

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander

TRIBUNAL SUPERIOR

Distrito Judicial de Cúcuta

SALA CIVIL - FAMILIA

En San José de Cúcuta, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: VERBAL – SIMULACION-

Rad. 1ª Inst. 54001-3153-006-2016-00388-01. Rad. 2ª Inst. 2020-0118-01.

DEMANDANTE: CLAUDIA ELOISA VILLAMARIN MARTINEZ

DEMANDADO: MELVIN HURTADO HERNANDEZ, ELVER BLADIMIR HURTADO HERNANDEZ, NUBIA ANDREA CLAROS ROMERO, ELIBIA ORTIZ CORZO, LUZ MARINA HURTADO HERNANDEZ, LUBDY VEGA PEREZ, MARITZA PABON ROMERO, SOCIEDAD TRECTES S.A. (ANTES SOCIEDAD MELVIN HURTADO S.A.S), ALVARO JOSE TOLOZA YAÑEZ, LUZ MARINA RUBIO VARGAS, SOR DANIELA PEREZ ROA Y LUIS ALIRIO CARREÑO CORREA.

Magistrado Ponente, Dr. SIGFRIDO ENRIQUE NAVARRO BERNAL

Justifica la presencia de las diligencias en esta instancia por haber sido remitido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, para tramitar el **recurso de apelación** interpuesto por el apoderado de la parte demandante y los demandados ELVER BLADIMIR HURTADO HERNANDEZ, LUZ MARINA HURTADO HERNANDEZ, ELIBIA ORTIZ CORZO y MARITZA PABON ROMERO, contra el auto de fecha 23 de julio de 2020, que negó el decreto de consecución de pruebas documentales en aplicación de los prescrito en el numeral 10 del artículo 78 y el artículo 173 del Código General del Proceso.

Revisada las piezas procesales enviadas vía electrónica para efectos de tramitar el recurso de apelación, obra auto de fecha 12 de agosto de 2020, por medio del cual se declaró desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra el auto de fecha 23 de julio de 2020. Si bien contra esa decisión el apoderado judicial que representa la parte actora interpuso los recursos de reposición y subsidio apelación, se hace necesario aclarar que en las copias remitidas no se avizora la providencia emitida por el juzgado de primera instancia restableciendo la decisión de conceder el recurso de apelación incoado.

Pertinente es precisar además que en el auto de fecha 23 de julio de 2020, que concedió el recurso de apelación, se ordenó remitir copia del escrito presentado por el apoderado de la parte demandante para descorrer el traslado de los medios exceptivos de mérito formulados por la parte demandada, la que no fue digitalizada.

Tampoco se observa en el expediente virtual constancia de haberse cumplido con el trámite previstos en el 326 del CGP, relacionado con el traslado del recurso de apelación de auto.

Por lo anterior, toda vez que las piezas procesales referenciadas son ineludibles para efectos de resolver el recurso de apelación, resulta necesario devolver el expediente a la juez de primera instancia para que proceda a subsanar las faltas anotadas en los párrafos que anteceden.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta,

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: DEVOLVER** el proceso de la referencia a la JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA, para que proceda a subsanar las falencias anotadas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** Subsanada la omisión observada remitir la actuación, incluyendo el medio magnético de la audiencia de fecha 23 de julio de 2020, al Despacho del Magistrado Sustanciador para resolver el recurso de apelación formulado contra el auto de fecha 23 de julio de 2020. Ofíciase en tal sentido al juzgado.

## **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
SIGFRIDO ENRIQUE NAVARRO BERNAL  
Magistrado

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “*firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada*”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional



**DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE CÚCUTA  
SALA CIVIL – FAMILIA  
(Área Civil)**

**ÁNGELA GIOVANNA CARREÑO NAVAS  
Magistrada Ponente**

Declarativo – Verbal de Mayor Cuantía  
Radicación 54405-3103-001-2018-00283-02  
C.I.T. 2020-0067

APROBADA SEGÚN ACTA DE LA FECHA

San José de Cúcuta, veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020)

Esta Sala de Decisión adscrita a la Sala Civil - Familia del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en cumplimiento de lo preceptuado en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020, procede a emitir sentencia escrita mediante la cual se resuelve el **recurso de apelación** debidamente sustentado e interpuesto por la parte demandante dentro del **Proceso Declarativo – Verbal de Mayor Cuantía**, promovido por la **Oficina de Diseño Cálculos y Construcciones Limitada “Odicco Ltda.”**, representada legalmente por Luis Alfredo Quintero Torrado, Gerente, en contra de **Agua de Los Patios S.A. E.S.P.**, regentada por Hugo Alberto Fuentes Parada.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Pretensiones y Hechos**

En la demanda con la que se dio inicio al asunto en precedencia referenciado<sup>1</sup>, su gestor solicitó, en síntesis, como pretensión principal, que se

---

1 Folios 64 a 80 cuaderno principal físico. Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “017Demanda.pdf”- Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/017Demanda.pdf?CT=1601477682920&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/017Demanda.pdf?CT=1601477682920&OR=ItemsView)

ordene la *“restitución total e íntegra de las redes, ubicadas en el proyecto urbanístico Sierras del Este, Municipio de Los Patios; redes que constan de diámetro 6 PVC Biaxial PAVCO de dos mil ciento noventa (2.190) metros lineales de red hidráulica, un (1) hidrante, válvula de cierre en diámetro 6, tres (3) cajas para válvulas, una (01) ventosa y válvula de purga diámetro tres 3”*; y en el evento de que no fuese *“posible la entrega (restitución) de las redes”*, suplica como pretensión subsidiaria: *“que se condene a la empresa Aguas de Los Patios S.A. E.S.P. al pago de (...) \$ 369.222.441.00, por concepto del valor económico, de las redes instaladas y ubicadas en el proyecto urbanístico Sierras del Este, del Municipio de Villa del Rosario (Sic)”*, monto sobre el que instó indexación *“al momento de la sentencia”*. También rogó que se condene en costas a la entidad demandada.

Se plantea en esencia, para fundamentar las señaladas pretensiones, que la sociedad Odicco Ltda. inició, en el año 2013, *“el proyecto de urbanización del sector denominado Sierras del Este en el municipio de Los Patios, y respecto del cual obtuvo la Licencia de Construcción No. 13-0145 de 2013 expedida por la Alcaldía de Los Patios”*; que para dicho proyecto la sociedad Agua de Los Patios exteriorizó *“su interés en suministrar el servicio”* público de acueducto *“mediante oficio de fecha ocho (08) de noviembre del año 2012, No. 140-11376-08-11-2012, en la cual afirmaron la disponibilidad de los servicios”*.

No obstante, pone de presente que como la empresa de servicios públicos le manifestó que en el sector del proyecto *“no disponían de redes”* ni tenía *“el capital económico”* para su *“instalación”*, *“era el constructor quien debía realizar los estudios técnicos especializados, así como también, la adecuación y la instalación de las redes bajo las condiciones técnicas necesarias para prestar el servicio”*. Por lo tanto, *“con dineros propios”* llevó a cabo *“la construcción, instalación e implementación de las redes”*, de las cuales hizo entrega a la sociedad demandada mediante acta del *“tres (03) de julio de 2013”*, en la que quedó indicado que *“el costo de las redes instaladas (...), ascendió (...) a la suma de (...) \$369.222.441.00”*.

