EMPRESA DE ENERGÍA DEL BAJO PUTUMAYO S.A E.S.P

Guía

Para La Constitución De Servidumbres Eléctricas

www.eebpsa.com.co

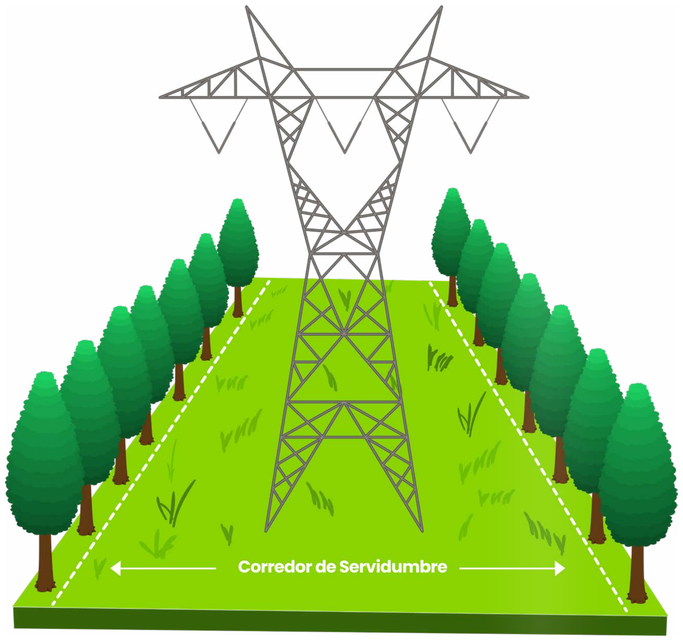
@eebputumayo

PRESENTACIÓN

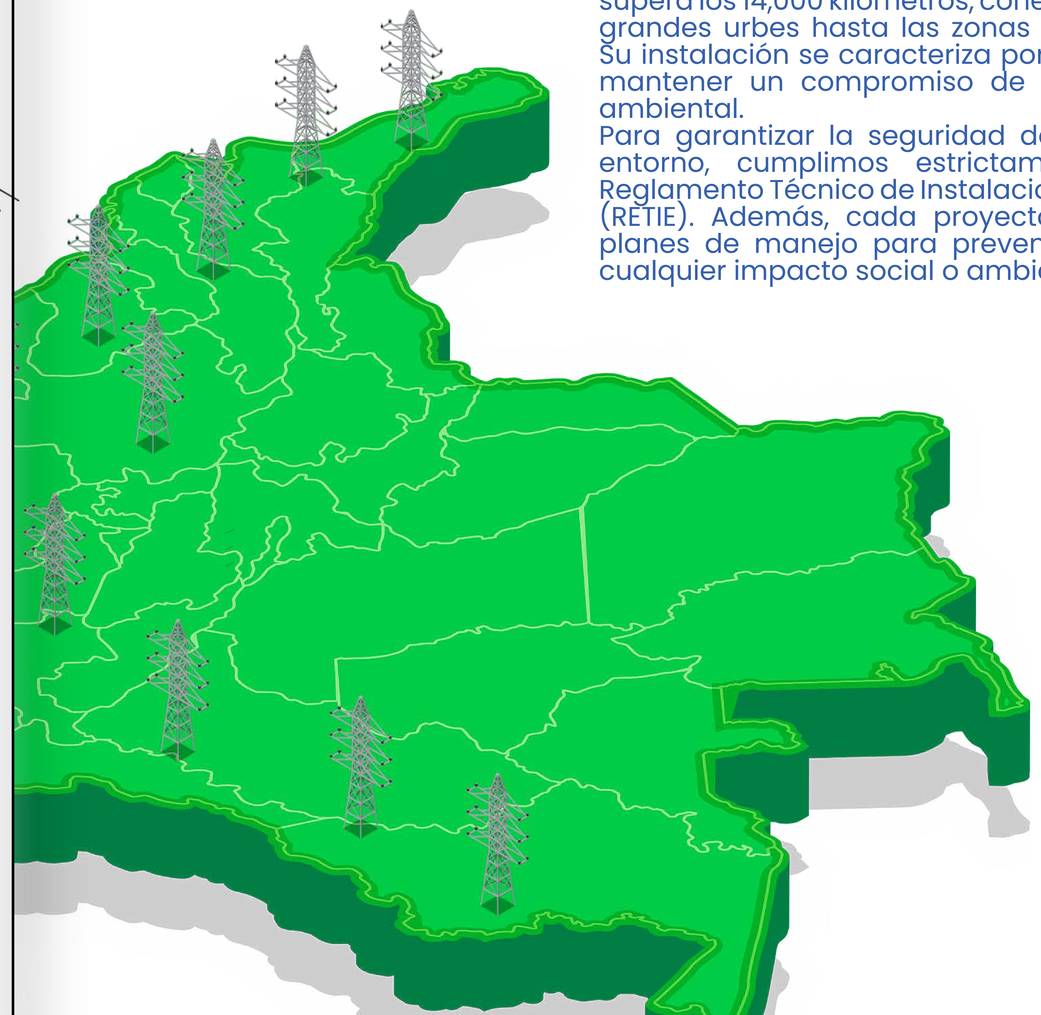
El suministro de energía eléctrica es un servicio fundamental para el bienestar de la sociedad. Por esta razón, la infraestructura necesaria para su generación y transporte se cataloga legalmente como una labor de utilidad pública e interés social.
Las líneas de transmisión son las encargadas de movilizar la energía desde las plantas de generación (hidroeléctricas, solares, eólicas, entre otras) hasta los centros de consumo.

