

Como se constituye una servidumbre

Paso a paso



1. Se realiza un proceso predial y catastral
2. Se visita a los propietarios del inmueble para elaborar el inventario predial
 - i. Se realiza un reconocimiento de la franja de servidumbre y de sitios de torre en compañía del propietario
 - ii. Se identifican coberturas, cultivos y construcciones
 - iii. Se debe realizar un inventario suscrito por las partes
3. Se realiza estudio jurídico del inmueble a partir de los documentos de adquisición tales como: escrituras, resoluciones de adjudicación en caso de baldíos, sentencias, folio de matrícula inmobiliaria, certificado catastral, entre otros. Incluye:
 - i. Análisis de tradición de mínimo 10 años
 - ii. Ventas parciales, divisiones materiales, englobes, etc
 - iii. Verificación de limitaciones al dominio: hipotecas, embargos, procesos judiciales, usufructos, entre otros.
 - iv. Constancia de consulta en listas restrictivas, descartando que el inmueble en su tradición haya sido adquirido o transado por personas condenadas por delitos de terrorismo, lavado activos y conexos.
4. Se hace un cálculo de valoración de la servidumbre basado en el valor comercial del terreno, incluyendo las mejoras, cultivos y especies, y construcciones que se encuentren dentro del área.
5. Se realiza una visita al propietario para presentar la oferta y dar apertura al proceso de constitución voluntaria de la servidumbre.

Negociación exitosa:

- i. Suscripción de contrato de promesa de constitución de la servidumbre junto con los demás documentos anexos
- ii. Suscripción de la escritura pública de constitución de servidumbre en la notaría escogida por las partes
- iii. Registro de la escritura pública de constitución de servidumbre en la oficina de registro de instrumentos públicos en la que se encuentra ubicado el inmueble
- iv. Trámite del pago.

Proceso judicial de Imposición de Servidumbre de conducción de energía eléctrica:

El Grupo acude a un juez de la República para que imponga la servidumbre por algunas de estas causales:

- a. Falta de acuerdo (rechazo del ofrecimiento, guardar silencio, no comparecencia, entre otras)
- b. Imposibilidad jurídica (medida cautelar, embargo, procesos judiciales pendientes, sucesión ilíquida, falsa tradición, carecer de títulos validos de propiedad, reporte en las listas restrictivas, entre otras)



Grupo Energía Bogotá



Candelaria, Valle del Cauca



Grupo Energía Bogotá



- @GrupoEnergiaBog
- Grupo Energía Bogotá
- @GrupoEnergiaBogota
- grupoenergiabogota

Oficina principal:

Carrera 9 #73-44
PBX (571) 326 8000
Bogotá D.C. Colombia

www.grupoenergiabogota.com

Proyecto Refuerzo Suroccidental

Servidumbre, un derecho de paso

Según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) una servidumbre es una franja de terreno que se deja sin obstáculos a lo largo de una línea de transporte o distribución de energía eléctrica, como margen de seguridad y principio de precaución con el fin de tener una convivencia segura con el entorno.

Para el caso del proyecto Refuerzo Suroccidental la franja de servidumbre correspondiente es de 30 metros a cada lado para un total de 60 metros.

Proyecto Refuerzo Suroccidental

UPME 04-2014

ALCANCE

- **Subestaciones:**
Construcción de una nueva subestación Alférez 500 kV
- **Ampliación y adecuación en las subestaciones:**
Subestación Medellín 500 kV
Subestación La Virginia 500 kV
Subestación Alférez 230 kV
Subestación San Marcos 500 kV
- **426 km de líneas aproximadamente**

DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS

Antioquia

1. Heliconia
2. Armenia
3. Angelópolis
4. Amagá
5. Caldas
6. Fredonia
7. Santa Bárbara
8. Abejorral

Caldas

9. Aguadas
10. Pácora
11. La Merced
12. Filadelfia
13. Neira
14. Manizales
15. Palestina
16. Risaralda
17. Belalcázar

Risaralda

18. Marsella
19. Pereira

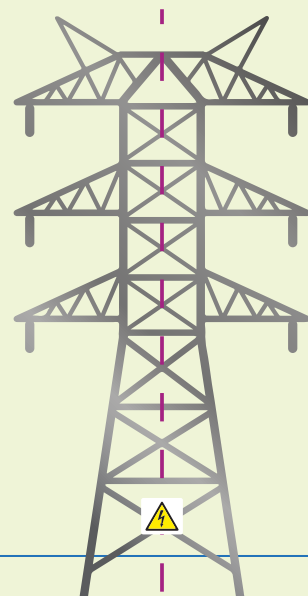
Valle del Cauca

20. Cartago
21. Obando
22. La Victoria
23. Zarzal
24. Bugalagrande
25. Andalucía
26. Tuluá
27. San Pedro
28. Buga
29. Guacarí
30. Ginebra
31. El Cerrito
32. Palmira
33. Pradera
34. Candelaria
35. Santiago de Cali
36. Yumbo



¿Por qué son importantes las servidumbres?