Aduce que en *“virtud de lo establecido en el art. 135 de la ley 142 de 1994”* las redes instaladas *“le pertenece[n]”*, propiedad que es reconocida por la demandada pues ha sido por ésta requerida para *“realizar mejoras o reparaciones de las redes”* conforme dan cuenta los oficios Nos. 105-22722-06-12-2016, 105-22877-26-12-2016, y 105-22945 proferidos por la convocada a juicio.

Agrega que *“nunca ha cedido o transferido a ningún título, ni oneroso, ni gratuito, la titularidad del derecho de dominio que le asiste sobre (sic) las redes”,* y que de acuerdo con *“las leyes especiales que rigen la materia de servicios públicos – ley 142 de 1994, decreto reglamentario 302 de 2000 y 3050 de 2013-, el prestador está obligado a restituir al urbanizador – constructor los dineros invertidos en la instalación, ejecución y reparación, de las redes de acueducto”.*

## 1.2 Trámite de primera instancia

Admitida la demanda el 21 de febrero de 2019<sup>2</sup>, se ordenó darle el trámite del proceso verbal de mayor cuantía previsto en la normatividad legal vigente. Además, no se decretaron las medidas cautelares rogadas, decisión confutada por la parte actora mediante los recursos de reposición y en subsidio apelación. El primero fue desfavorablemente despachado en auto del 6 de mayo de 2019 –folios 105 y 106 cuaderno físico principal<sup>3</sup>–; el segundo, resuelto en proveído del 16 de agosto de la misma anualidad que confirmó aquella decisión –folios 10 al 13 cuaderno físico No. 2<sup>4</sup>–.

La sociedad AGUA DE LOS PATIOS S.A. E.S.P. se notificó conforme a las ritualidades dispuestas en los artículos 291 y 292 C.G. del P.<sup>5</sup>, y en uso de su derecho de defensa, por conducto de apoderado judicial, presentó oposición a las pretensiones<sup>6</sup> bajo el argumento de que fue la empresa demandante la que *“solicitó el servicio”,* siendo su *“obligación (...) dar el servicio y dar disponibilidad, conforme las normas en materia”,* las que prevén que es obligación del *“constructor (...) hacer las redes y la entrega de las mismas”,* y que al momento de enajenar *“pasan a ser de los copropietarios que adquirieron unidades residenciales”.* Aclara que no es

2 Folio 86 cuaderno principal físico. Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “021Auto20190221AdmiteDemanda.pdf”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/021Auto20190221AdmieDemanda.pdf?CT=1601482388218&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/021Auto20190221AdmieDemanda.pdf?CT=1601482388218&OR=ItemsView)

3 Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “028Auto20190506NoReponeConcedeApelacion.pdf”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/028Auto20190506NoReponeConcedeApelacion.pdf?CT=1601483155807&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/028Auto20190506NoReponeConcedeApelacion.pdf?CT=1601483155807&OR=ItemsView)

4 Expediente híbrido cuaderno No. 2, digitalización en bloque No. “001InterlocutoriApelacion-CuadernoCompilado.pdf”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%202/Interlocutorio%20Apelaci%C3%B3n%20202019-0159-01/001InterlocutoriApelacion-CuadernoCompilado.pdf?CT=1601483323615&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%202/Interlocutorio%20Apelaci%C3%B3n%20202019-0159-01/001InterlocutoriApelacion-CuadernoCompilado.pdf?CT=1601483323615&OR=ItemsView)

5 Folios 91 al 103 cuaderno principal físico.

6 Folios 120 al 139 cuaderno principal físico. Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “030ContestacionDemandaAnexos.pdf”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/030ContestacionDemandaAnexos.pdf?CT=1601483940204&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/030ContestacionDemandaAnexos.pdf?CT=1601483940204&OR=ItemsView)

cierto que el demandante haya “reparado las redes” pues lo que ha efectuado son arreglos de “las calles donde han extendido las redes locales por las malas ejecuciones de las mismas”, y resalta que no tiene la “obligación (...) de responder por un valor económico, ya que es obligación de las constructoras o de los propietarios de las unidades residenciales”. Con apoyo en ello formuló las excepciones de i) “COBRO DE LO NO DEBIDO”; ii) “INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN” y iii) “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA”.

### 1.3 Sentencia de Primera Instancia

La primera instancia concluyó con sentencia proferida el día veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Civil del Circuito de Los Patios <sup>7</sup> que declara probada “las excepciones de falta de legitimación tanto activa como pasiva planteadas por la parte demandada” (ordinal 1º) y, consecuentemente, no accede a las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la parte demandante (ordinales siguientes).

Como fundamento de su decisión, sostuvo la sentenciadora, en síntesis, que “sin mucho esfuerzo” observa que las disposiciones sobre acueducto son claras y “no necesitan de interpretaciones” para establecer “cuáles son las redes primarias y secundarias”. De ahí que “no deben tener secuencia las apreciaciones personales del común o de experto en la materia” para colegir que el “diseño y construcción” de la denominada “red secundaria” corresponde a los urbanizadores.

Señaló que cuando “las acometidas de las redes de alcantarillado y de agua fueron conforme a la ley entregadas” a una empresa “de servicios públicos, estas no pueden retornar a manos del constructor: primero, porque se entraría a pasar a ser una servidumbre de paso de aguas establecida por la ley, y segundo, ya siendo estas dentro de la urbanización como de propiedad de cada uno de los usuarios, si ha sido parte del valor del inmueble de la urbanización, estos serían los encargados

---

7 DVD obrante a folio 279 Ibídem, récord de grabación 58:38 a 01:46:35. Expediente digitalizado cuaderno No. 1, actuación No. “068ContinuacionAudicencialInstruccionJuzgamientoCP\_ 0225092558581.wmv”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fdes02scftscuc%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2F2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS%2FPROCESOS%20CIVILES%2FC%2EI%2ET%2E%202020%2D0067%2D02%2F54405%2D3103%2D001%2D2018%2D00283%2D00%2FCdno%2E%20No%2E%201](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fdes02scftscuc%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2F2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS%2FPROCESOS%20CIVILES%2FC%2EI%2ET%2E%202020%2D0067%2D02%2F54405%2D3103%2D001%2D2018%2D00283%2D00%2FCdno%2E%20No%2E%201%2F068ContinuacionAudicencialInstruccionJuzgamientoCP%5F0225092558581%2Ewmv&parent=%2Fpersonal%2Fdes02scftscuc%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2F2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS%2FPROCESOS%20CIVILES%2FC%2EI%2ET%2E%202020%2D0067%2D02%2F54405%2D3103%2D001%2D2018%2D00283%2D00%2FCdno%2E%20No%2E%201)

*con obligación legal para hacer el mantenimiento de las mismas, aunque las empresas tienen la facultad para hacer parte de su inspección”. Por ende, “al no poderse reclamar del demandado las pretensiones solicitadas de la demanda”, consideró meritorio “declarar la falta de legitimación de la parte demandante como activa en contra de la parte demandada como pasiva”, y con venero en ello denegó las pretensiones.*

Notificada la providencia en estrados, fue apelada por el mandatario de la sociedad actora siendo concedido el recurso, planteando los siguientes reparos<sup>8</sup> frente a tal decisión:

1. Sostiene *“que en ningún momento se transfirió el derecho de dominio”*; luego, como *“según las leyes civiles es el propietario”*, se encuentra *“legitimado para solicitar las restituciones o las devoluciones de su propiedad, es decir de sus cosas”*.
2. Aduce que lo intentado con la acción se circunscribe a la recuperación de *“la posesión del bien”* que entregó *“a Agua de Los Patios, (...), mediante prueba documental (...) de fecha 3 del mes de julio de 2013, [que] se titula (...) acta de entrega”*. De ahí que insistió en que el *“debate procesal no se cernía sobre quién debía reparar las redes o si estas eran matrices o no”*, ya que el *“centro del debate”* no es otro que *“la propiedad y los derechos sobre la propiedad”* pues *“no hay ninguna norma que [disponga que] el constructor pierde o cede a título de donación su propiedad, lo que habla [la norma aplicable a estos asuntos] es de obligaciones de quién debe construir, quién debe hacer mantenimiento”*.
3. Con apoyo en lo antepuesto y en los artículos 176 (apreciación de las pruebas), 164 (necesidad de la prueba), 280 (contenido de la sentencia) y 281 (congruencia de la sentencia) procesales, advirtió que la parte demandada *“nunca expuso la falta de legitimidad por activa”*, luego esta corresponde a *“una excepción declarada oficiosamente por la operadora de justicia en el análisis jurídico que hace del caso”*.
4. Recordó que *“cuando la propiedad cede para beneficiar una función social, al propietario se le indemniza bien sea mediante un proceso administrativo o un proceso judicial, y esto es sabido por todos aquellos que estudiamos el derecho y ejercemos la profesión, luego quizás el operador centró la*

---

<sup>8</sup> *Ibidem*, récord de grabación 01:46:44 a 01:55:07.

*argumentación en debates que no habían sido planteados”, por manera que si “simplemente (...) se quiere conjeturar [esa entrega que hizo] es una especie de usufructo o comodato o préstamo de uso”, pero no puede cercenársele “el derecho (...) a querer recuperar el bien de su propiedad”.*

5. Finalmente, compendió que esgrime una *“falta de congruencia en cómo se planteó la demanda, el análisis de las pruebas que no fue en conjunto (...), y una excepción con la cual decide el despacho jamás planteada por el extremo pasivo.”*

Y al descorrer el traslado concedido para sustentar el recurso conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, la parte actora empezó por traer a colación que construyó e instaló la red de acueducto reclamada, razón por la cual conforme a las disposiciones legales citadas colige que le asiste su derecho a la propiedad sobre las mismas; y como las entregó a la parte demandada pero sin despojarse de ese atributo que solo da el dominio, en su sentir le compete a la convocada restituirlas, o en su defecto, como tal circunstancia *“podría causar una serie de traumatismos y afectaciones a otros ciudadanos”,* pagar la sumas de dinero que invirtió en las mismas, especialmente porque conforme a lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto 302 del 2000, así como lo dictaminado por el perito, esa red es de índole matriz o primaria; y como fue realizada por el demandante, la empresa de servicios públicos demandada debe ser condenada a lo pretendido por el actor. Es más, de llegarse a colegir que es una red local o secundaria, igualmente deben retribuírsele los recursos que invirtió en la misma pues el legislador no ha configurado ninguna especie *“que genere como efecto la transmisión tácita y forzosa de la propiedad a título gratuito”.* Con todo, culminó indicando que *“cuestiona la decisión”* porque la falladora de instancia, de un lado, *“analizó con ligereza los hechos, pretensiones, pruebas, y en general, el derecho reclamado”,* y del otro, la valoración probatoria no se realizó *“en conjunto”,* ni se aplicaron o tuvieron en cuenta *“las reglas de la experiencia y una sana crítica en atención y materialización de las garantías constitucionales”.*

La parte no apelante, en su réplica, en síntesis, califica que es inadmisibles aspirar a *“quitar las redes secundarias de conducción de agua a las unidades residenciales que el mismo demandante construyó y vendió”.* También dice que su adversaria *“no precisó los reparos sobre la sentencia en su momento procesal”.*

Finalmente, los apoderados de los contendientes cruzaron sendos memoriales con los cuales el demandante hace una “*aclaración [a la] Intervención*” de su contradictor y este último blandió “*observaciones*” sobre el particular, escenario atípico que no genera eco al interior de la pugna judicial.

## 2. CONSIDERACIONES

Se satisfacen a plenitud los presupuestos jurídicos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio, ya que se cuenta con una demanda que reúne los requisitos de ley, con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso, y éste se adelantó ante funcionario competente.

Corresponde entonces a la Sala, atendida la limitante que el inciso primero del artículo 328 impone al funcionario de segunda instancia, determinar si, tal y como lo sostiene la parte actora, **i)** erró la *a quo* en la interpretación de la situación fáctica y de las pretensiones de la demanda al declarar la falta de legitimación en causa tanto por activa como por pasiva, y **ii)** hace presencia una indebida valoración probatoria, todo lo cual conllevó a que se profiriera sentencia desfavorable a sus aspiraciones.

Para resolver esos problemas jurídicos, de una parte, debe tenerse muy en cuenta que conforme al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta visto a folio 2 al 7 del cuaderno principal, la sociedad Odicco Ltda. (demandante) es una persona jurídica creada a través de la Escritura Pública No. 526 del 18 de marzo de 1985 corrida en la Notaría 2ª del círculo de Cúcuta, cuyo objeto social principal, entre otros, es “*la construcción de proyectos de vivienda de todo tipo y en cualquier de sus ramas, ejecución de toda clase de trabajos relativos e[n] ingeniería civil en cualquiera de sus ramas, bien sea en la realización de estudios de investigación, construcción o interventorías de obras; elaboración de presupuestos, planos y diseño, (...) participación en todo tipo de negocios inmobiliarios como la compra y venta de lotes, casas, apartamentos, fincas y en general celebrar todo clase de actos, operaciones y contratos que tengan relación directa con las actividades que integran el objeto principal*”. Puede aseverarse entonces, que para el momento en que se concedió por parte de la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del municipio de Los Patios la Licencia de

Construcción No. 13-0145 del 1 de agosto de 2013 para llevar a cabo el proyecto urbanístico denominado “Sierras del Este”, dicha persona jurídica era avezada en la consolidación de ese tipo de proyectos inmobiliarios.

De otra parte, la convocada a juicio, esto es, la empresa AGUA DE LOS PATIOS S.A. E.S.P., conforme al adosado certificado de existencia y representación legal (folios 8 al 15 cuaderno físico) fue constituida mediante Escritura Pública No. 2349 del 26 de julio de 2007 de la Notaría 3ª de Cúcuta, para dedicarse, como parte de su objeto social, a *“la operación, ampliación, rehabilitación, mantenimiento y gestión comercial de la infraestructura y administración de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del municipio de Los Patios”*. Por lo tanto, para el momento de las tratativas del licenciamiento otorgado a su adversaria, conocía y tenía experiencia en su función como prestadora del servicio público de acueducto y alcantarillado en el municipio al que se encuentra habilitada para dicho suministro.

