

**Comentarios y Recomendaciones a  
Reglamentación de Servidumbres**

**Comisión de Electrónica y Telecomunicaciones**



**Asociación Colombiana de Ingenieros**

**Abril de 2016**

## I. Presentación ACIEM

ACIEM es la Asociación Colombiana de Ingenieros, gremio profesional de la ingeniería en Colombia con 59 años de existencia (1957 – 2016) y Cuerpo Técnico Consultivo del Gobierno Nacional (Ley 51 de 1986).

Para cumplir con su misión institucional, la Asociación cuenta con diez (10) Comisiones de Estudio integradas por cerca de 200 profesionales, quienes Ad Honorem aportan sus conocimientos y experiencias en los siguientes sectores estratégicos:

- *Aeroespacial*
- ***Electrónica y Telecomunicaciones***
- *Energía*
- *Ética*
- *Infraestructura de Transporte*
- *Integración y Promoción Profesional*
- *Gestión de Activos y Mantenimiento*
- *Promoción y Desarrollo Empresarial*
- *Reglamentos Técnicos de Construcción*
- *Televisión*

Los análisis y comentarios del presente documento son el resultado del trabajo realizado por la Comisión de Electrónica y Telecomunicaciones, integrada por profesionales vinculados al sector de Telecomunicaciones/TI, quienes han elaborado los análisis y aportes al proyecto de decreto por el cual se reglamentan las actuaciones administrativas que adelante la Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC) para imponer mediante acto administrativo servidumbres sobre predios, a solicitud de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, de acuerdo con el procedimiento previsto en el Capítulo II del Título II de la Ley 56 de 1981.

## **II. Consideraciones generales**

La finalidad de los servicios públicos domiciliarios es social y por eso su reglamentación incluye disposiciones especiales, sin la necesidad de acudir a la expropiación total o parcial de la propiedad privada. Esta especialidad no es aplicable a los servicios que se prestan en un régimen de libre competencia, ya que en ellos las empresas buscan beneficios económicos.

La imposición de servidumbres en favor de una empresa, implica limitar los derechos inherentes a la propiedad privada y entregarlos a una empresa que, a través de este beneficio mejorara su posición de mercado frente a sus competidores, permitiéndole también aumentar sus utilidades, todo esto, mediante el aprovechamiento de bienes que no le pertenecen.

De otra parte, la utilización de terrazas, lotes, oficinas, apartamentos, entre otros para instalar elementos que implican peligro para la salud, como antenas, equipos eléctricos y demás, por parte de una cantidad indeterminada de empresas privadas que buscan una utilidad económica, en concepto de ACIEM, representa un detrimento para los propietarios, ya que por esta vía puede someterse a las familias y los residentes de los inmuebles a condiciones de eminente peligro en su salud, debido a la radiación electromagnética de las antenas y de los equipos eléctricos de potencia, cuya radiación puede ser aún más perjudicial.

Los inmuebles que pueden ser objeto de esta limitación a la propiedad pueden verse sometidos a una servidumbre de acceso y uso obligatorio permanente por parte de los empleados de la empresa a la que se le reconozcan los derechos de uso de la propiedad privada de otro ciudadano.

ACIEM considera que en caso de que los proveedores de servicios requieran bienes ajenos, deberán libremente negociar con el propietario, respetando en todo caso sus derechos.

Tanto es así, que una entidad bancaria o financiera, que también presta servicios indispensables para la sociedad, no se vale de la servidumbre para instalar cajeros electrónicos, sino que los adquiere mediante la negociación, y sin violentar derechos legítimamente adquiridos.

### **III. Base legal**

#### **Inaplicabilidad de la Ley 142 de 1994:**

El artículo 47 de la Ley 1753 de 2015, adiciona a las funciones de la CRC, la siguiente:

*“Conocer y decidir a prevención respecto de las actuaciones administrativas de imposición de servidumbres sobre predios, a solicitud del proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones, y en los términos de los artículos 56, 57 y del Capítulo III del Título VII de la Ley 142 de 1994. Lo anterior para garantizar la prestación de los servicios de telecomunicaciones y sin perjuicio de que el proveedor de redes y servicios pueda promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.*

*Para adelantar los procesos de servidumbre por acto administrativo la Comisión de Regulación de Comunicaciones seguirá lo dispuesto sobre este particular en el Capítulo II del Título II de la Ley 56 de 1981”.*

La Ley 1341 de 2009 estableció en su artículo 73 que:

*“A las telecomunicaciones, y a las empresas que prestan los servicios de telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil en el sector rural y larga distancia no les será aplicable la Ley 142 de 1994 respecto de estos servicios”*

Por lo anterior, en concepto de ACIEM, la Ley 142 de 1994 referenciada en el artículo 47 de la Ley 1753 de 2015, solamente hace referencia a los Servicios Públicos Domiciliarios y a las redes y operadores de dichos servicios, razón por la cual, hoy en día a ningún servicio de telecomunicaciones le es aplicable la ley 142 de 1994.

#### **Imposición de Servidumbres**

Por su parte la Ley 56 de 1981, *“por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras”*, se refiere exclusivamente a la imposición de servidumbres para los servicios de energía y de acueducto, y no refiere a los servicios de telecomunicaciones.