¿Cómo funciona la transmisión?

Este proceso se realiza mediante torres metálicas estratégicamente distanciadas y conectadas por conductores protegidos. El terreno sobre el cual se despliegan estos elementos se denomina **corredor de servidumbre.**



En Colombia, contamos con una red que supera los 14,000 kilómetros, conectando desde grandes urbes hasta las zonas más remotas. Su instalación se caracteriza por ser ágil y por mantener un compromiso de bajo impacto ambiental.
Para garantizar la seguridad de la vida y el entorno, cumplimos estrictamente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Además, cada proyecto cuenta con planes de manejo para prevenir y mitigar cualquier impacto social o ambiental.

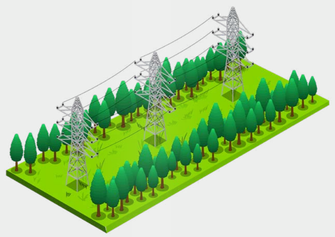


LA SERVIDUMBRE ELÉCTRICA:

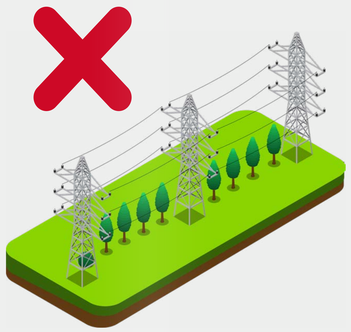
Conceptos Clave

La servidumbre es el derecho de paso que el dueño de un predio concede a la empresa para construir, operar y mantener la infraestructura eléctrica en una sección de su propiedad.

- **Compensación única:** A cambio de este permiso, el propietario recibe un pago económico por una sola vez, formalizado mediante un contrato legal.



- **El Corredor de Seguridad:** Es la franja de terreno a cada lado del eje de la línea establecida para garantizar la seguridad y permitir labores de mantenimiento. Según el RETIE, el ancho de esta zona depende del voltaje: Líneas de 230,000 voltios: 15 metros a cada lado del eje. Líneas de 500,000 voltios: 30 metros a cada lado del eje.



- **Usos permitidos y prohibiciones:** Para proteger a la comunidad, en esta franja NO se permiten construcciones (casas, bodegas, escuelas, etc.) ni árboles de gran altura. No obstante, el propietario SÍ puede continuar con actividades agropecuarias de bajo porte, como cultivos de pan coger (maíz)

Es fundamental aclarar que la servidumbre no es una expropiación. Usted sigue siendo el dueño de su tierra; simplemente se establece una limitación para permitir el tránsito del personal técnico y asegurar la continuidad del servicio.

ETAPAS DEL PROCESO DE CONCERTACIÓN

Buscamos siempre el acuerdo voluntario con los propietarios a través de los siguientes pasos:

1. **Acercamiento Inicial:** Un gestor de la empresa lo contactará para programar una visita al predio.
2. **Reconocimiento del Terreno:** Se realiza un recorrido por el área de la futura servidumbre junto a profesionales sociales para identificar torres y realizar un inventario de mejoras (cultivos, cercas, etc.).
3. **Valoración Técnica (Avalúo):** Expertos determinan el valor de la compensación basándose en precios comerciales locales y la documentación catastral.
4. **Negociación:** Se presenta la propuesta al propietario. Si existen dudas, el dueño puede solicitar un peritaje externo (como el IGAC) o buscar asesoría en la Personería Municipal.
5. **Oferta Formal:** Se entrega un documento oficial con las condiciones para su revisión y respuesta.
6. **Formalización y Pago:** Una vez aceptada, se firma el contrato ante notaría, se registra en la Oficina de Instrumentos Públicos y se efectúa el pago acordado. En los casos de posesión, solo llegaría hasta la firma del contrato y pago de la compensación.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Qué ocurre si no hay acuerdo?

Al ser un proyecto de interés general, si no se logra un consenso, la ley permite que un Juez imponga la servidumbre tras una inspección judicial. En este escenario, el propietario deberá asumir los costos legales y de defensa. La E.E.B.P pagaría la compensación que ordene un Juez.

¿Cómo se manejan las posesiones o sucesiones?

- Poseedores: Si se demuestra una posesión pacífica y continua, se firma un contrato de ocupación permanente y se paga la compensación, aunque no se realice registro público por falta de título.
- Sucesiones: Se realiza un estudio de títulos para reconocer el derecho a los herederos legítimos según corresponda (intestada o liquidada).

¿Qué pasa si la servidumbre afecta la mayor parte de mi predio?

Si la afectación supera el 70% del área total, la empresa tiene la obligación legal de comprar el predio completo. Si a pesar de esto el dueño prefiere conservar la propiedad, se le indemniza por el 100% del valor comercial de la franja afectada.

¿Debo seguir pagando el impuesto predial?

Sí, dado que la titularidad del inmueble permanece a nombre del propietario, la responsabilidad tributaria se mantiene.

¿Ante quién puedo acudir si hay daños o incumplimientos?

La empresa dispone de canales para
Peticiones, Quejas y Reclamos (PQR). Además, los ciudadanos pueden acudir a la Personería, Defensoría del Pueblo o autoridades ambientales para velar por sus derechos.

EMPRESA DE ENERGÍA DEL
BAJO PUTUMAYO S.A E.S.P

Generamos Desarrollo con Energía

@eebputumayo

www.eebpsa.com.co