Ahora, para poder establecer si la empresa demandada –Agua de Los Patios S.A. E.S.P.–, está obligada a soportar las reclamaciones del actor tendientes a que restituya o reivindique 2.190 metros líneas de red hidráulica que fueron instalados por el urbanizador Odicco Ltda. para dotar de acueducto *“el proyecto urbanístico Sierras del Este”* ubicado en el municipio de Los Patios o en su defecto pagar la suma de dinero que ese constructor invirtió en la misma, y colegir así mismo si la demandante ciertamente está facultada para elevar su reclamación, menester resulta precisar las obligaciones legales y convencionales a las que quedaron compelidos los aquí contendientes con ocasión de la adecuación e instalación de la red necesaria para el suministro de agua en el proyecto habitacional antedicho, pudiéndose concluir desde ya, que en virtud de la ley y los convenios celebrados entre las partes, es indiscutible que la urbanizadora está legitimada para elevar las súplicas planteadas y la empresa de servicios públicos accionada es la llamada a responder a sus pretensiones, lo que delantamente permite colegir el desatino de la juzgadora de primer nivel al declarar probada la excepción de la falta de legitimación en causa por pasiva planteada y oficiosamente estimar que tampoco estaba legitimada la sociedad demandante para rogar lo pretendido, tal y como se explicará a fondo acorde con las argumentaciones que seguidamente se exponen.

Sea lo primero precisar, que las normas o disposiciones que la Sala tendrá en cuenta para la resolución de este asunto, solo serán las vigentes al momento del proyecto urbanístico y de la consecuente entrega de la red de acueducto objeto de

reclamación (año 2013). Ello, por cuanto las partes se valen y traen a colación en sus intervenciones disposiciones e incluso conceptos que son ulteriores a la situación fáctica, y como es lógico, al no existir para la época de los hechos genitores de la controversia, no pueden servir de báculo para desatar esta lid.

Aclarado lo anterior, por averiguado se tiene que un proyecto urbanístico requiere de un licenciamiento que dé fe del cumplimiento de las normas urbanísticas y reglamentaciones afines. En efecto, el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010<sup>9</sup>, por el cual, entre otros, *“se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas”*, prevé en su artículo 1° que la licencia urbanística es la autorización para llevar a cabo *“obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional”*. Por ende, un permiso de esa envergadura intrínsecamente certifica el *“cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.”*

La citada compilación normativa consagra en el artículo 2° varias clases de licencias<sup>10</sup>, pero importa en esta ocasión la de urbanización, la que, conforme al canon 4°, es el beneplácito previo dado por la autoridad competente<sup>11</sup> *“para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional”* (subraya la Sala). Debe relievase además, que este tipo de autorización es fundamental para la expedición de licencias de construcción consecuentes; de ahí que su aprobación cobija el plano

---

9 Actualmente compilado en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

10 1. Urbanización; 2. Parcelación; 3. Subdivisión, 4. Construcción y 5. Intervención y ocupación del espacio público.

11 *“Artículo 3°. Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.”*

urbanístico, el que debe contener “la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifiquen las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.”

En cuanto al estudio, trámite, expedición y modificación de una **licencia de urbanización**, se tiene que esta procede a solicitud de quienes puedan ostentar la calidad de titular de la misma (Art. 15), es decir, corresponde a todos aquellos sujetos enlistados en el artículo 19 del decreto al que se viene haciendo referencia<sup>12</sup>, siendo necesario adosar a la petición todos los documentos enunciados en el artículo 21<sup>13</sup>, aunque también, como lo manda el canon siguiente –Art. 22–, adicionalmente se debe aportar, entre otros, “Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia”.

Y para todos los efectos del decreto, esa disponibilidad inmediata de servicios públicos corresponde a “la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes”. Agregando la norma que “Los urbanizadores podrán

---

12 “Artículo 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

“Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

“En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.”

“Parágrafo. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.”

13 “1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

“2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

“3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

“4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

“5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

“6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

“Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas. (...)”

**asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios**, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan” (subraya y resalta la Sala).

En tratándose de esa posibilidad técnica (certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos) con que deben contar los proyectos urbanísticos, el Decreto 302 del 25 de febrero de 2000<sup>14</sup>, “*Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado*”, establece en su artículo 8<sup>15</sup> que la construcción de una red local y de todo aquello que sea necesario para materializar su conexión **es responsabilidad del urbanizador o constructor**; no obstante, su ejecución puede llevarse a cabo por la entidad que preste el servicio público, caso en el cual el usuario asumirá su costo. **Pero materializada la red local por el urbanizador, debe ser entregada a aquella entidad prestadora del servicio para efectos de su manejo, operación, mantenimiento y uso.**

La norma es del siguiente tenor:

***“La construcción de las redes locales y demás obras, necesarias para conectar uno o varios inmuebles al sistema de acueducto o de alcantarillado será responsabilidad de los urbanizadores y/o constructores; no obstante, la entidad prestadora de los servicios públicos podrá ejecutar estas obras, en cuyo caso el costo de las mismas será asumido por los usuarios del servicios.”***

***“Las redes locales construidas serán entregadas a la entidad prestadora de los servicios públicos, para su manejo, operación, mantenimiento y uso dentro de sus programas locales de prestación del servicio, exceptuando aquellas redes que no se encuentren sobre vía pública y que no cuenten con la servidumbre del caso.”***

***“Parágrafo. Cuando la entidad prestadora de los servicios públicos no ejecute la obra, exigirá una póliza de estabilidad por cuatro o más años para garantizar la estabilidad de las redes locales.”*** (resalta y subraya la Sala)

Y en su artículo 9°, modificado por el artículo 2° del Decreto 229 de 2002, facultó a las entidades que prestan el servicio público para que autoricen a los constructores o urbanizadores la realización de esa obra de conexión –red local–,

<sup>14</sup> Actualmente compilado en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

<sup>15</sup> En la actualidad se encuentra derogado por el artículo 9 del Decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013.

pero los costos que este último asuma **y que sobrepasen las necesidades del proyecto, serán reconocidos total o parcialmente por el ente autorizante** – entidad que preste el servicio público domiciliario–. Al respecto puntualiza la disposición legal:

*“Las entidades prestadoras de los servicios públicos podrán autorizar a los constructores y/o urbanizadores la construcción de las redes locales y demás obras necesarias para conectar uno o varios usuarios al sistema, de tal forma que **los costos asumidos por el urbanizador y/o constructor, QUE EXCEDAN LAS NECESIDADES DE SU PROYECTO, deberán ser reconocidos total o parcialmente por la entidad prestadora de los servicios públicos**”* (negrillas, subraya y mayúsculas, fuera del texto original)

Y si bien esos artículos 8° y 9° del Decreto 302 de 2002 fueron posteriormente derogados mediante el Decreto 3050 de 2013, pertinente es acotar, para tener en cuenta lo relativo a la ley aplicable al asunto materia de análisis, que este último entró en vigor a partir de su promulgación la que se dio el 27 de diciembre de tal anualidad, esto es, con posterioridad a la implementación de la red local en discusión.

Ahora bien, la ley que establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios –Ley 142 del 11 de julio de 1994–, dispone en su canon 135 que quien haya pagado una red, equipo y elementos con que componga una acometida externa es el propietario de la misma, y no puede la empresa encargada de su mantenimiento o reposición disponer de ella sin el consentimiento de aquél.