Las servidumbres son una carga o afectación extrema a la propiedad privada y por lo tanto las mismas deben estar previstas claramente en la ley, no solo en cuanto a que autoridad puede imponerlas, sino además respecto de quien es el sujeto y el objeto de esta afectación.

Si bien el artículo 47 de la Ley 1753 de 2015 asigna a la CRC como autoridad para imponer las servidumbres que pudieran existir en la ley, no define ni crea la servidumbre misma. El texto se limita a remitir a la ley 142 y a la ley 56 las cuales no prevén servidumbres para redes o servicios de telecomunicaciones.

Es más, el texto de la ley establece que la CRC conoce: *“respecto de las actuaciones administrativas de imposición de servidumbre sobre predios...”* lo cual implica que debe existir el referente legal de la servidumbre por vía administrativa, aspecto que no sucede y por tanto si bien hay un responsable funcional, existe un vacío legal en cuanto al objeto mismo de la función.

En conclusión, no existe en la Ley una previsión sobre servidumbres por vía administrativa que sea aplicable a favor de proveedores de redes o servicios de telecomunicaciones, y por tanto el regulador carecería de competencia para imponer las servidumbres.

Para ACIEM, si se busca crear esta figura, previamente debe tramitarse en el Congreso de la República una ley al respecto la cual determine el objeto, el procedimiento y el competente, ya que este tipo de imposiciones afectan la propiedad privada.

#### **IV. Normas aplicables**

La imposición de una servidumbre no puede ser arbitraria, pues cuando ello refiere a la instalación de infraestructura, debe cumplirse con las normas del caso, en especial con las licencias y permisos de las autoridades municipales y con el lleno de requisitos que incluye el cumplimiento de los POT, todo ello dentro del respeto a la autonomía de las entidades territoriales.

En el mismo sentido y para el caso de infraestructura de redes inalámbricas, debe atenderse a las normas sobre límites a la radiación, así como todos los reglamentos en materia de instalaciones eléctricas.

## **V. Normas sobre protección a la salud humana**

Existe hoy en día una gran preocupación ciudadana ante la incertidumbre del impacto de la radiación en la salud humana, y en especial considerando que a la fecha no se ha cumplido con la fijación de límites de distancias máximas que ordenó la Corte Constitucional.

Este decreto tal como se propone abriría la puerta para que los operadores instalen antenas en cuanto predio quisieran sin mayor información y control, pudiendo afectar la ciudadanía dueña de cada predio y sin límite alguno a la potencia de radiación que pudiera existir en cada uno, considerando que las actuales normas no obligan a realizar mediciones a las redes móviles.

Ya no solo se vería abocado un residente a no saber si la antena vecina cumple o no con los límites de radiación, si no que se podría imponer la colocación de estos elementos en su propio predio.

## **VI. Permisos previos**

En cualquier caso y en concepto de ACIEM, se deben imponer como requisitos para la solicitud de imposición de una servidumbre, el cumplimiento de los permisos y licencias que se requieran, incluyendo: licencias de construcción, permisos de aeronáutica civil, permisos ambientales, cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), cumplimiento de normas sobre límites a la radiación, entre otros, y siempre respetando la totalidad de normas de uso de suelo y demás contenidas en los POT y normas relacionadas aplicables en cada municipio.

## **VII. Cálculo de afectación de valor de un predio**

Tratándose de infraestructura para redes móviles, el hecho de imponer la incorporación a un predio limitaría el desarrollo futuro del mismo según evolucionan las normas de tratamiento del suelo (por ejemplo, ante cambios de uso de suelo y posibilidad de mayores índices de edificabilidad, se limitaría el desarrollo, pues ello implicaría demoliciones y construcciones nuevas que no podrían ser realizadas) y puede generar múltiples casos de potenciales daños imposibles de cuantificar.

### **VIII. Recomendaciones ACIEM**

- a) No debe expedirse el decreto propuesto por ser inconveniente para la sociedad en su conjunto y carecer de sustento legal en cuanto al objeto mismo de la servidumbre.
- b) Vale la pena destacar que por esta vía, no puede sustraerse el cumplimiento de las normas aplicables para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, en especial los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y las normas ambientales.
- c) En concepto de ACIEM, para el despliegue de infraestructura, previamente deben reglamentarse los límites de radiación, incluirse obligaciones de medición y publicidad, así como el estricto cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Eléctricas (RETIE) en cuanto a los equipos soporte de energía que se instalan.

La anterior recomendación tiene como sustento, el mandato establecido por la Corte Constitucional y la aplicación del principio de precaución en defensa de la protección de la salud de la población.

Dichos análisis, ACIEM los ha compartido recientemente con el Ministerio y con la ANE sobre la necesidad de reglamentación de campos electromagnéticos (CEM) en antenas de telecomunicaciones, los cuales valdrían ser considerados como referencia en el proyecto de decreto.

- d) Se propone realizar un inventario detallado sobre el cumplimiento de permisos de construcción, ambientales y de aeronáutica civil para la infraestructura de radiobases ya existente de cada proveedor de servicios móviles y empresas proveedoras de infraestructura, de modo que ello permita a las autoridades evaluar el real riesgo de incumplimiento de las normas al que se enfrentaría y que podría desbordarse aún más en el escenario de servidumbres indiscriminadas que propone el decreto”.