nombre o dirección del predio</b>	xxxxx	xxxxxx	xxxxxx
	<b>Municipio</b>	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
	<b>Departamento</b>	SANTANDER	SANTANDER	SANTANDER
<b>INFORMACIÓN SERVIDUMBRE</b>	<b>ÁREA REQUERIDA (m2)</b>	1.956	1.454	\$1.437,0
	<b>Uso de suelo reglamentado</b>	EXPANSIÓN URBANA	INDUSTRIAL	AGROPECUARIO
	<b>Valor servidumbre (\$ cop)</b>	\$6.772.399	\$5.033.471	\$5.748.240
	<b>Valor sitio torre (\$ cop)</b>	\$1.500.000	\$0	\$0
	<b>Valor daños (\$cop)</b>	\$1.613.537	\$989.681	\$2.017.886
	<b>Valor tope de negociación (\$cop)</b>	\$9.885.936	\$6.023.152	\$7.766.126
	<b>Valor negociado (\$cop)</b>			
	<b>IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO</b>	<b>Nombre</b>	CM	CME
<b>Identificación</b>		111111	111111	111111
<b>Contacto</b>		CALLE 1-1-1	CALLE 1-1-1	CALLE 1-1-1
<b>Vinculo</b>		PROPIETARIO	PROPIETARIO	PROPIETARIO
<b>REVISION JURIDICA</b>	<b>Titulo con que acredita derecho</b>	EP No. 569 del 26-03-2014 (División material dio origen al actual predio) por medio de la EP N° 4141 de 1931 Cemex realizó la compra del predio en mayor extensión.	EP 8222 DEL 13/12/1984 Por la cual realiza la compraventa parcial de cementos diamante a Cementos Diamante de Bucaramanga (Cementos Diamante realiza compra en mayor extensión EP 4141 de 1981). EP 6890 DEL 2008 Declaración de parte restante.	ESCRITURA 2632 DEL 03-08-2005

	<b>Otros intervinientes</b>	X	5 PERSONAS CON PROCESOS DE PERTENENCIA (1 de estos aparece en el FMI solo como proceso verbal) NO SE RELACIONAN COMO POSEEDORES	x
	<b>Infraestructuras</b>	X	X	X
	<b>Existencia otras servidumbres</b>	Servidumbre Eléctrica a favor de ESSA	1. Transito 2. Conducción eléctrica a favor de ESSA	x
	<b>Titulo servidumbre o es de hecho</b>	EP 4697 del 23 de 10 de 2010 (no se ha realizado arrastre al certificado de tradición)	1. y 2. E.P 4697 del 23 de octubre de 2000	x
	<b>Procesos judiciales en curso</b>	X	SI	X
	<b>Limitaciones y gravámenes</b>	X	SI (inscripción 5 demandas)	X
	<b>Solicitado restitución de tierras</b>	X	NO	NO
	<b>Estudio de seguridad</b>	NEGATIVO	NEGATIVO	NEGATIVO
	<b>Avaluó catastral</b>	falta	falta	falta
	<b>Paz y salvo o deuda</b>	SI	SI	PENDIENTE
	<b>Documentos faltantes</b>	1. E.P 4697 DEL 2000 2. falta estado de cuenta del impuesto predial	estado de cuenta impuesto predial - Falta Estudio de Seguridad del representante Legal	INFORMACIÓN DE 1991 A 1997- Escritura Pública No. 1914 del 20-06-51 de la Notaría 2 de

	<b>Observaciones jurídicas</b>	<p>1. Si se puede realizar el traslado de la servidumbre del folio se hizo mediante la EP 4697 DE 23-10-2000.</p> <p>2. Falta Estudio de Seguridad del representante Legal.</p> <p>3.No aparece Código/Cedula Catastral en el FMI</p>	<p>1. Falta Estudio de Seguridad del representante Legal.</p> <p>2. Determinar exactamente hasta donde llegan las posesiones</p> <p>3. Identificar en que momento están los proceso de pertenecía.</p> <p>4. Información del IGAC no tiene en cuenta la segregación del predio "EL MIRADOR"</p>	<p>1. Existen deudas por pagar por lo cual no se expide en paz y salvo.</p> <p>2. Falta estudio de Seguridad de la Policía (si es necesario)</p>
	<b>Observaciones técnicas</b>	<p>Avalúo: Área del predio de mayor extensión 40,1856 Ha no concuerda con áreas en informe técnico jurídico.</p> <p>· Informe técnico-jurídico menciona que el predio tiene uso suelo agropecuario, en el avalúo se menciona que el uso de suelo es expansión urbana</p>		
	<b>Proceso a seguir</b>	NEGOCIACIÓN	1.NEGOCIACIÓN 2.PROCESO DE IMPOSICIÓN	NEGOCIACIÓN
	<b>Causal imposición</b>	X	Consultar los 5 procesos en curso a fin de conocer el estado en el que se encuentran y el terreno del predio que están pretendiendo.	X
<b>PAGOS TITULARES</b>	<b>Pago 1 servidumbre o acuerdo (70%) (\$cop)</b>			

	<b>Pago 2 servidumbres (30%) (\$cop)</b>			
	<b>Pago daños (\$cop)</b>			
<b>GESTIÓN PROCESOS DE IMPOSICIÓN Y AMPAROS POLICIVOS</b>	<b>Poder imposición o policivo (fecha)</b>		En gestión	
	<b>Pago imposición inicial (\$cop)</b>			
	<b>Pago imposición final (\$cop)</b>			
	<b>Admisión demanda (fecha)</b>			
	<b>Servidumbre provisional (fecha)</b>			
	<b>Sentencia (fecha)</b>			
	<b>Radicación querella (fecha)</b>			
	<b>Amparo policivo (fecha)</b>			
	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>Revisión jurídica (responsable y fecha)</b>		
<b>Envío revisión ingicat</b>				
<b>Observaciones ingicat</b>				
<b>Servidumbre nueva</b>				

Al final de este informe relaciono el aparte jurídico de la base de datos de la Línea Palos-Conucos-Florida 115 kV, la cual influencia un total de 32 predios, los datos recopilados fueron producto de un estudio concienzudo de los documentos y situaciones que presenta cada uno de los predios.

**5.2.3 Actualización y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre.** En relación con la actualización de la base datos, cabe señalar que esta fue elaborada durante el desarrollo de esta práctica, sin embargo a medida que se va realizando la revisión jurídica de los predios se va logrando evidenciar más casos en los cuales se deba acudir a la jurisdicción ordinaria a fin de poder constituir una servidumbre eléctrica.

Las causales de imposición de servidumbre pueden ser muy variadas ya sea por aspectos del predio o de su propietario, poseedor u ocupantes y en determinado caso que estos presenten renuencia a negociar; posteriormente de identificar todos los aspectos relevantes se deben incluir en la base de datos para así poder tener un control efectivo de la información

**5.2.4 Revisión y trámite para firma del jefe del Área de Secretaría General de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas.** Como se ha mencionado la empresa contratista INGICAT es la encargada de presentar y llevar hasta su culminación los procesos de imposición de servidumbre, por lo cual la Jefe del Área de Secretaría General les concede poder a estos para el trámite de los procesos, debe aclararse que se otorga un poder especial por cada uno de los procesos de imposición que se vayan a gestionar.

Por ende, debe realizarse primero una revisión a cada uno de los poderes y contrastar a la par la necesidad de iniciar un proceso de imposición y las observaciones jurídicas realizadas anteriormente.

Después de esto se debe gestionar la firma de la Jefe del Área de Secretaria General en el poder y la debida autenticación del mismo.

**5.2.5 Elaboración y control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial.** En conjunto con la actividad anterior debe llevarse un control exacto de los poderes que han sido otorgados a la empresa contratista donde se identifica el predio, el medio enviado, las fechas y algunas observaciones importantes de cambios realizados o de anotaciones a tener en cuenta, asimismo queda en la empresa una copia digital de cada uno de los poderes autenticados y se procede a coordinar la entrega de los originales a la empresa contratista, por último se constata de estos poderes otorgados, cuantas demandas realmente han sido presentadas. Esta base de datos ha sido apoyada y revisada por la profesional del equipo predial y tutora en este proyecto, la doctora Nathalia Buitrago Santos, se puede percibir en la siguiente tabla la organización que se ha determinado para el control de los poderes:

Tabla 7. Modelo de control de poderes de imposición

ITEM	CODIGO	TIPO	PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	DEMANDADOS, QUERELLADOS O PROPIETARIOS	Fecha de solicitud	Fecha de envío	Enviado por	Control de Cambios y observaciones
1	LBPW-004	Imposición	La Tenaza	300-0000	IH & CIA	05/07/2017	08/07/2017	informal	
2	LBF-005	Imposición	LA FLORESTA	300-0001	LFDG Y MTDG	26/07/2017	28/07/2017	carta	
3	LBF-006	Imposición	LA FLORESTA IH	300-0002	LFDG Y MTDG	26/07/2017	28/07/2017 07/09/2017	carta correo	Se realizó un cambio en jurisdicción a poder enviado el 28/07/2017 por lo cual se debió enviar nuevamente por correo el de septiembre
4	LPRF-007	Imposición	PANORAMA	300-0003	LFDG Y MTDG	26/07/2017	28/07/2017	carta	Se modifica Jurisdicción a Mpal Floridablanca

5	LPPF-013	Imposición	BRISAS DEL PAMPLONITA	300-0004	EGN	26/07/2017	28/07/2017	carta	
6	LPCF-010	Imposición	EL CACIQUE-LOTE DE TERRENO	300-0005	JAC Y CC	26/07/2017	28/07/2017	carta	Se modifica e Nombre al qu se encuentra en títulos
7	LPPF-006	Imposición	TERRENO	300-0006	HGR Y OTROS 102	28/07/2017	10/08/2017	correo	Hasta el viernes 28 de julio en la reunión se autorizó su tramite
8	LPCF-01	Imposición	MIRAFLORES	300-0007	ECP	28/07/2017	11/08/2017	correo	Hasta el viernes 28 de julio en la reunión se autorizó su tramite
9	LOSA-003	Imposición	VILLA DE LAS FLORES	300-0008	RB	28/07/2017	11/08/2017	correo	
10	LOSA-002	Imposición	LA FORTUNA	300-0009	VJT	09/08/2017	11/08/2017	correo	
11	LPPF-008	Imposición	VERACRUZ	300-0010	JJM Y HERMANOS D	08/09/2017	1. 29/08/2017 2. 12/09/2017	correo	Cambio a nuevo formato. Se envió el 29/08/2017 por primera vez, pero se debió cambiar nuevamente a juez de pequeñas causas.
12	LBF-08	Imposición	LOTE 1 VILLA UKRANIA	300-0011	ESZ	11/09/2017	12/09/2017	correo	Pruebas entregadas por parte de ESSA a INGICAT