Tal es el texto de la norma: *“De la propiedad de las conexiones domiciliarias. La propiedad de las redes, equipos y elementos que integran una acometida externa será de quien los hubiere pagado, si no fueren inmuebles por adhesión. Pero ello no exime al suscriptor o usuario de las obligaciones resultantes del contrato y que se refieran a esos bienes.*

*“Sin perjuicio de las labores propias de mantenimiento o reposición que sean necesarias para garantizar el servicio, las empresas no podrán disponer de las conexiones cuando fueren de propiedad de los suscriptores o usuarios, sin el consentimiento de ellos”* (se resalta y subraya)

Como puede verse, la garantía del derecho a la propiedad privada, reconocida constitucionalmente en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia de 1.991, sobre las redes, equipos y elementos con que se compone una acometida salvaguarda a quien ha cancelado la misma siempre y cuando esa red hidráulica no ostente la naturalidad de inmueble por adhesión, los que, oportuno es recordarlo, son aquellos que adhieren a un inmueble y cuyas características radican en que deben servir, reportar un beneficio al predio, casa o heredad e incorporan físicamente, de manera permanente y estable a ellos, aunque puedan separarse sin detrimento de los mismos, debiendo tomarse igualmente en consideración que de conformidad con el principio general del derecho de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal (Artículo 738 del Código Civil), el dueño del fundo o inmueble es dueño de la cosa que accede o se incorpora a él, aunque queda compelido a pagar “*su justo precio u otro tanto de la misma naturaleza, calidad y aptitud*”. Dicho de otra manera, los bienes inmuebles por adherencia deben ser pagados por el propietario de la heredad a la que acceden.

Y para una mayor comprensión de lo preceptuado en ese artículo 135 de la Ley 142 de 1994, menester es acudir a lo reseñado en el Concepto Unificado SSPD-OJU-2009-01 de la Superintendencia de Servicios Públicos<sup>16</sup> para establecer las diferencias entre acometida, red interna y red local, dadas las distintas responsabilidades que esa misma ley y sus decretos reglamentarios asignan en cuanto a construcción, mantenimiento y reparación, como ya se ha reseñado.

Según el aludido Concepto, “*cuando el artículo 135 de la ley 142 se refiere a la propiedad de las conexiones domiciliarias y más concretamente a las redes, equipos y elementos que integran una acometida externa, está haciendo alusión al concepto de acometida tal como está definido en el numeral 14.1 del artículo 14 de la ley 142 de 1994*”, que la concibe como “*la derivación de la red local del servicio respectivo que llega hasta el registro de corte del inmueble. En edificios de propiedad horizontal o condominios, la acometida llega hasta el registro de corte general...*”. Por red interna se entiende en tanto, según el numeral 14.16 del invocado artículo 14, “*el conjunto de redes, tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro del servicio público al inmueble a partir del medidor. Para edificios de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al inmueble a partir del registro de corte general cuando lo*

---

16 Fuente: [https://normograma.info/ssppdd/docs/pdf/concepto\\_superservicios\\_sspd\\_oju-2009-01.pdf](https://normograma.info/ssppdd/docs/pdf/concepto_superservicios_sspd_oju-2009-01.pdf)

hubiere”, mientras que se entiende por red local “*el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad en el cual se derivan las acometidas de los inmuebles*” conforme lo consagra el numeral 14.17 de tal precepto legal.

De otra parte, conforme lo tiene establecido el artículo 129 de esa Ley 142 de 1994 en su inciso 2°, la enajenación de bienes raíces urbanos comprende la cesión de los contratos de servicios públicos, a menos que se acuerde cosa distinta, cesión que opera de pleno derecho e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio.

Con apoyo entonces en las disposiciones jurídicas referenciadas, siendo la sociedad ODICCO LTDA. la que como urbanizadora construyó e instaló la red hidráulica para surtir del servicio de acueducto el proyecto inmobiliario Sierras del Este, es incontrastable que se encuentra facultada por activa para elevar la reclamación que hace, pues al ser la que sufragó los costos de la red de acueducto le asiste la potestad de elevar las súplicas planteadas en la demanda. Y consecuentemente puede aseverarse que al ser la convocada a juicio AGUA DE LOS PATIOS S.A. E.S.P. la empresa prestadora del servicio domiciliario que recibió esa obra, recíprocamente queda llamada a responder las pretensiones de la promotora de la pugna judicial. Luego, a no dudarlo, se tiene por satisfecho el requisito que encontró ausente el juzgado de conocimiento y conforme al cual, denegó los ruegos del libelo introductorio relevándose al propio tiempo de auscultar las demás excepciones perentorias planteadas.

Cierto es que, conforme lo tiene sentado la Sala de Casación Civil, el aspecto de la legitimación en causa es una “**cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor**”<sup>17</sup>, agregando que “*Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél (...) **pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio**, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante*

---

17 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Magistrado Ponente Dr. Nicolás Bechara Simancas, 14 de agosto de 1995, Ref. Expediente N° 4268.

un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva”<sup>18</sup> (Subraya y resalta la Sala), lo que explica que es un deber del juzgador analizar su presencia en el proceso aún de oficio sin que ello permita calificar de incongruente el fallo que declare su ausencia, como en este caso lo pregona el apelante. Sin embargo, en esta oportunidad no puede predicarse, por todo lo antedicho, esa falta de legitimación que declaró la *a quo*, que fue invocada por la demandada como medio exceptivo y que en uso de sus atribuciones hizo extensiva a la parte actora, evidenciando por ende desatinada su decisión en tal sentido, por lo que ha de adentrarse la Sala, en primer término, al escrutinio del caudal probatorio a objeto de determinar la viabilidad de las pretensiones, y solo en el caso de que estas tengan probabilidad de éxito, se analizarán las demás excepciones propuestas a objeto de determinar si tienen la eficacia de derruirlas, como quiera que sobre el tema de las excepciones tiene dicho el Tribunal de Casación:

*“(...) la excepción de mérito es una herramienta defensiva con que cuenta el demandado parra desmerecer el derecho que en principio le cabe al demandante; su función es cercenarle los efectos. Apunta, pues, a impedir que el derecho acabe ejercitándose (...) A la verdad, la naturaleza de la excepción indica que no tiene más diana que la pretensión misma; su protagonismo supone, por regla general, un derecho en el adversario, acabado en su formación, para así poder lanzarse contra él a fin de debilitar su eficacia o, lo que es lo mismo, de hacerlo cesar en sus efectos; la subsidiariedad de la excepción es, pues, manifiesta, como que no se concibe con vida, sino conforme exista una derecho; de lo contrario, se queda literalmente sin contendor (...) Por modo que, de ordinario, en los eventos en que el derecho no alcanza a tener vida jurídica, o, para decirlo más explícitamente, en los que el actor carece de derecho porque este nunca se estructuró, la excepción no tiene viabilidad (...) De ahí que la decisión de todo litigio debe empezar por el estudio del derecho pretendido ‘y por indagar si al demandante le asiste. Cuando esta sugestión inicial es respondida negativamente, la absolución del demandado se impone; pero cuando se halle que la acción existe y que le asiste al actor, entonces sí es procedente estudiar si hay excepciones que la emboten, enerven o infirmen (G.J. XLVI, 623; XCI, pág. 830)’. Aparte jurisprudencial traído a colación, entre otras, en la sentencia del 9 de diciembre, expediente 6080-01 M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno”<sup>19</sup> (subraya la Sala).*

---

18 Ejusdem.

19 Sentencia de Casación No. 109 del 11 de junio de 2001, Exp. No. 6343

Conforme ya quedó determinado, erró la funcionaria de primera instancia al considerar probada la excepción de falta de legitimación en causa por pasiva, haciendo su desafuero más gravoso al estimar que tampoco la sociedad demandante estaba facultada para elevar sus reclamaciones. Por tal motivo, la Sala ha de indagar si las pretensiones de la demanda pueden ser atendidas, y, en caso positivo, pasar a pronunciarse sobre las otras excepciones propuestas de COBRO DE LO NO DEBIDO e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN para establecer si tienen la contundencia de postrar los ruegos de la accionante.