Franja proyecto Refuerzo Suroccidental



Las servidumbres facilitan el desarrollo de actividades de **construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura**, permitiendo transportar la energía a diferentes lugares del país, donde tú y tu familia podrán contar con la energía para realizar las actividades de la vida diaria. También garantiza que podamos tener una **interacción segura y confiable con la infraestructura**

Torre 500 kV

30 metros

30 metros

Total 60 metros

RETIE RESOLUCIÓN No. 9.0708 agosto 30 de 2013

Preguntas frecuentes

¿La servidumbre es objeto de pago?

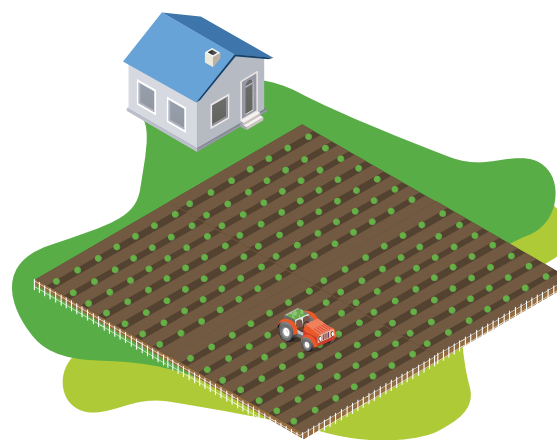
Los propietarios influenciados por la franja de servidumbre de proyectos de transmisión tienen derecho, según el Artículo 57 de la Ley 142 de 1994, a ser indemnizados proporcional a las incomodidades o perjuicios que se causen por las obras o por la infraestructura sobre el ejercicio del dominio del inmueble.

Se realiza una indemnización integral por servidumbre la cual se paga una única vez para toda la operación del proyecto, no se trata de una compra de terreno ni un arrendamiento.

¿Qué elementos se tienen en cuenta para determinar el pago de una servidumbre?

Para determinar el valor a pagar por concepto de constitución de una servidumbre, se tienen en cuenta los siguientes elementos:

- Valor del terreno:** el valor comercial del terreno lo determina una Lonja de Propiedad Raíz o una firma evaluadora, siendo este el valor la base para definir el porcentaje a pagar por el área de la servidumbre. Este varía dependiendo del uso del suelo y el área de servidumbre respecto al área total de predio
- Valor de las construcciones, mejoras y/o cultivos:** que se encuentren dentro del área de la servidumbre y que adicionalmente se vean afectadas por las obras



¿Por qué se puede avanzar con los procesos de servidumbre, aunque el licenciamiento ambiental se encuentre en trámite?

El marco normativo que reglamenta las servidumbres es la Ley 56 de 1981, esta norma, entre otras, determina que los proyectos de transmisión de energía eléctrica son proyectos de utilidad pública, y define los procesos relacionados con las servidumbres para la transmisión de electricidad en el mismo sentido.

La Ley 142 y 143, son las leyes que reglamentan los servicios públicos, en ellas se faculta a las empresas que los prestan para establecer servidumbres para la prestación de los mismos, así que por Ley las empresas de servicios públicos pueden adelantar servidumbres, ya que no son aspectos regulados en el marco del trámite de licencias ambientales.



¿Qué pasará con mi casa que está ubicada por donde pasa la franja de servidumbre?

El **Grupo Energía Bogotá** procederá a realizar estudios jurídicos, técnicos, sociales y económicos dirigidos a establecer el mejor mecanismo de mitigación de impactos sobre las viviendas identificadas. Este proceso contará con la participación y consenso de la familia.

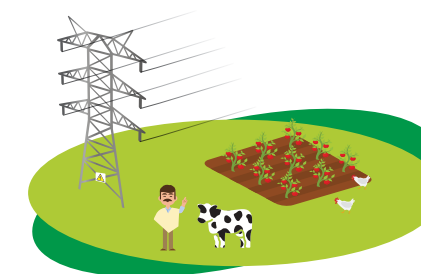
Si tienes más preguntas visita:
www.grupoenergibogota.com

¿Por qué el Grupo Energía Bogotá no compra los predios?

La servidumbre implica limitaciones al dominio más no transferencia de este, por lo que el propietario continua con el uso, goce y disfrute del bien inmueble.

¿Qué actividades son compatibles con la servidumbre?

Cultivos de bajo y mediano porte, ganadería, pastoreo, movilidad de animales y personas.



¿Cuáles son las actividades que no son compatibles con la servidumbre?

No se deben sembrar árboles de alto porte, no se permite construir edificaciones, casetas o cualquier estructura que albergue personas o animales, tampoco se debe permitir la alta concentración de personas en las áreas de servidumbre, el uso de estos espacios como lugares de parqueo o el desarrollo de actividades comerciales.



¿Qué aspectos adicionales debo tener en cuenta?

Las líneas eléctricas están diseñadas con las más altas medidas de seguridad, sin embargo, es necesario siempre evitar al máximo cualquier riesgo, para lo cual recomendamos: evitar subir a las torres de energía y abstenerse de elevar cometas en espacios cercanos a las torres.