

# Como se constituye una servidumbre

## Paso a paso



1. Se realiza una evaluación inicial del estado del predio
2. Se visita a los propietarios para hacer el inventario de sus bienes
  - i. En compañía del propietario o su delegado se realiza el reconocimiento de la franja de servidumbre y de sitios de torre, si es el caso
  - ii. Se identifican coberturas, cultivos y construcciones
  - iii. Una vez realizado el inventario, de ser posible, se suscribe por las partes
3. A partir de documentos tales como: escrituras, resoluciones de adjudicación en caso de baldíos, sentencias, folio de matrícula inmobiliaria, certificado catastral se hace un estudio de títulos teniendo en cuenta:
  - i. El análisis de tradición de mínimo 10 años
  - ii. Si tiene ventas parciales, divisiones materiales, englobes, entre otros
  - iii. Si tiene hipotecas, embargos, procesos judiciales, usufructos, entre otros
  - iv. Se llevan a cabo las consultas 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 presenta la oferta al propietario para dar inicio al proceso de constitución voluntaria de la servidumbre.

**Negociación exitosa:**

  - i. Se suscribe el contrato de promesa de constitución de la servidumbre junto con los demás documentos anexos
  - ii. Se suscribe la escritura pública de constitución de servidumbre en la notaría escogida por las partes
  - iii. Se registra la escritura pública de constitución de servidumbre en la oficina de registro de instrumentos públicos en la que se encuentra registrado el inmueble
  - iv. Por último, se realiza el trámite del pago de servidumbre

En el caso del proceso judicial de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica, el **Grupo Energía Bogotá**, 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)



GrupoEnergíaBogotá



Subestación La Guaca. Tena, Cundinamarca.



GrupoEnergíaBogotá



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

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

[www.grupoenergiabogota.com](http://www.grupoenergiabogota.com)

## Servidumbre Proyectos de transmisión

**Proyecto  
Norte**

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**

# Proyecto Norte

UPME 03-2010

## ALCANCE

- Construcción de la nueva subestación Chivor II 230 kV
- Construcción de la nueva subestación Norte 230 kV
- Construcción de una línea en doble circuito 230 kV desde Chivor II 230 kV hasta la subestación existente Chivor 230 kV con una longitud aproximada de 8 km
- Construcción de una línea doble circuito 230 kV con una longitud aproximada de 99 km desde subestación Chivor II 230 kV hasta la subestación Norte 230 kV
- Construcción de un doble circuito 230 kV con una longitud aproximada de 55 km desde la subestación Norte 230 kV hasta la subestación Bacatá 230 kV
- Ampliación de dos bahías en la subestación Bacatá 230 kV

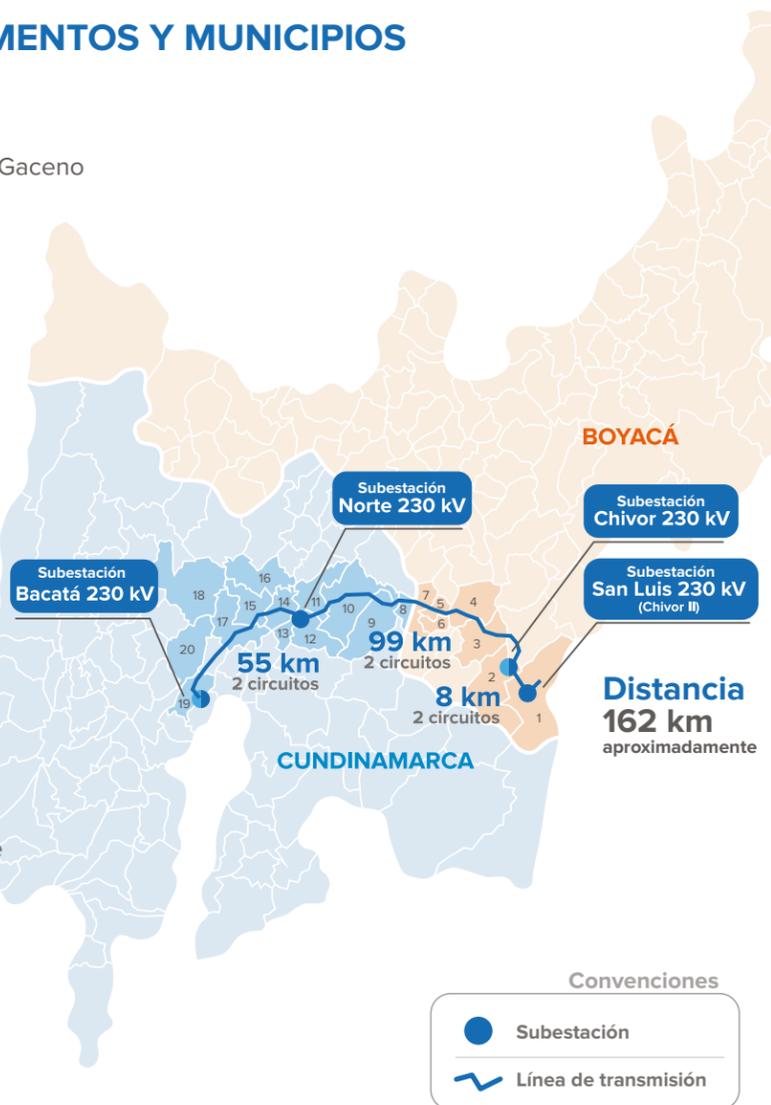
## DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS

### Boyacá

1. San Luis de Gaceno
2. Santa María
3. Macanal
4. Garagoa
5. Tenza
6. Sutatenza
7. Guateque

### Cundinamarca

8. Tibirita
9. Machetá
10. Chocontá
11. Suesca
12. Sesquilé
13. Gachancipá
14. Nemocón
15. Cogua
16. Zipaquirá
17. Tabio
18. Subachoque
19. Madrid
20. Tenjo



Convenciones

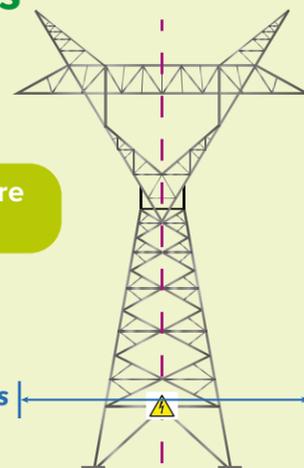
- Subestación
- Línea de transmisión

## ¿Por qué son importantes las servidumbres?

Franja de servidumbre proyecto Norte

Torre 220/230 kV

16 metros



16 metros  
Total 32 metros

Circuito Doble

RETIE RESOLUCIÓN No. 90.708 agosto 30 de 2013.  
Zonas de Servidumbre, numeral 22.2 h. Ministerio de Minas y Energía

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 Norte la franja de servidumbre correspondiente es de 16 metros a cada lado para un total de 32 metros.

## Preguntas frecuentes

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

La Ley 56 de 1981 en su artículo 16 y la Ley 142 de 1994 en el artículo 56 determinan que los proyectos de transmisión de energía eléctrica son de utilidad pública e interés social. De acuerdo a estas leyes las empresas dedicadas a prestar este servicio pueden llevar a cabo los procesos relacionados con las servidumbres. Así que por Ley las empresas de servicios eléctricos pueden adelantar servidumbres, ya que **no son aspectos regulados en el marco del trámite de licencias ambientales.**



### ¿La servidumbre es objeto de pago?

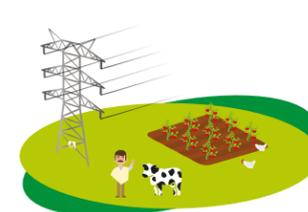
Sí. Por la servidumbre se realiza una indemnización integral por la cual se paga una única vez para toda la operación del proyecto ya que no se trata de una compra de terreno ni de un arrendamiento sino del pago por las mejoras, construcciones, los cultivos y las especies que se encuentren dentro de la servidumbre asociada al predio.



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

Para determinar el valor a pagar por la 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 avaluadora, este es 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 el Grupo Energía Bogotá no compra los predios?

El **Grupo Energía Bogotá** no compra los predios, ya que la servidumbre eléctrica esta impuesta por mandato legal en todo el territorio colombiano. Esto quiere decir que el proceso de la servidumbre limita el dominio de la propiedad, pero no la transferencia de esta, por esa razón los propietarios mantienen su condición sobre el inmueble. Recordemos que el proceso de servidumbre hace parte de los proyectos de utilidad pública e interés nacional.

### ¿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 tampoco están permitidos.



RETIE RESOLUCIÓN No. 90.708 agosto 30 de 2013. Numeral 22.2 C. Ministerio de Minas y Energía

### ¿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.

### ¿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.grupoenergiabogota.com](http://www.grupoenergiabogota.com)