En esta oportunidad, estima la parte actora que se encuentra vulnerado su derecho a la propiedad privada de la red de acueducto externa que como urbanizador construyó para dotar del servicio público de acueducto al proyecto urbanístico “Sierras del Este” en el municipio de Los Patios, habiendo sido autorizado por la parte demandada para instalar la red hidráulica, pero ahora ésta ni le devuelve las mismas ni le reconoce las sumas de dinero invertidas.

Revisado el caudal probatorio, constituye elemento importante para la decisión, la resolución mediante la cual se concede la licencia de urbanización y el formato de licencia de la misma, toda vez que de ella no solo dimana el cumplimiento de exigencias previas, sino también las obligaciones que a futuro debían cumplirse por el constructor y por la empresa prestadora del servicio público de agua y alcantarillado.

En efecto. A través de la Resolución No. 13-0009 (L.C. No. 13-0145) proferida por la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del Municipio de Los Patios, se concedió al constructor Odicco Ltda. la licencia de urbanización de terrenos para desarrollar el “*proyecto urbanístico de uso residencial a denominar “Sierras del Este”*” (Folios 16 a 31 cuaderno físico<sup>20</sup>), por lo que, coherente con lo consignado al principio de estas consideraciones, puede decirse que el urbanizador cumplió todas normas urbanísticas y reglamentaciones para obtener esa autorización.

Dentro de los requisitos para acceder a esa licencia, se tiene que el constructor debía presentar certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio donde desarrollaría el objeto de la licencia, que no es otro que

---

20 Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “005Resolucion13-0009AlcaldiaPatios.pdf”. Link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/005Resolucion13-0009AlcaldiaPatios.pdf?CT=1601854678846&OR=ItemsView](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/005Resolucion13-0009AlcaldiaPatios.pdf?CT=1601854678846&OR=ItemsView)

el proyecto urbanístico “Sierras del Este”. Y en lo que interesa para este asunto, se certificó que el anotado proyecto contaría con el suministro de agua por parte de la empresa Agua de Los Patios, pues así quedó consignado en la resolución como se precisará con posterioridad.

Por ahora, debe agregarse que esa certificación se corrobora con el oficio No. 140-11376-08-11-2012 del 8 de noviembre de 2012 (Folios 32 cuaderno físico<sup>21</sup>), mediante el cual la empresa Agua de Los Patios indicó a la sociedad Odicco Ltda. *“que existe disponibilidad de los servicios de Acueducto y Alcantarillado al proyecto denominado Sierras del Este”*. Pero a más de ello, claramente le indicó que se requería de unos *“estudios especializados en relación al diseño urbanístico a presentar ya que la viabilidad técnica para la prestación de los servicios tiene incidencia sobre las obligaciones contractuales influyendo de forma clara los índices de calidad, eficiencia, continuidad y regularidad de la prestación de los Servicios en dicha Área de Operación, de acuerdo a lo previsto en la ley y en el contrato celebrado con el Municipio de Los Patios”*.

Además, se precisó que *“El costo de los estudios especializados requeridos de forma previa a la solicitud de viabilidad de los servicios y que determinan los puntos de conexión y las obras requeridas para los mismos deben ser cancelados, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 302 del 2000, en las oficinas”* (de Agua de Los Patios), razón por la que se dio *“traslado al Área Técnica para la correspondiente liquidación de los costos de los estudios especializados.”*

La anterior acotación fue tenida en cuenta por el constructor –Odicco Ltda.–, pues, de no ser así, no encontraría explicación que como interesado hubiese aportado *“Adicionalmente certificación de fecha 18 de febrero de 2013 firmada por OMAR GONZALO QUINTERO TORRADO (...) como representante legal de Oficina de Diseño Cálculos y Construcciones limitada Odicco Ltda. (...) que de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 certifica que **asumirá la totalidad de los costos que se generen para efectuar las conexiones a la redes matrices que sean necesarias para dotar el proyecto “Sierra (Sic) del Este”**, y además se hizo **“responsable de asumir la totalidad de los costos que se generen para efectuar***

---

21 Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “006ComunicacionAguaPatios20121102.pdf”. Link: [https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/006ComunicacionAguaPatios20121108.pdf?CT=1601855466242&OR=ItemsView](https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/006ComunicacionAguaPatios20121108.pdf?CT=1601855466242&OR=ItemsView)

**los diseños y construcción de los sistemas de acueducto y alcantarillado d**  
(Sic) **proyecto urbanístico “Sierra (Sic) del Este”** (Subraya y resalta la Sala).

Y esa obligación asumida por el constructor en efecto se cumplió. Implementada la red de acueducto, mediante “ACTA DE ENTREGA DE REDES DEL CONSTRUCTOR ODICCO LTDA A AGUA DE LOS PATIOS S.A. E.S.P.” aditada 8 de julio de 2013 (Folio 34<sup>22</sup>), el citado urbanizador, en acatamiento a lo regulado en el “Decreto 302 de 2000 y la Ley 142 de 1994”, hizo la entrega y elevó el citado documento “de acuerdo a las siguientes cláusulas”:

**“CLAUSULA PRIMERA** - Que el CONSTRUCTOR eleva la presente acta con el fin de hacer entrega de las redes locales instaladas por este mismo en el Municipio de los Patios a la E.S.P. a Agua de los Patios SA. ESP.

**“PARAGRAFO PRIMERO:** Las redes instaladas y ejecutadas por parte del CONSTRUCTOR en beneficio de los predios que hacen parte del proyecto urbanístico SIERRAS DEL ESTE.

**“CLAUSULA SEGUNDA** - Consta de la construcción en diámetro 6' PVC Biwdal PAVCO DE 2.190 metros lineales de red hidráulica, un (1) hidrante, válvula de cierre en diámetro 6", tres (3) cajas para válvulas, una (1) ventosa y válvula de purga diámetro 3, según diseños presentados por la CONSTRUCTORA y aprobados por Agua de los Patios S.A. E.S.P.

**“CLAUSULA TERCERA** - El Valor del Presupuesto (que se adjunta y que hace parte integral de la presenta acta) es de Trescientos sesenta y nueve millones doscientos veintidós mil cuatrocientos cuarenta y un pesos con treinta y ocho centavos moneda legal (\$369.222.441,38).

