

CONCEPTO 416 DE 2015

(22 junio)

SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Ref. Su solicitud de concepto(1)

Se basa la solicitud de la referencia en resolver diversas inquietudes relacionadas con el procedimiento legal de constitución de servidumbres de conducción de energía de eléctrica y de las consecuencias de realizar obras de conducción de energía sin haber adelantado previamente dicho procedimiento.

Antes de cualquier pronunciamiento sobre su solicitud, es preciso reiterar que los conceptos que emite esta Oficina Asesora Jurídica se formulan con el alcance previsto en el Artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo(2), lo que quiere decir que dichos conceptos constituyen orientaciones y puntos de vista que no comprometen la responsabilidad de la Entidad, ni tienen carácter obligatorio ni vinculante.

En esa medida, se tiene que la naturaleza y alcance de los conceptos jurídicos emitidos por la Oficina Asesora Jurídica de esta Superintendencia, es la de apreciaciones o puntos de vista que bien pueden ser acogidos o no por parte de las personas que hacen uso de esta herramienta como criterio de interpretación. De ello se sigue, que no es obligatorio su acatamiento, puesto que no tienen efectos jurídicos directos sobre la materia de que tratan, en consideración a que no se constituyen en actos administrativos que decidan situaciones particulares y concretas.

Ahora bien, en relación con sus inquietudes, y previo a dar respuesta a las mismas, en el orden en que estas fueron planteadas, consideramos pertinente exponer algunos aspectos generales en torno a la constitución de servidumbres de energía eléctrica, así:

En primer lugar, es importante indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 142 de 1994, los prestadores de servicios públicos, en general, podrán promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de bienes que requieran para la prestación de los servicios a su cargo, dada la calidad de esenciales de dichos servicios, así como el hecho de que la construcción de infraestructura dedicada a su prestación es de interés general.

Sin embargo, dicha facultad no es absoluta, pues está sujeta al control de la legalidad de sus actos así como a acciones de responsabilidad por acción y omisión en el uso de los citados derechos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Esto, por supuesto, siempre que la servidumbre haya sido debidamente constituida.

Por su parte, el artículo 56 de la citada Ley, señala que son de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas.

De lo anterior, se colige que la utilización del suelo debe cumplir con la función social de la propiedad, de manera que se materialice el derecho constitucional de todos los habitantes del territorio nacional, de acceder a los servicios públicos domiciliarios.

Así mismo, la Ley 142 de 1994 en su artículo 57, otorga a los prestadores de servicios públicos la facultad de pasar por predios ajenos las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios ajenos; remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren en esos predios; transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia en esos predios, lo anterior sin desconocer el derecho de propiedad que reside en cabeza del propietario del predio afectado a quien se le señala el derecho de indemnización por perjuicios e incomodidades en los términos establecidos en la Ley 56 de 1981.

Esta norma, es decir la Ley 56 de 1981, hace referencia a los procesos judiciales de expropiación e imposición judicial de servidumbres, cuya

competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Código de Procedimiento Civil, corresponde a la jurisdicción civil, habida cuenta de que dicha jurisdicción conoce de todo asunto que no esté atribuido por la ley a otras jurisdicciones. Dichos procedimiento judicial sólo podría obviarse, en casos en los cuales las partes dispongan de sus derechos a través de mecanismos contractuales, en los que se acuerde libremente la constitución de la servidumbre o la compra y o venta del predio que se requiere para una obra de infraestructura dedicada a la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Dicho lo anterior, se responde:

1. ¿Cuál es el procedimiento legal que se debe seguir para efectos de constituir servidumbre de conducción de energía eléctrica por parte de las hidroeléctricas?

2. ¿Si en determinado predio, no se llevó a cabo el procedimiento adecuado para la constitución de una servidumbre de conducción de energía eléctrica, cuál es el conducto legal a seguir para realizar la legalización de su respectiva constitución?

(...) 4. ¿De no existir la respectiva anotación en el Certificado de Libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el cual se discrimine los linderos y la existencia de una servidumbre de conducción de energía eléctrica en determinado predio, esto es considerado como inexistente de la legalización de la misma?

El procedimiento para la imposición forzosa de servidumbres de servicios públicos en Colombia, es el estatuido en la Ley 56 de 1981; en todo caso, se deja claro que tanto la empresa de servicios públicos como el propietario de un terreno requerido para la construcción de infraestructura dedicada a dichos servicios, pueden obviar la aplicación de dicha Ley, en el caso de que ambos estén de acuerdo en torno al costo de la negociación de la servidumbre, caso en el cual la constitución de la misma, se regirá por lo que las partes acuerden en desarrollo del principio de autonomía de la voluntad privada. Lo mismo aplica, por supuesto, para el caso de compra de predios requeridos para el desarrollo de proyectos, en donde las partes pueden obviar la aplicación de la Ley 56 de 1981 y del procedimiento de expropiación, siempre que estén de acuerdo en la compra y venta de los predios que se requieran.

