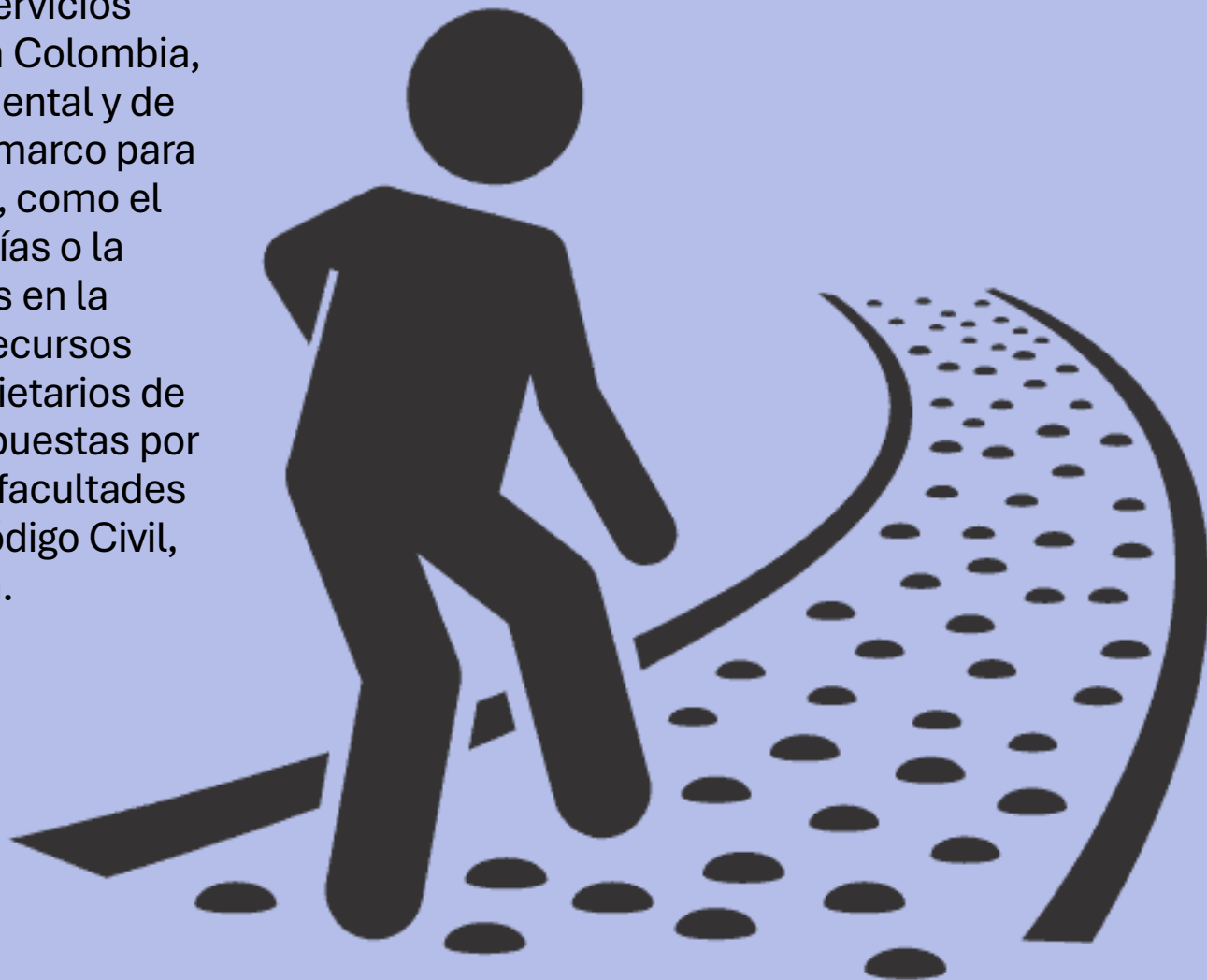


El [Decreto 1076 de 2015](#) (y sus modificaciones como el Decreto 1075 de 2015 que habla de servidumbre para empresas de servicios públicos), regula las servidumbres en Colombia, especialmente las de carácter ambiental y de servicios públicos, estableciendo el marco para su imposición, ejercicio y extinción, como el derecho de paso para acceso a vías o la instalación de redes, con énfasis en la sostenibilidad, la protección de recursos naturales y los derechos de los propietarios de predios, indicando que deben ser impuestas por entidades públicas o empresas con facultades legales, y que se extinguen por el Código Civil, por desuso o por confusión.