**“PARAGRAFO PRIMERO:** El presupuesto de la obra y/o redes a entregar fueron construida por el CONSTRUCTOR en beneficio único y exclusivo de los predios que conforman el proyecto urbanístico SIERRAS DEL ESTE y en consecuencia cualquier otra persona natural o jurídica que pretenda acceder a dichas redes, deberá realizar las compensaciones en dinero que fueran necesarias. **El CONSTRUCTOR autoriza que AGUA DE LOS PATIOS SA. E.S.P. tendrá la competencia y legitimidad para establecer y recibir los costos de conexión a las redes objeto de entrega.**

---

22 Expediente híbrido cuaderno No. 1, actuación No. “008ActaEntregaRedes.pdf”. Link: [https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/008ActaEntregaRedes.pdf?CT=1601857880639&OR=ItemsView](https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/des02scftscuc_cendoj_ramajudicial_gov_co/Documents/2020%20EXPEDIENTES%20DIGITALIZADOS/PROCESOS%20CIVILES/C.I.T.%202020-0067-02/54405-3103-001-2018-00283-00/Cdno.%20No.%201/008ActaEntregaRedes.pdf?CT=1601857880639&OR=ItemsView)

**“CLAUSULA CUARTA:** *Que se realizó Prueba Hidrostática a las Redes entregadas en presencia de Agua de los Patios S.A. E.SP. La cual concluye que las redes cumplen.*

**“CLAUSULA QUINTA:** *la E.S.P. y el CONSTRUCTOR aceptan las condiciones establecidas en los puntos anteriores estando conforme con las mismas.”* (Subraya y resalta la Sala)

Como puede verse, no solo se dio cumplimiento al marco legal obligacional que debían asumir tanto constructor como el prestador del servicio público de acueducto y alcantarillado acorde con la Ley 142 de 1994, sino que además brota que el ente que suministraría el servicio –Agua de Los Patios S.A. E.S.P.– autorizó al urbanizador para llevar a cabo las obras necesarias, frente a lo que el facultado – Odicco Ltda.– diamantinamente manifestó, al momento de solicitar la licencia, que cubriría todos sus costos, por lo que de contera relevó al ente encargado del suministro de asumir valor alguno, sin que en la reseñada acta de entrega impusiera que quien recibía la obra debía reconocer alguna contraprestación por los costos de inversión, el que como se indicó, se insiste, era de su resorte.

Tales pruebas documentales, encuentran cierta reciprocidad en las versiones dadas por las partes y su grupo de testigos.

Al efecto, Odicco Ltda., por ante su representante legal señor Luis Alfredo Quintero Torrado, al absolver interrogatorio reseñó<sup>23</sup> que cancelaron *“los diseños hasta la construcción y puesta en marcha de la tubería”*, y que todo ese sistema de acueducto y alcantarillado lo *“entregaba a Agua de Los Patios (...) para que ellos como los operadores del servicio del municipio ofrecieran el servicio de agua a través de esas tuberías”*, situación de la cual elevaron un acta que está en el proceso. Afirma que como en otros proyectos urbanísticos que lleva en ese sector tales servicios los contrató con otro operador, fue donde comenzaron *“todos los conflictos habidos y por haber”* con el demandado, pues incluso le fue exigido instalar *“unas bombas especiales con unos tanques de almacenamiento”*, pero que como *“constructor privado no puede asumir esos costos y enriquecer al Estado, ni el patrimonio de los entes territoriales haciendo obras que finalmente no le pueden permitir estar en el mercado, si yo acato el cumplimiento de esas especificaciones nuevas a lo acordado inicialmente hubiera que tenido que vender los apartamentos*

---

23 DVD obrante al folio 220 del cuaderno físico, récord de grabación 09:39 a 32:12.

*que todo el mundo vende en un peso, yo en el doble, entonces me salgo del mercado, por eso la decisión de buscar alternativa de otro operador o un acueducto propio".* Manifiesta entonces, que para brindar un mejor servicio a los usuarios se le deben devolver los materiales empleados o cancelársele su valor.

En similar sentido, el testigo Pedro Quintero Aycardi, escuchado a instancia del demandante, indicó que trabajó en la sociedad demandante por cuanto es una empresa familiar. Referente a la red de acueducto, narró<sup>24</sup> que fueron pagados con dineros de la empresa Odicco Ltda.; también que en el acta de entrega que obra en el expediente, la cual conoce porque la ha leído, se dejó plasmado el valor de la inversión y *"se dejó claro que se estaba entregando la red simplemente, no se estaba regalando, no se estaba prestando, [que] simplemente se construyó para acceder a que toda la localidad o el sitio que se iba a urbanizar accediera al servicio del agua"*. Agregó que tiene *"entendido que [en] los precios de los apartamentos no [se] incluían esos costos (Refiriéndose a la red de acueducto)"*, los cuales quedaron *"pendiente de pago"*.

Ante la afirmación de la existencia de una obligación de pagar una suma de dinero plasmada en el acta, el apoderado de la parte demandada lo requirió para que informara dónde quedó plasmado esa responsabilidad de pago, a lo que respondió que del acta *"se interpreta que presta, [luego] se debe pagar"*. Sin embargo, el mandatario insistió que se le aclara dónde se indica que se pagará, contestando: *"Tengo que aclarar que en el acta como tal no dice que se pagará, pero el constructor tiene derecho a recuperar esas inversiones porque (...) entonces en Colombia no existiría la propiedad privada, así de sencillo. Las inversiones que se están haciendo con unos recursos, que si bien (...) la ley puede decir que se le puede cargar a unos apartamentos, en este caso se hicieron antes, antes de que se hubiera planificado el primer proyecto esto se hizo solo para adquirir la licencia de urbanismo. Por ende, no se habían planificado costos, no se pensaba recuperar de alguna manera y, entonces, en Colombia (...) no habría propiedad de limitaciones a la pertenecía como tal de algo, por lo que aquí en este caso se hace la inversión, se le entrega al prestador, el prestador presta el servicio de agua, el constructor queda tranquilo porque se firmó un acta. Y se esmera el prestador en tener unos servicios públicos en el sector, pero se dejan definido los presupuestos para posteriormente de una otra manera poderse recuperar esas inversiones."*

---

<sup>24</sup> Ejusdem, récord de grabación 32:20 a 01:04:48.

Finalmente, el testigo de la demandada, señor Oscar Mauricio Portilla Giraldo, en su condición de plomero y subgerente de la empresa de Plomería Los Portilla, precisó aspectos técnicos de las conexiones y de lo que él consideraba eran redes primarias y secundarias.

De lo antepuesto, no se discute que la red de acueducto fue pagada por la sociedad demandante, ya que así quedó precisado en el acta de entrega e, incluso, desde la misma resolución de concesión de licencia de urbanismo. No obstante, tal situación no la habilita para reclamar la restitución o, como indicaron, recuperar la inversión allí realizada con cargo a Agua de Los Patios S.A. E.S.P., toda vez que desde el mismo instante en que presentó la solicitud de licencia de urbanismo tenían pleno conocimiento que debía construir la red de acueducto para conectarse a ese servicio y una vez realizada la misma, que valga puntualizar de acuerdo con el Decreto 302 del 2000 es una red local o secundaria<sup>25</sup>, debía entregarla al prestador que se comprometió a suministrar el servicio. Luego, puede decirse sin temor a equívocos, que el presupuesto o costo para materializar el suministro de agua a la urbanización que construyó, sí corresponde a un valor agregado que debía tenerse en cuenta por el constructor dentro del precio de las soluciones habitacionales del proyecto “Sierras del Este”. Sin embargo, como quedare anotado, no se trasladó el monto invertido a los usuarios finales de ese servicio, sin que ello entonces pueda dar méritos para que ahora la empresa prestadora del servicio de acueducto reponga su valor al urbanizador.