13	LPCF-08	Imposición	EL TABU II	300-0012	ALG, ANT, P LTDA Y C S.A	21/09/2017	29/09/2017	correo	Se pide Certificado de existencia y representación legal para confirmar el NIT ya que tiene diferencias con el del Estudio técnico Jdco. Se retiene debido a reunión programada con Ana Lucía Guerrero
14	LPPF-011	Imposición	CR MATANZA ZONA RURA	300-0013	LA NACIÓN JS(OCUPANTE)	26/07/2017	x		No se le da tramite debido al proceso acordado para los baldíos
15	LPPF-012	Imposición	C 5 25A 61 63 65 67 69 71 73 77 BR	300-0014	LA NACIÓN ER (OCUPANTE)	26/07/2017	x		No se le da tramite debido al proceso acordado para los baldíos
16	LOSA-036	Imposición	EL REMANZO	300-0015	XTQ	28/07/2017	x		Tienen solicitud de restitución de tierras y no tenemos los estudios previos
17	LOSA-48A	Imposición	LOTE 3	300-0016	CSP.	28/07/2017	x		Tienen solicitud de restitución de tierras y no tenemos los estudios previos
18	LOSA-50	Imposición	VILLALUZ	300-0017	NSPZ	28/07/2017	x		Tienen solicitud de restitución de tierras y no tenemos los estudios previos
19	LOSA-50A	Imposición	VILLA ALEXANDRA	300-0018	EMP	28/07/2017	x		Tienen solicitud de restitución de tierras y no

									tenemos los estudios previos
20	LOSA-051	Imposición	BELLAVISTA	300-0019	AYJ	09/08/2017			

**5.2.6 Recopilación de información de los juzgados para su creación como terceros/proveedores y/o beneficiarios en el sistema de ESSA.** En el proceso interno para realizar los pagos de cualquier tipo se deben registrar los terceros beneficiarios a los cuales posteriormente se les asigna un código llamado No AN8 el cual sirve para su identificación en el sistema, por lo cual, en aras de agilizar el trámite de los procesos de pago, recolecté los datos básicos de los juzgados municipales y del circuito por los lugares en los cuales se vayan a realizar la construcción de las líneas.

La anterior información va de la mano y directamente relacionada con la identificación previa de las jurisdicciones y competencias de los procesos de imposición, actividad realizada en el primer momento de esta práctica, con lo cual se puede advertir y determinar los juzgados tanto municipales como de circuito a los cuales se les podrían asignar por reparto las demandas dependiendo de factores de competencia territorial, objetivo, subjetivo y funcional.

Entre los datos recolectados para la creación de estos juzgados como terceros o beneficiarios, se encuentra: el NIT del distrito judicial, el nombre del juzgado, la dirección, número de la cuenta de ahorros, entre otros; con estos datos formé una base de datos unificada y la doctora Nathalia Buitrago se encargó de enviar estos para su creación en el área de matrículas de terceros manejada desde EPM.

**5.2.7 Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre.** En los procesos de imposición de servidumbre se debe tener en cuenta que existen unos requisitos para la admisión de la demanda, lo cual se señala en el artículo 376 del Código General del Proceso, así:

*Artículo 376. Servidumbres. En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominantes y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre. (...)*

*Al decretarse la imposición, variación o extinción de una servidumbre, en la sentencia se fijará la suma que deba pagarse a título de indemnización o de restitución, según fuere el caso. Consignada aquella, se ordenará su entrega al demandado y el registro de la sentencia, que no producirá efectos sino luego de la inscripción. (Negrilla fuera del texto original)*

Para lo cual debe tenerse en cuenta que al momento de la presentación de la demanda se acompaña de un avalúo realizado por un perito evaluador en el cual se tasa el valor de la servidumbre por medio de variantes como el área total de la servidumbre, el tipo de uso del suelo, entre otras; además se tasan los daños y así se logra establecer en un primer momento el valor total de la franja de servidumbre. El valor de este avalúo debe ser consignado a órdenes del juzgado y posteriormente en la sentencia se dictamina si este valor se incrementa o se mantiene.

Para efectos de este trámite en ESSA se debe hacer una especial organización, ya que es una filial del Grupo EPM y esta última se encarga de cotejar y realizar todos los pagos que se deben hacer.

En el proceso de determinar los costos que se deben asumir en el Banco Agrario por comisiones me dirigí al Banco Agrario a indagar sobre estos costos, como resultado arrojó que por cada consignación realizada se debe pagar el 1.5% de comisión al Banco y el 19% del IVA sobre la comisión, además que existe una nueva opción de realizar los depósitos

judiciales que es atreves de la plataforma de pagos seguros electrónicos PSE habilitada por el Banco Agrario, en la cual únicamente se recauda la suma de \$5.129 por la operación realizada. En la empresa se venían realizando estos pagos por medio de consignaciones en las cuales se incluía el valor de las respectivas comisiones, pero al advertir esto y el valor y numero de imposiciones a realizar, pude evidenciar que el precio era muy elevado por lo cual conversé con la doctora Lina María Desplantes quien escalonó el tema para así poder realizar estos pagos por PSE.

Posteriormente a la aprobación de este proceso, en el Área de Finanzas mediante el Equipo de Tesorería, con el acompañamiento de la Jefe del Área, se lograron establecer los pasos y requisitos necesarios para proceder con un pago de esta naturaleza y la vía adecuada para realizarlo. Por ende, con el acompañamiento e instrucción de mi tutora en la Empresa se generó un formato de Solicitud de Pago para los procesos de imposición (SP), a esta solicitud se debe anexar los documentos relevantes que permitan evidenciar que es un pago por un proceso de imposición entre los que se encuentran el registro único de reparto, la primera y última hoja de la demanda, los autos que se hayan proferido hasta el momento y el documento que respalda el precio valorado por la imposición.

Tabla 8. *Modelo de Solicitud de Pago para los procesos de imposición*

Bucaramanga, 29 de septiembre de 2017

Señora

**MAYERLING HERNANDEZ REYES**

Profesional -Proyectos STR

Reciba un cordial Saludo,

Para dar continuidad al proceso judicial de imposición que se adelanta sobre el predio denominado “VERACRUZ”, ubicado en el municipio de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-000, de la Línea Palos Principal- Florida 115 kV; amablemente me permito solicitar se realicen las gestiones necesarias para pagar el valor correspondiente a la indemnización por servidumbre y daños, por medio electrónico-PSE, en la cuenta del Banco Agrario, cuyo titular es el Juzgado en el que se adelanta el mencionado proceso; lo anterior según la siguiente información:

Demandante:	Electrificadora de Santander S.A. ESP	
Nit. Demandante:	890.201.203-1	
Demandado (s):	1. J de JMD 2. JAD 3. RAAD 4. RAD	
Nit o Cedula Demandado (s):	1. 00000 2. 00000 3. sin información 4. sin información	
Número de radicado de 23 dígitos:	68001400302920170075300	
Número de cuenta del Banco:	680012041029	
Despacho judicial:	Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga	
AN8	40723	
Valor de servidumbre	\$3.981.600	
Valor sitios de torre	\$1.500.000	
Valor daños cobertura	\$1.472.744	
Valor arboles	\$185.000	
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$7.139.344</b>	
<b>DEPÓSITO JUDICIAL</b>		

Al respecto, es preciso aclarar que en el desarrollo del proceso judicial podrá variar el valor y los beneficiarios de la indemnización, en consecuencia, solo se podrá vincular al tercero beneficiario cuando el Juzgado profiera sentencia.

Por último, agradezco la confirmación del pago junto con el comprobante, pues se requiere aportar copia del mismo al Juzgado para que se dé continuidad al proceso de imposición de servidumbre pretendido por la ESSA.

Cordialmente,

**NATHALIA BUITRAGO SANTOS**

Profesional - Proyectos STR

**ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.**

Proyectado: Aura Milena Zapata

Copia: Nancy Parra Gómez-Profesional - Área de Finanzas

**Anexos:** Constancia de radiación de la demanda (1 folio).

Primera y última hoja de la demanda (2 folios).

Formato de liquidación de indemnización (2 folios)

Auto que inadmite la demanda (1 folio)

Primero, diligencio el formulario de solicitud de pago, verificando cuidadosamente los datos del proceso y los montos a pagar según cada caso, adjuntando los anexos necesarios posteriormente con el apoyo de los ingenieros del equipo predial se confirma que el avalúo esté correcto y finalmente la doctora Nathalia Buitrago revisa los datos y procede a firmar el formato para la solicitud de pago.

Como segundo paso, radico el formato de solicitud de pago a nombre de la profesional de presupuesto del Área de Proyectos la cual se encarga de generar los números SP, BATCH Y OV, datos necesarios para realizar el cotejo en EPM, una vez teniendo estos datos los envió a la profesional de transacciones financieras para que así puedan reportar este pago como una novedad e internamente se haga el cambio de beneficiario al Banco Agrario. Por último, una vez ha sido cotejado el pago en EPM se debe diligenciar un formato de pagos PSE y con esto se realiza el pago con el cual se obtiene un comprobante de depósito judicial que se adjunta al juzgado.

En los casos que los Juzgados han otorgado un término para realizar estos depósitos, se hace un seguimiento de los pagos para verificar que se cumplan y se evite el rechazo de plano de las demandas.

**5.2.8 Control y actualización de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición.** Se realizó un control de los procesos de imposición en los cuales se debe realizar el pago de indemnización por la constitución de servidumbre, este control se hizo por medio de una base de datos la cual progresivamente se fueron actualizando con los datos relativos al proceso de pago y los valores de los depósitos realizados. La elaboración de la misma se hizo con el acompañamiento e instrucción de la doctora Nathalia Buitrago en base a los conocimientos y experiencias que ha obtenido y adaptándolos al proceso que se ha identificado al interior de la empresa.