Las zonas de reserva y protección de la línea férrea son franjas alrededor de las vías destinadas a la seguridad operacional y el dominio público, estableciendo distancias mínimas (como 8 metros o más, a veces hasta 40m o 70m) donde se prohíben construcciones y se regula el tránsito vehicular, buscando prevenir accidentes y asegurar el mantenimiento, aunque las medidas exactas varían según la legislación nacional (ANI en Colombia) y local, y pueden reducirse en zonas urbanas.





Constitución Política de Colombia

Establece la competencia de los municipios para el ordenamiento territorial (art. 311 y 313).



Ley 388 de 1997

Obligatoriedad, forma y contenido de los POT, PBOT y EOT.



Ley 388 de 1997

Distribuye competencias en materia de ordenamiento territorial.



Ley 1551 de 2012

Establece que es función de los municipios formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial.



Decreto 1077 de 2015

Reglamenta y complementa las disposiciones de la Ley 388 de 1997.



Acuerdo o decreto que adopta el POT

Instrumento de planificación territorial del nivel municipal.



Los **Planes de Ordenamiento Territorial**

(POT) son instrumentos clave de planificación en Colombia que definen cómo se usarán y desarrollarán el suelo urbano y rural de municipios y distritos, estableciendo normas para viviendas, vías, parques, zonas protegidas y servicios, con el objetivo de guiar el crecimiento futuro y mejorar la calidad de vida de la población a largo plazo. Existen diferentes tipos de planes (POT, PBOT, EOT) según el tamaño de la población, y son esenciales para acordar el desarrollo físico del territorio, orientando la inversión pública y privada.





Las **expropiaciones judiciales** se refieren al proceso legal mediante el cual el Estado adquiere la propiedad de un bien privado por motivos de **utilidad pública** o **interés social**, bajo el control y supervisión de un juez.

A diferencia de una expropiación administrativa (donde hay acuerdo o decisión directa del gobierno), la vía judicial ocurre generalmente cuando no hay consenso sobre el precio o la necesidad de la obra.



Aspectos clave en 2026:

- **Intervención Judicial:** Un juez civil o contencioso-administrativo debe validar que se cumplan los requisitos legales y garantizar el debido proceso para el propietario.
- **Justiprecio (Indemnización):** El núcleo del proceso judicial suele ser fijar el valor real del bien. En 2026, las valoraciones deben considerar no solo el valor comercial actual, sino también los daños y perjuicios ocasionados por la pérdida del inmueble.
- **Garantías Constitucionales:** Se basa en el derecho a la propiedad privada, el cual solo puede ser limitado mediante el pago de una indemnización previa y justa.

En Colombia, la reglamentación de las **expropiaciones judiciales** para 2026 se fundamenta en un marco normativo que equilibra la facultad estatal de adquirir bienes para el bien común con el derecho a la propiedad privada.