Ahora bien, realizada de forma legal, ya sea por acuerdo o por imposición judicial, la constitución de una servidumbre, la misma deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, con el fin de que la misma pueda ser oponible a terceros, en la medida que la anotación en el folio constituye el único instrumento de publicidad idóneo para demostrar que la servidumbre existe.

De otra parte, y para responder la segunda de sus inquietudes, es necesario indicar que si una empresa ocupó sin servidumbre o expropiación un predio privado, ello no implica que no pueda adelantar el proceso de negociación con el propietario para la constitución la servidumbre o la compra de su predio, o el judicial tendiente a la imposición judicial de la servidumbre o la expropiación, en la medida en que la Ley no restringe dicha posibilidad, por el hecho de que el prestador no haya aplicado los procedimientos de Ley de forma previa al desarrollo de las obras de infraestructura que requiera. Sin embargo, en dicho caso, el prestador deberá responder ante el propietario del predio por todas las afectaciones que haya causado su actuar, y deberá indemnizarlo en la forma en que negocien las partes, o en que lo determine la jurisdicción civil ordinaria, habida cuenta de que lo que se discute en este punto es un asunto relativo a la propiedad de bienes inmuebles.

3. ¿En qué sanciones administrativas incurre la entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios, cuando omite el procedimiento legal para la constitución de servidumbre de conducción de energía eléctrica, y aun así ya se encuentra la ocupación de determinada área donde se halla instalada la respectiva torre de conducción de energía eléctrica?

En torno a este punto, es necesario anotar que la autoridad administrativa de vigilancia de los prestadores de servicios públicos domiciliarios, es la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, quien no obstante ello, sólo puede vigilar los actos de sus vigiladas, en tanto estos puedan afectar a usuarios determinados, y siempre que no existan competencias cruzadas en la materia con otra entidad.

En el caso de ocupaciones no autorizadas de predios de terceros, no es posible determinar la afectación de usuarios de servicios públicos, por lo que esta Superintendencia no podría entrar a sancionar las violaciones que hagan las empresas del derecho a la propiedad que tienen los dueños u ocupantes de un inmueble en particular.

De otra parte, y dado que no existe ninguna otra autoridad administrativa que tenga competencia respecto de este tema, consideramos que la fijación de las indemnizaciones y sanciones a que haya lugar por la ocupación no autorizada de propiedad privada, deberá ser determinada por la jurisdicción civil ordinaria.

5. ¿Qué derecho le asiste al propietario de determinado bien, si en su predio existe una servidumbre de conducción de energía eléctrica que en la actualidad no se ha legalizado conforme a los procedimientos establecidos por el legislador?

6. ¿Cuál es el termino de caducidad o prescripción, con relación al derecho y a la acción, que le asiste al propietario de determinado bien, donde en su predio existe una servidumbre de conducción de energía eléctrica que en la actualidad no se ha legalizado conforme a los procedimientos establecidos por el legislador?

No es clara su pregunta. Si en un predio existe una servidumbre, es decir un derecho de paso o uso que se ha constituido bien por el acuerdo de las partes, o bien por la decisión de un juez, la misma existe ante la Ley y no requeriría de legalización alguna.

Cosa contrario es que la servidumbre sea de hecho, es decir, no exista jurídicamente pero si fácticamente por la ocupación no autorizada que de un predio haga un prestador del servicio público domiciliario de energía eléctrica.

En este segundo caso, tanto el prestador como el usuario afectado podrán acudir a mecanismos de negociación o transacción directa en desarrollo del principio de autonomía de la libertad y de libertad de negociación y contratación, y si estos fracasan el prestador podrá buscar en cualquier tiempo la imposición de la servidumbre o la expropiación de los predios que requiera haciendo uso de la Ley 56 de 1981, o el usuario a la reclamación de sus derechos y de los perjuicios que se le hayan causado, a través de las demandas de responsabilidad civil extracontractual que considere y que podrá presentar en cualquier tiempo, mientras tenga derecho sobre el predio afectado, ante la jurisdicción civil ordinaria.

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la siguiente dirección: www.superservicios.gov.co/basedoc/. Ahí encontrará normativa,

jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios y en particular los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,

MARINA MONTES ÁLVAREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Álvaro Orlando Jiménez Pérez – Abogado Asesor Grupo de Conceptos

Notas al Final:

1. Radicado 20155290284392

Tema: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES EN MATERIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El procedimiento judicial para la imposición forzosa de una servidumbre o para la expropiación de un predio que se requiera para prestar un servicio público domiciliario, se encuentra regulado en la Ley 56 de 1981, y a él habrá de acudirse siempre que las partes de manera autónoma, no sean capaces de resolver su diferencias en torno a la constitución acordada de la servidumbre o a la compra y venta pacífica de un bien inmueble,

2. Ley 1437 de 2011.