Tabla 9. Modelo de base de datos seguimiento de pagos

CODIGO	LBPW-004	LPPF-06	LPCF-11F	LBF-05F	LBF006F
PREDIO	La Tenaza	Lote De Terreno	El Cacique-Lote De Terreno	La Floresta	La Floresta 1 H
MUNICIPIO	Barrancabermeja	Bucaramanga	Bucaramanga	Floridablanca	Floridablanca
PROPIETARIO	1. IH& CIA. SOC EN C 2. JR	103 PROPIETARIOS	JACB	LFDG y MTDG	LFDG y MTDG
CEDULA O NIT	80000-6 Sin Información de identificación	00000 y otras	00000	1. 00000 2. 0000	1. 0000 2. 0000
JUZGADO	Juzgado Primero Civil Del Circuito	Juzgado Veintidós Civil Municipal De Bucaramanga	Juzgado Veintinueve Civil Municipal De Bucaramanga	Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Bucaramanga	Juzgado Doce Civil Del Circuito
CUENTA BANCARIA	6808120310 01	68001204102 2	680012041029	680012031003	680012031012
RADICADO	6808131030 02017- 00036100	68001400302 22017- 0043700	680014003029201 70074200	680013103003201 70025800	680013103012201 70025500
REGISTRO JUZGADO	SI	SI	SI	SI	SI

SOLICITUD DE PAGO	SI	SI	SI	SI	SI
REGISTRO ONE WORD	SI	SI	SI	SI	
No. SP	11392	11393	11550	11548	
No. BATCH	630882	630876	643407	643395	
No. OV	254235	254234	258261	258260	
APROBACIÓN EPM	SI		SI	SI	
PAGO INDEMNIZACIÓN	SI				
No. COMPROBANTE	PT 111489				
Valor Inicial	\$47,700,219	\$6.651.129	\$34,982,630	\$491.266.246	\$31,421,097
Valor Final					
FECHA SENTENCIA					
OBSERVACIONES	Por medio del auto del 30 de agosto se inadmitió la demanda y por auto del 14 de septiembre de 2017 se rechaza la demanda	El pago fue detenido debido a un auto en el cual el juzgado 22 rechaza la demanda y la envía al juez de pequeñas causas. El 21 de septiembre de 2017 INGICAT informó que el Juzgado 1° de Pequeñas Causas manifestó no ser competente y	Auto del 14 de septiembre inadmite la demanda	Auto del 14 de septiembre admite la demanda presentada	

		por ende remitió el proceso a reparto del Circuito para que dirima el conflicto de competencia			
--	--	--	--	--	--

**5.2.9 Estudio de títulos de la finca Versalles y La Estrella.** Como se mencionó anteriormente, el Área de Proyectos de ESSA está conformada por un equipo multidisciplinario de personas que trabajan de manera transversal a todos los proyectos. Por este motivo participé en un proyecto de conexión de energía mediante la elaboración de los estudios de títulos de la Finca Versalles y La Estrella, que son predios afectados por una Línea Eléctrica que no ha sido nombrada anteriormente pero que de igual manera es manejada por el área de proyectos, al respecto de los estudios de títulos se tenían que observar aspectos esenciales a fin de determinar el estado jurídico en el cual se encuentran y la viabilidad de realizar la legalización de las servidumbres eléctricas y su procedimiento.

#### 5.2.10 Cronograma mensual

ACTIVIDADES	MES 2 25 DE AGOSTO A 25 DE SEPTIEMBRE			
	1S	2S	3S	4S
Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Palos-Conucos-Florida 115 kV				
<i>Alimentación y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre.</i>				
<i>Revisión y trámite para firma de la jefe del Área de secretaria general de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas</i>				

<i>Elaboración y control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial</i>				
<i>Recopilación de información de los juzgados para su creación como tercetos/proveedores y/o beneficiarios en el sistema de ESSA.</i>				
<i>Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre</i>				
<i>Control y alimentación de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición</i>				
<i>Estudio de títulos de la finca Versailles y la Estrella</i>				

### 5.3 Tercer informe

#### 5.3.1 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Ocaña- San Alberto 115 kV.

En este momento se realizó un diagnóstico de la situación jurídica de 33 predios de la Línea Ocaña-San Alberto, esto con el fin de identificar y dar a conocer cuál sería la estrategia más adecuada para preservar los intereses de ESSA y se pueda llegar a la constitución legal de una servidumbre eléctrica, con esto puedo llegar a identificar cuáles de estos casos son viables para realizar una negociación, un proceso de imposición o un proceso especial de baldíos.

Para poder llegar a tomar esta determinación se deben revisar la documentación con la que se cuenta de cada uno de los predios e identificar aquella información faltante. Primero, se deben analizar todos los documentos jurídicos del predio como lo son todas las escrituras que se han suscrito a lo largo del tiempo en relación con todos los elementos que configuran la propiedad o incluso aquellos actos jurídicos que la limitan, informes, el Certificado de Libertad y Tradición, además de las fichas de inventario, campo y prediales; planos de localización, estudios de seguridad, recibo oficial de impuesto predial, avalúo catastral y las respuestas de la Unidad de Restitución de Tierras en las cuales informan si sobre el predio

pesa algún tipo de solicitud de restitución, si se ha decidido iniciar el estudio formal de la solicitud presentada o si se ha resuelto incluir el predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

Para este momento la información jurídica es diligenciada en la base de datos matriz realizada por la parte jurídica y apoyada por la parte técnica, en la cual se puedan identificar aspectos técnicos, jurídicos y el progreso que se ha llevado a cabo en cada uno de los predios bien sea en etapa de negociación o imposición.

Al final de este informe se relaciona el aparte jurídico de la base de datos de la Línea Ocaña-San Alberto 115 kV, el cual es el producto de un estudio concienzudo de los documentos y situaciones que presenta cada uno de los predios.

La línea Ocaña-San Alberto 115 kV influencia un total de 117 predios, sin embargo solo se ha podido realizar el estudio a 33 predios, debido a que según los cronogramas del proyecto se desarrolla la primera etapa de entrega de la información técnica y jurídica por parte de INGICAT (Contratista predial). Esta línea influencia predios ubicados en los municipios de Ocaña, Abrego, San Alberto y La Esperanza.

**5.3.2 Alimentación y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre.** En relación con la de la base datos, cabe señalar que esta fue elaborada durante el desarrollo de esta práctica, sin embargo, a medida que se va realizando la revisión jurídica de los predios se van logrando evidenciar más casos en los cuales se deba acudir a la jurisdicción ordinaria a fin de poder constituir una servidumbre eléctrica. Las causales de imposición de servidumbre pueden ser muy variadas ya sea por aspectos del predio o de su propietario, poseedor u ocupantes y en determinado caso que estos presenten renuencia a

negociar; luego de identificar todos los aspectos relevantes se deben incluir en la base de datos para así poder tener un control efectivo de la información.

**5.3.3 Creación instructivo matrícula de terceros y gestión de pagos.** En esta etapa logré identificar que no se tenían claros los procedimientos de pago específicos para este tipo de proyectos dentro del Área, lo cual se demostró en el momento en que se empezaron a radicar las demandas de imposición y por lo tanto se debían generar y causar los pagos de los depósitos judiciales, los pagos de las indemnizaciones que han sido acordadas mediante una negociación con el propietario y todos los gastos que se generan en el proceso de la legalización de una servidumbre como los gastos notariales, impuesto de registro, costas judiciales, entre otros.

Esta falta de claridad se debe a que hace mucho tiempo no se realizaban este tipo de proyectos de expansión en ESSA, si por el contrario en algún momento se habían realizado las personas encargadas de estos ya no se encontraban laborando en la empresa y no se dejó documentado los procesos y requisitos de cada tipo de pago, por lo tanto debí acudir a específicamente al Área de Finanzas de ESSA-equipo de trabajo de Tesorería, a fin de solicitar su apoyo para así poder tener una idea de cómo se realizan los procesos de pago y para esto también me apoyé en diferentes personas dentro del Área de Proyectos.

Producto de la recopilación de esta información y de tener las primeras experiencias prácticas pude determinar cuál era el proceso a seguir en cada tipo de caso bien sea por negociación o dentro de un proceso judicial, con lo cual realicé un instructivo donde recopilé el proceso de matrícula de terceros, el cual es el primer paso para poder realizar un pago, después de lo cual se debe realizar un proceso específico para cada tipo de pago; vale decir que este instructivo está sujeto a modificaciones dependiendo de la estructura que se

implemente por EPM o de los procesos de pagos que a lo largo de este proyecto se vayan identificando.

La recopilación de toda la información ayudó notablemente a que primero, se tenga una claridad de los pasos a seguir, los documentos necesarios y las personas responsables, generando así agilidad en la firma de las escrituras públicas, contratos de promesa de constitución de servidumbre, contrato de reconocimiento de daños y acuerdos de utilización de franja; y posteriormente en el pago de cada una de las obligaciones contenidas en estos debido a que se fija un término para que efectivamente se realicen. Por otra parte, esto ayuda en los procesos de imposición de servidumbre para realizar el depósito judicial y no exponerse a que la demanda sea inadmitida o rechazada, recordando que en los procesos judiciales existen términos muy estrictos, de igual manera se deben tener presentes para pago todos los gastos o costas judiciales necesarias para impulsar el proceso.

El modelo del instructivo se compone de cuatro apartes principales, en los cuales se puede encontrar primero un flujograma dinámico que permite una visualización mejor del proceso, una aparte donde se procede a explicar lo que se debe realizar en cada paso, el responsable de la actividad o de expedir el documento y los documentos de referencia y soporte que se deben tener en cuenta, además se relacionan las definiciones y consideraciones de los procedimientos. El instructivo se anexará al final de este informe.