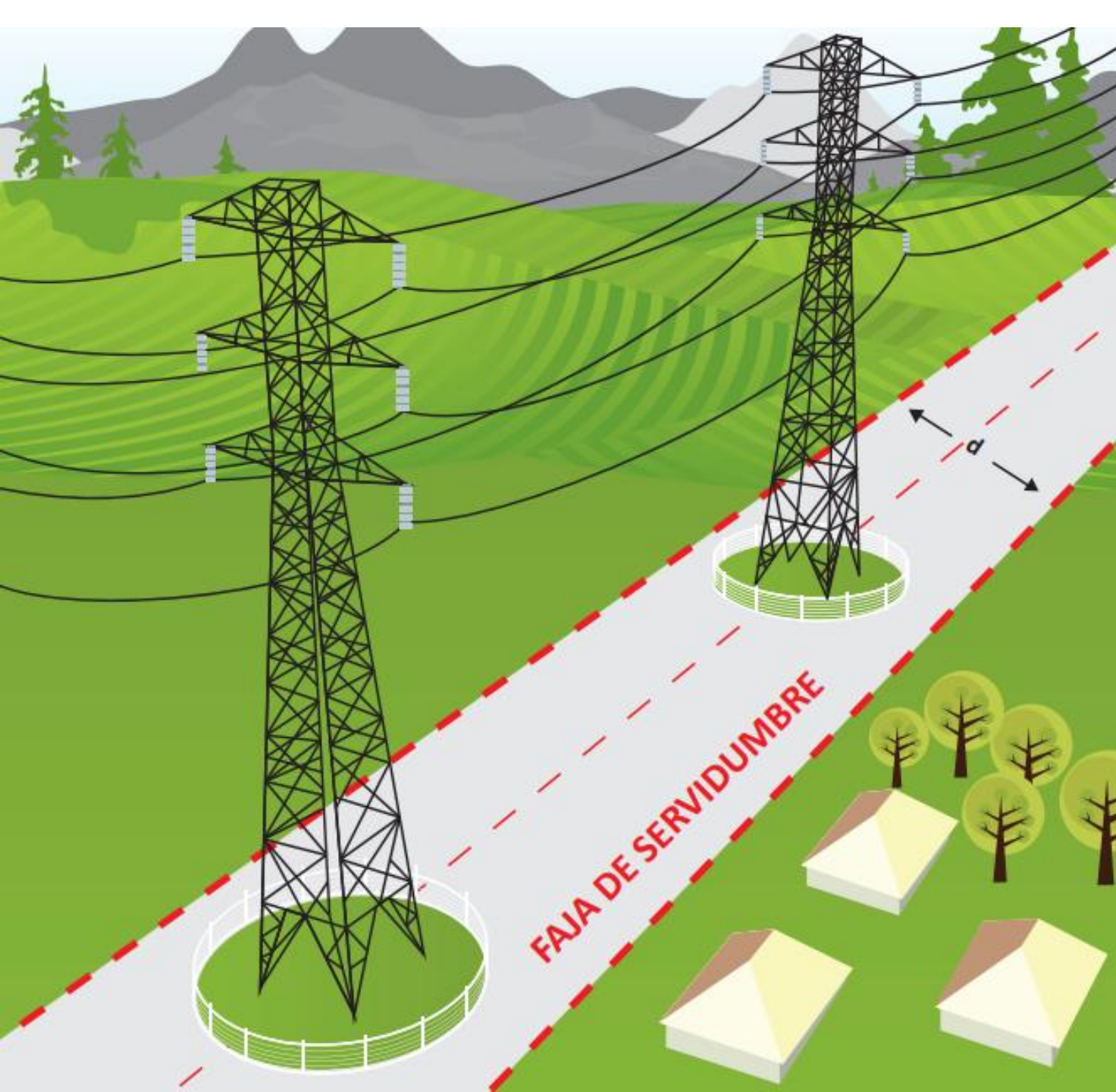
Marco Legal Principal

- **Constitución Política (Art. 58):** Establece que la expropiación requiere una sentencia judicial previa e indemnización.
- **Código General del Proceso (Art. 399):** Regula el procedimiento técnico de la demanda de expropiación, definiendo contra quién se dirige y los tiempos procesales.
- **Ley 388 de 1997:** Normativa sobre desarrollo territorial que define los motivos de utilidad pública (como vivienda de interés social o renovación urbana).
- **Ley 1682 de 2013:** Reglamenta procesos específicos para infraestructura de transporte.



Marco Legal y Competencia - SERVIDUMBRE

- **Código General del Proceso (Art. 376):** Regula el proceso judicial para la imposición, modificación o extinción de servidumbres.
- **Código Civil (Art. 879):** Define la servidumbre como un gravamen impuesto sobre un predio en beneficio de otro de distinto dueño.
- **Juez Competente:** Es el juez civil del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble.



Para una [servidumbre eléctrica](#) de 110 kV, la medida común es un ancho total de **20 metros**, es decir, **10 metros a cada lado del eje** de la línea, tanto para torres como para postes, aunque esto puede variar ligeramente según la normativa local y si es un circuito simple o doble, siendo crucial consultar las normas específicas del país y la compañía eléctrica para confirmación.

Indemnización y compensación son términos relacionados pero con matices; la **indemnización** es una suma de dinero para reparar un daño o perjuicio, buscando dejar a la persona como estaba antes del evento, mientras que la **compensación** puede ser más amplia, incluyendo esa reparación económica pero también otras formas de resarcimiento (materiales, morales, o para reconstruir un proyecto de vida), como las que da el Estado a víctimas o las que se dan en despidos laborales o divorcios, siendo la indemnización un tipo de compensación económica.



La importancia del tema valuatorio en la servidumbre y expropiación radica en **garantizar una compensación justa y legal** para el propietario afectado, estableciendo el valor real del inmueble y los perjuicios causados (terreno, mejoras, cultivos, daños), evitando conflictos y asegurando que el interés público prevalezca con equidad, ya que un avalúo preciso es clave para definir el monto indemnizatorio en procesos de utilidad pública, como la imposición de servidumbres para redes de servicios.