**5.3.4 Proyección de las minutas de escrituras públicas de los predios El Porvenir y La Esmeralda.** Estas minutas se realizaron debido a la necesidad de legalizar unos predios afectados por el proyecto Casabe, para estos casos realicé en primera instancia la proyección de cada una de las minutas utilizando la información obtenida anteriormente. Para realizar estas minutas primero identifiqué los datos básicos a tener en cuenta de la propiedad como nombre, ubicación, número de folio de matrícula inmobiliaria, numero de cedula catastral,

cabida y linderos, posteriormente identifiqué la tradición del inmueble y aquellos documentos que la acreditaban, los datos de la servidumbre en específico que se va a gravar sobre el inmueble, el valor y forma de pago, así mismo todos los datos a tener en cuenta en la minuta.

Después de realizar la minuta le comuniqué a Nathalia Buitrago aquellos datos y escrituras faltantes, quien se encargó de contactarse con los propietarios y recolectarlas, con lo cual terminé la modificación de las minutas y estas las envié a Nathalia Buitrago para su revisión y visto bueno.

**5.3.5 Modificación con cambios realizados a las promesas de constitución de servidumbre de los predios Asturias y San Miguel.** Sobre las promesas realizadas hice un primer filtro respecto de todos los datos contenidas en ellas, como lo son datos de la propiedad, tradición, datos de servidumbre, valor y forma de pago. En este filtro me centré en identificar todos los aspectos relevantes e incluirlos en la minuta de la promesa de constitución de servidumbre, posteriormente Nathalia Buitrago hizo el segundo filtro de esta minuta dando así su visto bueno y haciendo las adiciones o correcciones que eran convenientes al caso. Posteriormente, estas fueron firmadas por parte de ESSA y del propietario con lo cual se pudo dar trámite al primer pago.

**5.3.6 Recolección de los documentos que acreditan el acercamiento y disposición de ESSA con aquellos propietarios que no están dispuestos a negociar.** En el proceso de negociación con los propietarios, poseedores o tenedores se debe dejar documentado los acercamientos que se han realizado con estos, los cuales pueden ser de las diferentes áreas o equipos de ESSA o por medio de contratistas.

Inicialmente los acercamientos se realizan por parte del equipo social del Área de Proyectos de ESSA, gestión que se hizo en su momento en compañía de la empresa encargada de la

interventoría de diseños INGEDISA S.A y hoy en día con el apoyo de la firma encargada del relacionamiento sociopolítico CONSOLIDAR, quienes son contratistas de ESSA. En esta etapa inicial se hizo un primer acercamiento a todas las personas que se encontraban en el predio y tenían algún tipo de interés en este, con ellos se realizaron actividades de socialización para que conocieran los proyectos, también a algunos se les expuso el diseño y los estudios ambientales.

Posteriormente, todas las actividades de acercamiento las realizó INGICAT, contratista predial, quien se encargó de realizar las propuestas económicas a los propietarios, poseedores o tenedores; en algunos casos las personas aceptaron las propuestas de indemnización y se logró concretar una negociación, sin embargo otros casos las personas me mostraron reacias ante la ejecución del proyecto o estuvieron en total desacuerdo con el valor ofertado por ESSA para la indemnización, en algunos casos los beneficiarios solicitaron que el valor fuera incrementado en el doble o triple de lo ofertado inicialmente, sin embargo, esto no se puede realizar ya que las indemnizaciones se encuentran soportadas en un avalúo especializado, el cual indica los valores máximos que se pueden pagar por la indemnización de la franja de servidumbre y por los daños que se pudieren causar.

Por consiguiente, en aquellos casos en los cuales no se puede llegar a realizar una negociación directa con las personas a las cuales se van a afectar con la servidumbre eléctrica, se debe interponer una demanda de imposición de servidumbre de conducción eléctrica, soportada en el hecho que se trata de obras en pro del interés general, declaradas de utilidad pública e interés social y aprobadas por la Unidad de Planeación Minero Energética UPME del Ministerio de Minas y Energía. En estos procesos de imposición no se discute la viabilidad de la servidumbre eléctrica sino que se busca únicamente debatir o controvertir el valor de indemnización que la empresa debe pagar y esto solo lo puede fijar un juez de la república.

En estos procesos se deben allegar con la presentación de la demanda todas las pruebas necesarias y conducentes que evidencien e indiquen al juez todas las acciones tendientes que ha realizado la empresa para acercarse a los demandados y lograr llegar a algún tipo de acuerdo económico. Y con esto lograr demostrar la disposición de ESSA en todo momento de brindar información oportuna a los propietarios para que puedan entender el proyecto y las consecuencias que este tiene sobre el predio, ya que algunos de ellos tienen la idea que es una compra venta de la franja de servidumbre y realmente corresponde a un gravamen que se hace sobre el predio, este impone ciertas limitaciones al propietario pero aun así sigue siendo de su propiedad y tiene entera disposición de este. Además, debe comprobarse que la empresa realizó efectivamente una propuesta económica por la indemnización y que se trató de llegar a un acuerdo, esto debe constar por escrito tantas veces que se hayan realizado acercamientos tendientes a lograr negociar o exponer el proyecto.

**5.3.7 Creación lista de chequeo de contratos.** En este momento de la práctica jurídica se empezaron a suscribir diferente tipo de documentos y contratos, entre los que se encuentran: escrituras públicas, promesas de constitución de servidumbre eléctrica, acuerdo de utilización de franja, contrato de reconocimiento de daños y permisos de obra. Todos estos documentos reseñados anteriormente tienen ciertas características generales y otras muy propias dependiendo del fin específico que persiguen.

Teniendo en cuenta que para las seis líneas que se van a construir se cuentan con un total parcial de 253 predios afectados y se planean iniciar obras a mediados de junio o julio de 2018, se puede identificar que el volumen de trabajo es grande y por tanto se van a suscribir un gran número de documentos, por ende debe buscarse implementar herramientas que ayuden y faciliten las actividades realizadas por el equipo predial.

En consecuencia, observé las minutas creadas anteriormente por la doctora Lina Desplantes, las cuales serán utilizadas como guía para cada caso, en estas minutas identifiqué aquellos elementos y datos específicos que debía tener en cuenta al momento de que se realice alguno de estos documentos y con esto comprobar que se hizo un adecuado estudio del caso y los datos fueron debidamente diligenciados, así mismo este listado de chequeo permite realizar una revisión jurídica más completa y efectiva que permite dirigirse directamente a los puntos más importantes de revisión y así poder constatar si son correctos o por el contrario están errados o mal diligenciados.

**5.3.8 Organización casos llevados al Comité de Gestión Inmobiliaria y proyección de la primera acta.** Aquellos casos en los que el propietario tiene una pretensión económica sobre la indemnización superior al avalúo realizado anteriormente, se deben recopilar para así poder llevarlos al Comité de Gestión inmobiliaria quien es la instancia encargada de apoyar y asesorar la obtención, manejo y disposición de los activos inmobiliarios de la empresa, y las afectaciones o constitución de derecho sobre inmuebles de terceros. Se debe aclarar que para llevar los casos a comité anteriormente se realizó una revisión jurídica de los predios de cada línea lo cual permite identificar si efectivamente se puede realizar una negociación o se debe iniciar un proceso de imposición, aquellos casos en los que se determine que se deben iniciar procesos de imposición no serán llevados por ningún motivo a analizar al Comité de Gestión Inmobiliaria, igualmente si existe algún aspecto jurídico relevante será expuesto en la reunión.

El Comité de Gestión Inmobiliaria está integrado por el Jefe del Área Suministro y Soporte Administrativo, La Secretaria General, El jefe de Área de Proyectos y La Jefe del Área de Auditoria, quienes son los encargados de evaluar cada caso según las características

que presenta el predio, la influencia del proyecto, el perfil del propietario y aspectos jurídicos a tener en cuenta.

Primero, se recopilaron todos los casos en los cuales la pretensión del propietario era mayor a la ofertada y se comparó con el precio tope establecido para el pago del contratista por trámites de un eventual proceso de imposición, si este supera el tope se determina que no puede ser llevado a este comité. En esta primera etapa, se identificaron 5 casos en específico los cuales tienen influencia en las líneas de Barranca-Puerto Wilches 115 Kv, Línea Ocaña-San Alberto 115 kV, Línea Palos Principal- Florida 115 Kv y Conexión 34,5kv Casabe Ecopetrol – Subestación El Cóndor; la organización de estos casos se realizó en conjunto con el ingeniero Carlos José Rincón.

Posteriormente, se realizaron formatos de fichas técnicas las cuales contienen todos los aspectos relevantes tanto del propietario como del predio, estas son enviadas a cada uno de los miembros. Una vez esta información fue conocida por todos los miembros, se programó una reunión en la cual participé activamente, expuse los casos y aclaré cualquier duda que exista sobre la situación técnica, jurídica o social del propietario o el predio, una vez se presentó cada caso en específico se dio la palabra a los integrantes del Comité para que pudieran dar sus opiniones al respecto y finalmente dar su recomendación si se aprueba el excedente, en dicho caso en que dos de los tres integrantes permanentes aprueben la solicitud de pagar el excedente procedí a realizar el acta de la reunión del Comité y recolectar las firmas de cada uno de las personas que intervinieron en la reunión, con esto se da paso a realizar una negociación directa con el propietario del predio

**5.3.9 Proyección fichas técnicas, sociales y jurídicas para los casos llevados al comité de gestión inmobiliaria.** Al momento de llevarse los casos al Comité se determinó que con anterioridad deben ser enviadas las fichas que contienen la información técnica, social y jurídica que tenga relación con el predio o el estado de la línea. Para esto se realizó junto con el ingeniero Carlos José Rincón un modelo de Fichas que se seguirá para los próximos casos.

Estas fichas son enviadas a todos los miembros del Comité y se adjuntan al acta que se firma como anexos, para que queden constancia de todos los aspectos relevantes y que se tuvieron en cuenta al momento de hacer la exposición y posteriormente tomar la decisión.

#### 5.3.10 Cronograma mensual

ACTIVIDADES	MES 3 (26 DE SEPTIEMBRE-25 DE OCTUBRE)			
	1S	2S	3S	4S
<i>Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la Línea Ocaña-San Alberto 115 kV</i>				
<i>Alimentación y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre.</i>				
<i>Creación del instructivo por medio del cual se explica por medio de un flujograma la forma de inscribir a un tercero como beneficiario de un pago en ESSA y el procedimiento para realizar los diferentes tipos de pagos.</i>				
<i>Recolección de los documentos que soportan los acercamientos realizados por parte de ESSA con aquellos propietarios que no tienen ánimo de negociar o no están conformes con el valor de la indemnización por la constitución de la servidumbre de conducción eléctrica.</i>				
<i>Creación de una lista de chequeo para que al momento de revisar los diferentes contratos se pueda verificar que cumpla con todos los requisitos y datos necesarios</i>				

<i>Organización casos para llevar al Comité de Gestión Inmobiliaria y proyección del Acta de la reunión realizada.</i>				
<i>Proyección de las fichas que contienen aspectos técnicos, sociales y jurídicos de los tres casos de los predios África, África lote 2 y Mambrú; a fin de mostrarlos en el comité de Gestión Inmobiliaria</i>				
<i>Proyección de las minutas de los predios EL PORVENIR y LA ESMERALDA del proyecto Casabe.</i>				
<i>Modificación con cambios realizados a las promesas de constitución de servidumbre de los predios Asturias y San Miguel de la Línea Piedecuesta- Rio Frio- Floridablanca 115 kV</i>				

## 5.4 Cuarto Informe

**5.4.1 Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la línea Barranca Puerto Wilches 115 kV.** Se realizó un diagnóstico de la situación jurídica de 30 predios de la Línea Barranca Puerto Wilches, esto con el fin de identificar y dar a conocer cuál sería la estrategia más adecuada para preservar los intereses de ESSA y se pueda llegar a la constitución legal de una servidumbre eléctrica, con esto puedo llegar a identificar cuáles de estos casos son viables para realizar una negociación, un proceso de imposición o un proceso especial de baldíos.

El proceso de revisión de la documentación de cada uno de los predios es exactamente la misma para todas las líneas, es decir, que siempre se va a realizar los mismos pasos dentro de esta y con esto se estandariza el proceso de revisión. El proceso de revisión comienza con el análisis de todos los documentos jurídicos del predio como lo son todas las escrituras que se han suscrito a lo largo del tiempo en relación a todos los elementos que configuran la propiedad o incluso aquellos actos jurídicos que la limitan, informes, el certificado de libertad y tradición, además de las fichas de inventario, campo y prediales; planos de localización, estudios de seguridad, recibo oficial de impuesto predial, avalúo catastral y las respuestas de

la Unidad de Restitución de Tierras en las cuales informan si sobre el predio pesa algún tipo de solicitud de restitución, si se ha decidido iniciar el estudio formal de la solicitud presentada o si se ha resuelto incluir el predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente.

En este momento del desarrollo de la práctica se continua diligenciando la información jurídica en la base de datos matriz realizada por la parte jurídica y apoyada por la parte técnica, en la cual se muestra en panorama técnico, jurídico y el progreso que se ha llevado a cabo en cada uno de los predios bien sea en etapa de negociación o imposición. Lo cual permite tener claramente identificado cada una de las etapas y correcciones que se han realizado respecto a la información de cada uno de los predios.

Al final de este informe relaciono el aparte jurídico de la base de datos de la Línea Barranca Puerto Wilches, el cual es el producto de un estudio concienzudo de los documentos y situaciones que presenta cada uno de los predios.

La línea Barranca Puerto Wilches 115 kV influencia un total de 56 predios, en los municipios de Barrancabermeja y Puerto Wilches, sin embargo, solo se ha realizado el estudio a 30 predios, debido a que nos encontramos en la primera etapa de entrega de la información técnica y jurídica por parte de INGICAT (Contratista predial).

**5.1.2 Actualización y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre.** En relación con la actualización de la base datos, cabe señalar que esta fue elaborada durante el desarrollo de esta práctica, sin embargo a medida que se va realizando la revisión jurídica de los predios se va logrando evidenciar más casos en los cuales se deba acudir a la jurisdicción ordinaria a fin de poder constituir una servidumbre eléctrica. Las causales de imposición de servidumbre pueden ser muy variadas ya sea por aspectos del

predio o de su propietario, poseedor u ocupantes. Existen casos en los cuales los beneficiarios de la indemnización no se encuentran conformes con el valor y presentan renuencia a negociar, por lo cual se les advierte que el valor ofertado está sustentado en un avalúo especializado en el cual se indica el valor máximo que se puede llegar a pagar por la indemnización de la franja de servidumbre. Si esta oferta no es aceptada se procederá a iniciar un proceso de imposición de servidumbre, con lo cual posteriormente se deben incluir estos predios en la base de datos para así poder tener un control efectivo de la información.

**5.4.3 Revisión y trámite para firma del jefe del Área de Secretaría General de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas.** Como se ha mencionado la empresa contratista INGICAT es la encargada de presentar y llevar hasta su culminación los procesos de imposición de servidumbre, por lo cual la Jefe del Área de Secretaría General les concede poder a estos para el trámite de los procesos; debe aclararse que se otorga un poder especial por cada uno de los procesos de imposición que se vayan a gestionar. Por ende, debe realizarse primero una revisión a cada uno de los poderes y contrastar a la par la necesidad de iniciar un proceso de imposición y las observaciones jurídicas realizadas anteriormente. Después de esto se debe gestionar la firma de la Jefe del Área de Secretaria General en el poder y la debida autenticación del mismo.

**5.4.4 Control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial.** En conjunto con la actividad anterior debe llevarse un control exacto de los poderes que han sido otorgados a la empresa contratista donde se identifica el predio, el medio enviado, las fechas y algunas observaciones importantes de cambios realizados o de anotaciones a tener en cuenta, asimismo queda en la empresa una copia digital de cada uno de los poderes autenticados y se procede a coordinar la entrega de los originales a la empresa contratista,

por último se constata de estos poderes otorgados, cuantas demandas realmente han sido presentadas.

**5.4.5 Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre.** En los procesos de imposición de servidumbre se debe tener en cuenta que existen unos requisitos para la admisión de la demanda, entre los cuales se debe anexar a la demanda el depósito judicial a título de la indemnización por la franja de servidumbre y los daños que se generen, estos daños se pueden clasificar entre la remoción de cultivos o por afectación a construcción.

Para lo cual debe tenerse en cuenta que al momento de la presentación de la demanda se acompaña de un avalúo realizado por un perito evaluador, en el cual se tasa el valor de la servidumbre por medio de variantes como el área total de la servidumbre, el tipo de uso del suelo, entre otras; además se tasan los daños y así se logra establecer en un primer momento el valor total de la franja de servidumbre. El valor de este avalúo debe ser consignado a órdenes del juzgado y posteriormente en la sentencia se dictamina si este valor se incrementa o se mantiene.

En el proceso de determinar los costos que se deben asumir en el segundo momento de esta práctica me dirigí a el Banco Agrario en el cual indagué sobre estos costos, como resultado arrojó que por cada consignación realizada se debe pagar el 1.5% de comisión al Banco y el 19% del IVA sobre la comisión, asimismo se me puso en conocimiento de la nueva forma en la cual se pueden realizar los depósitos judiciales que es a través de la plataforma de pagos PSE habilitada por el Banco Agrario, en la cual únicamente se recauda la suma de \$5.129 por la operación realizada. En la empresa se venían realizando estos pagos por medio de consignaciones en las cuales se incluía el valor de las respectivas comisiones pero al advertir esto y el valor y numero de imposiciones a realizar pude

evidenciar que el precio era muy elevado por lo cual converse con la doctora Lina María Desplantes quien escalono el tema para así poder realizar estos pagos por PSE.

Posteriormente a la aprobación de este proceso, en el Área de Finanzas mediante el Equipo de Tesorería, con el acompañamiento de la Jefe del Área, se lograron establecer los pasos y requisitos necesarios para proceder con un pago de esta naturaleza y la vía adecuada para realizarlo. Por ende, con el acompañamiento e instrucción de mi tutora en la Empresa se generó un formato de Solicitud de Pago para los procesos de imposición (SP), a esta solicitud se debe anexar los documentos relevantes que permitan evidenciar que es un pago por un proceso de imposición entre los que se encuentran el registro único de reparto, la primera y última hoja de la demanda, los autos que se hayan proferido hasta el momento y el documento que respalda el precio valorado por la imposición.

Primero diligencio el formulario de solicitud de pago, verificando cuidadosamente los datos del proceso y los montos a pagar según cada caso, adjuntando los anexos necesarios posteriormente con el apoyo de los ingenieros del grupo predial se confirma que el avalúo esté correcto y finalmente la doctora Nathalia Buitrago revisa los datos y procede a firmar el formato para la solicitud de pago.

Como segundo paso, radico el formato de solicitud de pago a nombre de la profesional de presupuesto del Área de Proyectos la cual se encarga de generar los números SP, BATCH Y OV, datos necesarios para realizar el cotejo en EPM, una vez teniendo estos datos los envió a la profesional de transacciones financieras para que así puedan reportar este pago como una novedad e internamente se haga el cambio de beneficiario al Banco Agrario. Por último, una vez ha sido cotejado el pago en EPM se debe diligenciar un formato de pagos PSE y con esto se realiza el pago con el cual se obtiene un comprobante de depósito judicial que se adjunta al juzgado.

En los casos que los Juzgados han otorgado un término para realizar estos depósitos, se hace un seguimiento de los pagos para verificar que se cumplan y se evite el rechazo de plano de las demandas.

Como resultado de esta gestión se puede evidenciar que se ha ahorrado una cuantiosa suma de dinero, por lo cual se adjunta a continuación una relación de la misma:

Tabla 10. Valores ahorrados en los depósitos judiciales

CODIGO	PREDIO	MUNICIPIO	JUZGADO	Valor Inicial	Valor ahorrado
LBPW-004	XXXX	BARRANCABERMEJA	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BRCA	\$47.700.219	\$851.357
LPPF-06	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	\$6.651.129	\$118.723
LPCF-11F	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	\$34.982.630	\$624.440
LBF-05F	XXXX	FLORIDABLANCA	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	\$491.266.246	\$8.769.102
LBF006F	XXXX	FLORIDABLANCA	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	\$31.421.097	\$560.867
LPPF008F	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	\$7.139.344	\$127.437
LPCF001F	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	\$88.318.594	\$1.576.487
LPRF08F	XXXX	FLORIDABLANCA	JUZGADO SEXTO CIVIL DE FLORIDABLANCA	\$346.012.487	\$6.176.323
LPPF09F	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BGA	\$72.109.247	\$1.287.150

LOSA-04F	XXXX	OCAÑA	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA	\$8.946.000	\$159.686
LBF-006	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	\$282.528.000	\$5.043.125
LPCF-008	XXXX	BUCARAMANGA	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	\$ 6.556.362,00	\$117.031
TOTAL				<b>\$1.423.631.355</b>	<b>\$25.411.728</b>

Producto de la propuesta de realizar pagos electrónicos, la fecha de finalización de mi práctica jurídica empresarial la empresa ahorró un total de \$25.411.728 por concepto de comisiones pagadas al Banco Agrario en los procesos de imposición, cifra que será considerablemente mayor al final de la etapa de ejecución de los proyectos de expansión.

**5.4.6 Control y actualización de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición.** Se realiza un control de los procesos de imposición en los cuales se debe realiza el pago de indemnización por la constitución de servidumbre, este control se hace por medio de una base de datos la cual progresivamente se va actualizando con los datos relativos al proceso de pago y los valores de los depósitos realizados.

Tabla 11. *Modelo de base de datos seguimiento de pagos*

<b>CODIGO</b>	LBPW-004	LPPF-06	LPCF-11F	LBF-05F	LBF006F	LPPF008F
<b>PREDIO</b>	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
<b>MUNICIPIO</b>	BARRANCABERMEJ A	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA	FLORIDABLANCA	BUCARAMANGA
<b>PROPIETARIO</b>	1, IH & CIA. SOC EN C 2, JRL	103 PROPIETARIOS	JACB	LFDG y MTDG	LFDG y MTDG	JJDM

<b>CEDULA O NIT</b>	891903787- 6 Sin Información de identificación	6.716.811 y otras	368.743	1. 19.498.321 2. 39.692.989	1. 19.498.321 2. 39.692.989	5389183
<b>JUZGADO</b>	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BRCA	JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
<b>CUENTA BANCA RIA</b>	680812031 001	68001204 1022	68001204102 9	68001203100 3	68001203101 2	68001204102 9
<b>RADICA DO</b>	680813103 002017- 00036100	68001400 30222017 -0043700	68001400302 92017007420 0	68001310300 32017002580 0	68001310301 22017002550 0	68001400302 92017007530 0
<b>REGIST RO JUZGAD O</b>	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>SOLICT UD DE PAGO</b>	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>REGIST RO ONE WORD</b>	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>No. SP</b>	11392	11393	11550	11548	11604	11605
<b>No. BATCH</b>	630882	630876	643407	643395	648056	648046
<b>No. OV</b>	254235	254234	258261	258260	259427	259426
<b>APROBA CIÓN EPM</b>	SI		SI	SI	SI	SI
<b>PAGO INDEMN IZACIÓN</b>	SI		SI	SI	SI	SI

No. COMPR OBANTE	PT 111489		284943246	284939895	287355039	27778 BANCOLOMBIA
Valor Inicial	\$47,700,219	\$6.651.129	\$34,982,630	\$491.266.246	\$31,421,097	\$7,139,344
INSPECCIÓN JUDICIAL			19/01/2018	11/10/2017		26/01/2018
Valor Final						
FECHA SENTENCIA						
OBSERVACIONES	<p>Por medio del auto del 30 de agosto se inadmitió la demanda y por auto del 14 de septiembre de 2017 se rechaza la demanda, se interpuso recurso y se admitió. El día 2 de octubre se corre traslado del recurso de reposición al demandado hasta el día 5 de octubre de 2017. El día 3 de noviembre se radica memorial solicitando</p>	<p>El pago fue detenido debido a un auto en el cual el juzgado 22 rechaza la demanda y la envía al juez de pequeñas causas. El 21 de septiembre de 2017 INGICAT informó que el Juzgado 1° de Pequeñas Causas manifestó no ser competente y por</p>	<p>Auto del 14 de septiembre inadmite la demanda, posteriormente se subsana y auto 166 del 29-09-2017, Admite demanda, fija fecha de inspección para el 19 de Enero de 2018</p>	<p>Auto del 14 de septiembre admite la demanda presentada. El día 11-10-2017 se realizó la Inspección Judicial, y el Juez otorgó la servidumbre provisional y el permiso de obra</p>	<p>El día 22 de Septiembre Inadmiten. El día 25 de septiembre Se presentó subsanación.</p>	<p>Auto del 15 de septiembre de 2017 inadmitió demanda Auto que admite la demanda del 28 de septiembre 2017. Se fijó fecha para Inspección Judicial el día 26 de enero de 2018</p>

	impulso al proceso	<p>ende remitió el proceso a reparto del Circuito para que dirima el conflicto de competencia.</p> <p>El juez 5to del circuito dirime el conflicto de competencia el 3 de octubre de 2017, decide que el competente es el jz 22 civil mpal de Bga (esperando a que avoque competencia)</p>				
--	--------------------	--	--	--	--	--

<b>CODIGO</b>	LPCF001F	LPRF08F	LPPF09F	LOSA-04F	LBF-006	LPCF-008
<b>PREDIO</b>	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx	xxxxx
<b>MUNICIPIO</b>	BUCARAMANGA	FLORIDABLANCA	BUCARAMANGA	OCAÑA	BUCARAMANGA	BUCARAMANGA
<b>PROPIETARIO</b>	EC Y OTROS	LFDG y MTDG	EGN , EC, GG Y VR	VJT	EESZ	AGS Y OTROS

<b>CEDULA O NIT</b>	1.963.708	1. 19.498.321 2. 39.692.989	1. 2.032.875	13.358.902	91.226.767	27.759.297
<b>JUZGADO</b>	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	JUZGADO SEXTO CIVIL DE FLORIDABLANCA	JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BGA	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BGA
<b>CUENTA BANCARIA</b>	680012031002	682762042006	680012041012	544982041001	680012031001	27.759.297
<b>RADICADO</b>	68001310300220170026700	68276400300620170057800	68001400301220170056900	54498405300120170065600	68001310300120170032100	68001310301220170029500
<b>REGISTRO JUZGADO</b>	SI	SI	SI			
<b>SOLICITUD DE PAGO</b>	SI	SI	SI			
<b>REGISTRO ONE WORD</b>	SI	SI	SI			
<b>No. SP</b>	11566	11656	11655	11674		
<b>No. BATCH</b>	645363	652349	651518	652772		
<b>No. OV</b>	258840	260822	260448	260938		
<b>APROBACIÓN EPM</b>	SI	SI	SI	SI		
<b>PAGO INDEMNIZACIÓN</b>	SI	SI	SI	SI		
<b>No. COMPRANTE</b>	287361269	288968251	288083642	94589 BANCOLOMBIA		

Valor Inicial	\$88,318,594	\$346,012,487	\$72,109,247	\$8,946,000	\$282,528,000	\$6,556,362
INSPECCIÓN JUDICIAL			02/11/2017	17/10/2017		
Valor Final						
FECHA SENTENCIA						
OBSERVACIONES	El día 24 oct se Admitió demanda. Inspección Judicial quedó pendiente para 1r trimestre de 2018	El día 18 oct se Inadmitió la demanda por certificado catastral. Se subsanó el lunes 23 de oct	Auto que inadmite la demanda del 5 de octubre 2017. Se presentó subsanación el 13 de oct. Se realizó Inspección Judicial el día 2 nov y se otorgó servidumbre provisional	El día 09 de oct se Admitió la demanda , se realizó inspección judicial el 17 de octubre		El día 1° de nov se inadmitió la demanda por certificado catastral y aclaración del inventario de daños.

**5.4.7 Recolección de los documentos que acreditan el acercamiento y disposición de ESSA con aquellos propietarios que no están dispuestos a negociar.** En el proceso de negociación con los propietarios, poseedores o tenedores se debe dejar documentado los acercamientos que se han realizado con estos, los cuales pueden ser de las diferentes áreas o equipos de ESSA o por medio de contratistas.

Inicialmente los acercamientos se realizan por parte del equipo social del Área de Proyectos de ESSA, gestión que se hizo en su momento en compañía de la empresa encargada de la interventoría de diseños INGEDISA S.A y hoy en día con el apoyo de la firma encargada del relacionamiento sociopolítico CONSOLIDAR, quienes son contratistas de ESSA. En esta

etapa inicial se hizo un primer acercamiento a todas las personas que se encontraban en el predio y tenían algún tipo de interés en este, con ellos se realizaron actividades de socialización para que conocieran los proyectos, también a algunos se les expuso el diseño y los estudios ambientales. Posteriormente, todas las actividades de acercamiento las realizó INGICAT, contratista predial, quien se encargó de realizar las propuestas económicas a los propietarios, poseedores o tenedores.

En aquellos casos en los cuales no se puede llegar a realizar una negociación directa con las personas a las cuales se van a afectar con la servidumbre eléctrica, se debe interponer una demanda de imposición de servidumbre de conducción eléctrica, soportada en el hecho que se trata de obras en pro del interés general, declaradas de utilidad pública e interés social y aprobadas por la Unidad de Planeación Minero Energética UPME del Ministerio de Minas y Energía. En estos procesos se deben allegar con la presentación de la demanda todas las pruebas necesarias y conducentes que evidencien e indiquen al juez todas las acciones tendientes que ha realizado la empresa para acercarse a los demandados y lograr llegar a algún tipo de acuerdo económico. Y con esto lograr demostrar la disposición de ESSA en todo momento de brindar información oportuna a los propietarios para que puedan entender el proyecto, las consecuencias que este tiene sobre el predio y que la empresa realizó efectivamente una propuesta económica por la indemnización y con esto trató de llegar a un acuerdo, lo cual debe constar por escrito.

Por lo tanto, a la par de la radicación de las demandas se debe realizar una gestión en donde se busquen y recolecten todos los acercamientos realizados por las diferentes áreas o grupos de trabajo.

**5.4.8 Revisión inicial de los contratos de promesa de constitución de servidumbre eléctrica, contratos de daños y permisos de obra.** En esta etapa de los proyectos de

expansión STR, se empezaron a concretar las primeras negociaciones con algunos de los propietarios por lo cual se inicia con las actividades tendientes respecto de los contratos de promesa de constitución de servidumbre eléctrica, contratos de daños y permisos de obra. Por lo cual, al momento en el que se radican estos contratos por parte del contratista predial estos documentos son revisados y analizados y se elabora una relación en archivo digital donde se consignen cada una de las anotaciones realizadas. Posteriormente, estos contratos son revisados tanto por el ingeniero Carlos José Rincón, quien está encargado de verificar los aspectos técnicos, y la abogada Nathalia Buitrago Santos, encargada de los aspectos jurídicos.

A continuación, se relaciona la base de datos de los comentarios y correcciones realizadas a los contratos:

Tabla 12. *Relación de las correcciones realizadas a los contratos*

<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DEL PREDIO</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>N. MAT INM.</b>	<b>OBSERVACIONES A LOS CONTRATOS</b>
LBPW-008	LOTE N. 6	JYC	303-000	1. En el contrato de daños aparece que las palmas son del año 2000, sin embargo en el inventario de daños se describe que son del 2004 2. Revisando el informe técnico jurídico se observa que se encuentra como poseedor el señor DG a quien se le afectan 2 palmas y no se encuentra relacionado en el contrato. SE DECIDE FIRMAR ENTRE EL PROPIETARIO Y EL POSEEDOR UN ACUERDO PRIVADO
LPCF-004F	LOTE DE TERRENO	Reinaldo Contreras	300-328414	1. Confirmar el nombre de la vereda 2. Al observar el FMI se evidencia que la EP 3098 de 2011 no se encuentra registrada y no se encuentra en los insumos 3. Se relaciona en el inventario de

				<p>daños 1,040 m de guanábano lo cual no se encuentra en el contrato de daños</p> <p>4. Se encuentra que en contrato de daños el valor a pagar son \$20,100,000 y en la tabla de liquidación es de \$21,814,944, lo cual genera una diferencia teniendo en cuenta que los daños se liquidan al 100%</p>
LOSA-008F	LA RINCONADA	Inés María Quintana	270-13535	<p>1. En la promesa de constitución de ser. En su cláusula primera se relaciona como longitud 200 M y en el plano son 194 M</p> <p>2. Se debe cambiar quien firma</p> <p>3. No se hace una descripción precisa de los linderos de la servidumbre</p> <p>4. Se debe detallar el título por el cual se toman los linderos del predio</p> <p>5. Complementar cláusula de tradición</p> <p>6. El nombre en títulos del predio es P #6 LR</p> <p>7. En el contrato de daños se relaciona el cultivo de AJI TOPITO y en el inventario de daños en su primer aparte aparece como cultivo de PIMENTON</p> <p>8. Difiere el valor de la indemnización, debido a que en el contrato de daños se establece por \$1,726,000 y en la tabla de liquidación \$14,875,080</p>
LPPF-14	EL PUMARROSO	Víctor Manuel Rodríguez Gladys Guerrero Suárez	300-131071	<p>1. El plano donde se identifica la servidumbre debería llevar los puntos donde indican el comienzo y el fin de la servidumbre</p> <p>2. La vereda que se relaciona en todas las fichas y documentos es RETIRO CHIQUITO, por lo cual debe ser modificado en los contratos ya que aparece Barrio las</p>

				<p>Granjitas</p> <p>3. Se debe agregar el titulo por el cual se toman los linderos EP 4978 DE 2009</p> <p>4. La cláusula tercera de la promesa de constitución de servidumbre se debe editar</p> <p>5. Se evidencia que los planos se encuentran sin los códigos actualizados, se debe tomar la determinación si se cambian.</p> <p>6. En los linderos se relaciona que por el occidente se debe poner el nombre del predio LPPF-09</p> <p>7. En los linderos se relaciona que por el sur se da al predio de GG en los informes y según los códigos aparece que el LPPF-15 es de JMA y FM</p> <p>8. En la ficha técnica se relaciona que tiene 60 M la servidumbre y realmente es 62 M</p> <p>9. En el contrato de daños se encuentra mal la fecha de la EP de adquisición</p> <p>10. En el contrato de daños se relaciona al pie de la firma con la calidad de POSEEDORES, CAMBIAR A PROPIETARIOS</p> <p>11. En la tabla de valor de daños aparece la suma de \$10,009 y en el contrato es por la suma de \$900,000 se debe soportar este precio</p> <p>12. En la ficha técnica se relaciona mal la cedula de la señora GG</p> <p>13. En el contrato de daños se relacionan daños que se van a realizar sobre el predio de Brisas Pamplonita donde tienen calidad de poseedores, se debe tomar la determinación si se realiza un contrato aparte donde se relacionen</p>
--	--	--	--	---

				exclusivamente los daños que se van a realizar sobre este
--	--	--	--	---

Dentro de esta actividad también se presta apoyo a los profesionales del equipo predial en algunas reuniones con los propietarios en las cuales se necesiten hacer diferente tipo de actividades o acompañamiento a fin de llegar a un acuerdo.

**5.4.9 Elaboración de los formularios únicos de solicitud para el trámite de reparto notarial.** Al momento en que se firman los contratos de promesa constitución de servidumbre se empieza con el trámite de escrituración, se advierte que ESSA por ser una empresa de servicios públicos se encuentra sometida al trámite de reparto notarial, esto conforme a la resolución 10137 de 2011 y resolución 8198 de 2017. Por lo cual, posteriormente de la firma de las promesas de constitución se deben realizar las acciones tendientes para que sea asignada una notaría del circulo notarial del lugar del predio y con esto finalmente poder firmar las escrituras públicas y legalizar la servidumbre eléctrica.

#### 5.4.10 Cronograma mensual

ACTIVIDADES	MES 2 25 DE OCTUBRE A 24 DE NOVIEMBRE			
	1S	2S	3S	4S
<i>Identificación exhaustiva de la documentación y diagnóstico de la situación jurídica de los predios objetos de servidumbre de la Línea Barranca-Puerto Wilches 115 kV</i>				
<i>Alimentación y revisión de la base de datos diseñada para evidenciar aquellos casos que posiblemente se deban tramitar procesos de imposición de servidumbre</i>				
<i>Revisión y trámite para firma del Jefe del Área de Secretaria General de los poderes de procesos de imposición de servidumbre en las 6 líneas proyectadas</i>				

<i>Elaboración y control de la base de datos de los poderes otorgados al contratista predial</i>				
<i>Gestión del pago de los depósitos judiciales en los procesos de imposición de servidumbre</i>				
<i>Control y alimentación de la base de datos en la cual se les hace seguimiento a los procesos de imposición.</i>				
<i>Recolección de los documentos que soportan los acercamientos realizados por parte de ESSA con aquellos propietarios que no tienen ánimo de negociar.</i>				
<i>Revisión de contratos de promesa de constitución de servidumbre eléctrica y contratos de daños</i>				
<i>Elaboración de los formularios únicos de solicitud para el trámite de reparto notarial</i>				

## 6. Conclusiones

Inicialmente, puedo concluir que con el desarrollo de mi práctica en el Área de Proyectos de la Electrificadora de Santander S.A. E.S.P. pude aplicar todos mis conocimientos, habilidades y destrezas adquiridas como estudiante durante el desarrollo de mi carrera profesional; gracias a ello, logré cumplir con los objetivos planteados al inicio de ésta de manera satisfactoria. Además se logró la comprensión, estudio, revisión y aplicación del proceso de legalización de las servidumbres legales de servicios públicos de ocupación permanente de conducción eléctrica.

Durante la realización de esta práctica logré evidenciar que en la Electrificadora de Santander hace mucho tiempo no se realizaban proyectos de tal calibre, por lo cual considero

que cada uno de los procesos que se desarrollan en cada uno de los grupos que integra STR deben documentarse y dejar evidencia al interior de la compañía, aportando así al proceso de gestión del conocimiento, ya que gran parte del aprendizaje es depositado únicamente en las personas, así mismo es de resaltar la dedicación con que cada una de estas realiza sus labores.

Ahora bien, en cuanto al desarrollo y ejecución de los objetivos planteados realicé la revisión y estudio de cada uno de los documentos de los predios que son afectados por las líneas eléctricas que se van a construir, entre los documentos que analicé se encuentran las escrituras que se han suscrito a lo largo del tiempo en relación a todos los elementos que configuran la propiedad o incluso aquellos actos jurídicos que la limitan, tales como: informes, el Certificado de Libertad y Tradición, además de las fichas de inventario, campo y prediales; planos de localización, estudios de seguridad, recibo oficial de impuesto predial, avalúo catastral y las respuestas de la Unidad de Restitución de Tierras en las cuales informan si sobre el predio pesa algún tipo de solicitud de restitución, si se ha decidido iniciar el estudio formal de la solicitud presentada o si se ha resuelto incluir el predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente. Una vez realicé esta minuciosa revisión pude emitir un concepto si sobre el predio se puede negociar o si es preferible iniciar un proceso de imposición, esta información se consignó en una base de datos que se identifica por el nombre de cada Línea.

De los estudios jurídicos realizados a los predios, inicialmente se realizaron una serie de observaciones por predio consignadas en las bases de datos, sin embargo se considera importante mostrar un panorama general de cada una de las líneas, para que así se tengan en cuenta las particularidades de cada una de estas, las cuales se relacionan a continuación:

**Línea Palos – Principal - Florida 115 Kv** Predios analizados: 15

Observaciones generales de la línea:

- En la línea eléctrica se evidencia que de los 15 predios afectados 11 son propiedad de empresas privadas o públicas y algunos de estos corresponden a presuntos baldíos.
- Algunos de los predios afectados tienen constituidas servidumbres eléctricas a favor de ESSA, por lo cual debe hacerse un relacionamiento cuidadoso ya que algunas de estas personas presentan descontento ante este tipo de obras.
- Existen casos particulares para tener en cuenta, como lo son:

LPPF-002: Se encuentran inscritas en el Certificado de Tradición 5 demandas de pertenencia

LPPF-06: Se encuentran inscritas 2 demandas de pertenencia y 2 hipotecas gravadas

LPPF-08: Se encuentra gravado en el Certificado de Tradición un embargo con acción personal

- Resulta importante solicitar al contratista predial que adjunte los recibos o estados de cuenta de los recibos del impuesto predial, debido a que no se cuenta con prácticamente ninguno de esta Línea.
- A lo largo de esta Línea se evidenció un alto índice de personas que están ejerciendo sobre el predio posesión u ocupación, lo cual se debe tener en cuenta al momento de realizar una negociación o de iniciar un proceso de imposición, esto con el fin de que no les sean desconocidos ninguno de sus derechos.

**Línea Piedecuesta - Rio Frio - Florida 115 Kv.** Predios analizados: 9

Observaciones generales de la línea:

- Se logra identificar que los predios en esta Línea debido a su uso de suelo tienen un alto valor catastral y comercial

- Algunos de los predios de esta Línea se encuentran gravados por el municipio de Floridablanca por el efecto de la plusvalía
- Se encuentran tres (3) servidumbres de hecho a favor de ESSA, en consecuencia se deben realizar cuidadosamente los acercamientos con los propietarios, debido a la predisposición de estos frente a esta clase de obras.

**Línea Palos Conucos Florida 115 Kv.** Predios analizados: 32

- En esta línea tan extensa en cuanto a número de predios se encuentra un bajo índice de poseedores
- En esta Línea se encuentran algunos tenedores, en consecuencia, se deben revisar cuidadosamente que no sean afectadas alguna de las mejoras que estos hayan realizado y de ser así sean indemnizadas.
- Se encuentra que en esta Línea existen varias servidumbres de diferentes tipos, las cuales se comprenden entre servidumbres eléctricas, acueducto o de tránsito.
- Se debe tener presente al predio LPCF-001 ya que se encuentran inscritas en el Certificado de Tradición 3 demandas
- En esta Línea se halla que son propietarios un gran número de empresas privadas o públicas.

**Línea Ocaña San Alberto 115 Kv.** Predios analizados: 33

- Se encuentra que a lo largo de esta Línea existe un gran número de predios catalogados como presuntos baldíos
- Al momento de revisar la propiedad de algunos predios se observa que existen algunas sucesiones ilíquidas
- Corresponde un 90% de los propietarios de esta línea a personas naturales

- Se puede encontrar que al revisar la cadena de tradición de algunos de los predios estos han sido adjudicados por el INCORA, INCODER o El Instituto de Reforma Agraria
- Sobre algunos de estos predios se encuentran constituidas servidumbres eléctricas a favor de la empresa de energía Centrales Eléctricas de Norte de Santander CENS
- Sobre los predios que comprenden la Línea se observa que hay un muy bajo nivel de procesos judiciales inscritos en los Certificados de Tradición
- Todos los predios que se encuentran localizados en el Municipio de Ocaña tienen el gravamen que limita el dominio por la Declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento y la medida cautelar que previene a los registradores de abstenerse de actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales
- Se observa que sobre algunos de estos predios se encuentran solicitudes formales de restitución de tierras
- Gran parte de los predios que se han analizado presentan deuda por vigencias pasadas del impuesto predial

#### **Línea Barranca Puerto Wilches 115 Kv. Predios analizados: 30**

- Gran parte de los predios que conforman la línea se encuentran sembrados con diferentes tipos de palmas, lo cual genera un incremento considerable en los daños que se deben indemnizar por la construcción de las obras. Al momento de realizar un contrato de daños se deben tener en cuenta cada una de las especies o variedades.
- A lo largo de la Línea se identifican presuntos baldíos
- En algunos predios se identifican personas que ostentan la calidad de poseedores u ocupantes
- Se hallan un gran número de servidumbres de oleoducto, gas y eléctricas.

- Un gran número de predios se encuentra gravado con hipotecas a favor del Banco Agrario
- Se identifica una gran mora en el pago del impuesto predial, algunas de estas ascienden a grandes sumas de dinero.

Por otra parte, realicé la revisión de contratos de promesa de constitución de servidumbre eléctrica, contratos de daños y permisos de obra entregados por el Contratista predial, a los cuales realicé las respectivas observaciones, generando así una relación que será utilizada posteriormente para su corrección y aprobación por los profesionales del Área de Proyectos. Así mismo, existen casos en los cuales el tratamiento de las negociaciones las realiza directamente ESSA, por lo cual apoyé en la elaboración de minutas de contratos de promesa de servidumbre, contratos de daños o escrituras públicas, dependiendo del caso en concreto.

Conjuntamente al anterior punto pude colaborar en la gestión, negociación y constitución de servidumbres de conducción eléctrica, en todos los espacios o actividades que se requirieran, como en la gestión de los pagos de los contratos, la verificación de las personas beneficiarias de los pagos, gestión de los pagos notariales y de registro de la servidumbre, además de prestar apoyo a los profesionales del equipo predial en algunas reuniones con los propietarios en las cuales se necesiten hacer diferente tipo de actividades o acompañamiento con el fin de llegar a un acuerdo.

También se debe tener en cuenta que en aquellos casos en los que el propietario tiene una pretensión económica de la indemnización superior al avalúo realizado, se deben recopilar esos casos para así poder llevarlos al Comité de Gestión inmobiliaria, quien es la instancia encargada de apoyar y asesorar la obtención, manejo y disposición de los activos inmobiliarios de la empresa, del cual participé activamente en la primera reunión de este Comité en la que expuse 7 casos.

Igualmente, se realizó un efectivo seguimiento de los procesos de imposición de servidumbre que adelanta el contratista predial, desde la proyección de la minuta de los poderes junto a la abogada Nathalia Buitrago Santos y su posterior revisión y gestión, la gestión de pago de los depósitos judiciales, recolección de pruebas y seguimiento a las etapas procesales, para lo cual existe una base de datos que se denomina “*CONTROL DEPOSITOS JUDICIALES Y AVANCES IMPOSICIÓN*”.

En el desarrollo de la práctica identifiqué una nueva manera de hacer el pago de los depósitos judiciales, antiguamente eran cancelados a través de consignaciones en las cuentas de los juzgados del Banco Agrario, por lo cual se generaban comisiones para el Banco e IVA sobre estas, incrementando notablemente los gastos. Por lo cual, se optó por cancelar estos depósitos judiciales a través de la plataforma PSE del Banco Agrario, generando así un ahorro de veinticinco millones cuatrocientos once mil setecientos veintiocho pesos (\$25.411.728) a la fecha de finalización del periodo de práctica empresarial.

Paralelamente a los anteriores puntos se fueron identificando cada uno de los procedimientos de pago dependiendo si eran beneficiarios propietarios, poseedores o tenedores o si por otra parte debían hacerse depósitos judiciales o costas judiciales, así mismo, dentro de cada una de estas vías se pueden realizar pagos a notarias o a diferentes entidades. En consecuencia, la organización empresarial contempla diferentes tipos de pago para cada uno de estos procesos los cuales son manejados por diferentes áreas dentro de la misma, pero ninguna de estas modalidades de pago se encuentra actualmente consignadas como procedimientos específicos, por lo tanto una vez reuní toda la información respecto a los pagos que siempre se van a realizar dentro del proceso de constitución y legalización de servidumbre, procedí a hacer un instructivo en el cual quedara documentado tanto en un flujograma, descripción del proceso, responsable y documentos de referencia o soportes, cada

uno de los pasos que se deben realizar y que así la información y el conocimiento se pueda preservar mejor.

Por último, debo indicar que durante el desarrollo de esta práctica elaboré las siguientes bases de datos:

- Línea Palos Principal 115 Kv
- Línea Piedecuesta Rio Frio 115 Kv
- Línea Palos Conucos Florida 115 Kv
- Línea Ocaña San Alberto 115 Kv
- Línea Barranca Puerto Wilches 115 Kv
- Listado de posibles imposiciones

Y en compañía de la abogada Nathalia Buitrago, se definieron los campos indicados para algunas bases de datos, sobre las cuales realicé un control y revisión, relacionadas a continuación:

- Control Poderes
- Control Depósitos judiciales

Con estas herramientas se busca un control y organización en la información que se incluye, así como el seguimiento de los diferentes procesos que se llevan a cabo en el equipo predial, por lo que resulta necesario exhortar a los miembros del equipo predial del Área de Proyectos para que actualicen constantemente la información contenida en cada una de estas, para que así puedan cumplir los propósitos para los que fueron creadas y logren contribuir con la mejor gestión del objeto social de la compañía.

### Referencias Bibliográficas

- Código Civil Colombiano. (s.f.). *artículo 665. Dieciseisava* . Ed. Legis.
- Código Sustantivo del Trabajo. (s.f.). *artículo 430* . Bogota: Ed. Legis.
- Colombia Congreso de la República. (1994). *Ley 142, Artículo 57*.
- COLOMBIA CONGRESO DE LA REPUBLICA. (1981). *Ley 56, Art. 25*. Bogota.
- Colombia Congreso de la República. (s.f.). *Código Civil. Art 879*.
- Colombia Congreso de la República. (s.f.). *Código Civil. Artículo 937*.
- Colombia Congreso de la República. (s.f.). *Código Civil. Artículo 940*.
- Colombia, C. P. (1991 ). *Artículo 365*.
- Congreso de la República Colombia. (s.f.). *Código Civil. Art 879*.
- Constitución Política Colombia. (1991). *Artículo 365*.
- Córdoba, T. J. (2007). *Corte Constitucional Colombiana, Sentencia C-831 del 10 de octubre*.
- E.S.P, E. D. (2017). *Políticas Empresariales*. Recuperado el 10 de noviembre de 2017, de <http://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Pol%C3%ADticasempresariales.asp>
- E.S.P, E. D. (2017). *Reseña Histórica*. Recuperado el 10 de octubre de 2017, de <http://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Informaci%C3%B3ncorporativa/Rese%C3%B1ahist%C3%B3rica.aspx>
- E.S.P, ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. (2017). *Misión y Visión*. Recuperado el 10 de octubre de 2017, de

[http://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Informaci%C3%B3n corporativa/Misi%C3%B3nyVisi%C3%B3n.aspx](http://www.essa.com.co/site/%C2%BFQui%C3%A9nessomos/Informaci%C3%B3n%20corporativa/Misi%C3%B3nyVisi%C3%B3n.aspx)

Hoyos, D. R. (2001). *CONSEJO DE ESTADO, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Radicado No. 52001-23-31-000-1995-6861-01(13621) Consejero ponente: .* Bogotá, D.C. veintidós de noviembre de dos mil uno.

Pérez., J. J. (2011). *Corte Constitucional Colombiana, Sentencia C-297 del 27 de abri.*