Con todo, el constructor tenía la facultad de, si la envergadura de la red instalada superaba las necesidades de su proyecto, trasladar a la empresa prestadora del servicio dichos excesos, los que debía ésta asumir parcial o totalmente, evento en el cual sí se encontraría el urbanizador habilitado para reclamar los montos adicionales en los cuales se hubiese visto comprometido, tal y como lo dispone el artículo 9° de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 2° del Decreto 229 de 2002. Empero, se insiste, no es el caso de autos.

Sobre el tema objeto de discusión, orienta la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en su concepto No. 419 del 3 de julio de 2012<sup>26</sup>, mediante el

---

25 Numeral 17 del artículo 14 *Ibidem*. “Es el conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a una comunidad en el cual se derivan las acometidas de los inmuebles. La construcción de estas redes se registrará por el Decreto 951 de 1989, siempre y cuando éste no contradiga lo definido en esta Ley.” Es de anotar que el indicado decreto fue declarado nulo mediante sentencia dictada por Consejo de Estado al interior del expediente No. 4653, M.P. Libardo Rodríguez Rodríguez.

26 Fuente:

cual, entre otras situaciones, se le preguntaba a quién pertenece una red construida por una comunidad y si al momento de su entrega puede mediar una contraprestación, indicó:

*“El soporte legal para que los constructores y/o urbanizadores entreguen las redes locales construidas a la entidad prestadora de los servicios públicos, se encuentra en el inciso segundo del artículo 8 del Decreto 302 de 2000, **conforme al cual la entrega se hace para que la empresa maneje, opere, mantenga y use dichas redes dentro de sus programas locales de prestación del servicio.** En este sentido, se considera que tiene soporte legal que el constructor, quien además puede tener la calidad de usuario o usuario potencial, suscriba un acta de construcción y entrega de redes locales con las condiciones técnicas requeridas. (Negrilla original)*

*“En cuanto al fundamento legal de que en el acta de entrega se establezca que ésta se efectúe sin costo alguno para la ESP, ni contraprestación especial para el usuario que construyó la red, se tiene que este se encuentra en la misma disposición del Decreto 302 de 2000 que determina a cargo de quién está la construcción de las redes locales y la obligación de entregarla a la empresa. **La normatividad vigente no establece que la entrega se haga a cambio de una contraprestación especial.**”*

Infiérase entonces que la parte actora era plenamente conocedora de su deber legal y convencional no solo de costear la construcción de la red hidráulica sino de que debía hacer su entrega a la empresa prestadora del servicio público aquí demandada, pues fue con ésta con quien concertó la conexión para el suministro de agua del proyecto inmobiliario Sierras del Este. Sin embargo, para ahondar en razones, baste con indicar que con las declaraciones de Néstor Orlando Parada Soto y Julio César Jaimes Jáuregui, testigos que fueron escuchados a instancia del demandado, e incluso de la versión del representante legal de la sociedad accionada, se reafirma el anterior discernimiento pues sus declaraciones son el fiel reflejo de las normas que anteriormente se analizaron; de ahí que coincidan en que la parte actora era sabedora de que debía asumir los costos de conexión (red secundaria de acueducto) y hacer entrega de la misma al ente prestador

del servicio para que las maneje, opere y haga los mantenimientos respectivos sin contraprestación alguna.

Por ende, refulge que no es jurídicamente viable, de acuerdo con la reglamentación legal traída a colación, compeler a la sociedad demandada a restituir la red local de acueducto instalada por el constructor-urbanizador, como tampoco obligarla a cancelar suma de dinero alguna.

En efecto. Argumenta la parte demandada que la normatividad que regula la materia de servicios públicos domiciliarios impone al urbanizador construir y entregar a la empresa de servicios públicos domiciliarios la red secundaria o local, pero al no prever que esta última deba pagar al constructor de la línea o acometida “una supuesta indemnización” o los costos generados por la misma, relevado queda de asumir erogación por dicha circunstancia.

La inversión que realizó el demandante en la conexión externa o red local con que alimenta el proyecto urbanístico Sierras del Este del servicio público de acueducto a través de la sociedad Agua de Los Patios S.A. E.S.P., es un importe agregado de esa solución habitacional, comoquiera que el costo de incorporación al servicio (conexión) no lo asumió la demandada conforme fluye de las piezas procesales auscultadas, y el constructor-urbanizador, pese a tener la posibilidad de prever contraprestación o cargar el monto invertido al valor de cada una de las unidades de vivienda construidas, no lo hizo. Es más, como ya se acotó, los costos de esa red no son el resultado total o parcial de una conexión que desbordara las necesidades propias del proyecto inmobiliario.

Si lo anterior es así como en efecto lo es, y el constructor debía hacer entrega de la red al prestador del servicio público domiciliario para su manejo, operación, mantenimiento y uso, aunado al hecho probado de que en esta oportunidad por esa circunstancia no quedó ni legal ni convencionalmente comprometido a reconocer contraprestación por la construcción de la red, resulta palmario que no le asiste derecho alguno, dado que no existe la obligación de reembolso de la inversión al constructor y, por lo mismo, el monto reclamado se convierte en una suma no debida por la convocada a juicio.

Súmese a lo dicho, que de ninguna manera puede afirmarse, como lo asevera el apelante (demandante), que el dictamen recaudado de oficio (rendido por el

perito Juan José Jaimes Jáuregui, Ingeniero Civil) sirve de estribo para abrir paso a las aspiraciones de la parte actora, ya que dicho elemento de convicción fue decretado por el *a quo* para cuantificar el valor de las redes reclamadas. Y como las reclamaciones de la accionante, conforme quedó explanado, están desprovistas de asidero jurídico, se torna inane la valoración realizada por el ingeniero civil.

Bajo ese espectro, queda claro que las pretensiones elevadas en contra de AGUA DE LOS PATIOS S.A. E.S.P. no están llamadas a ser atendidas, de donde se sigue que a pesar del desatino en que incurrió la juzgadora de primer nivel al reconocer una falta de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, ello no lleva a conclusión diferente a la denegatoria de las súplicas pues ningún derecho le asiste en su reclamación, por lo que se confirmará parcialmente la sentencia recurrida, revocando el ordinal primero manteniendo los demás pronunciamientos por las razones consignadas en este proveído, debiéndose imponer la consecuente condena en costas a la parte recurrente en esta instancia; las agencias en derecho se fijarán posteriormente por la Magistrada Sustanciadora como lo manda el numeral 3 del artículo 366 del Código General del Proceso y serán liquidadas en el juzgado de primera instancia.

Por lo expuesto, **el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Sala de Decisión Civil - Familia**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: Confirmar parcialmente** la sentencia proferida el día veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020) por el Juzgado Civil del Circuito de Los Patios dentro del Proceso Declarativo – Verbal de Mayor Cuantía, promovido por la Oficina de Diseño Cálculos y Construcciones Limitada “Odicco Ltda.”, en contra de Agua de Los Patios S.A. E.S.P., **revocando el ordinal primero** de la misma y **manteniendo incólumes los demás, pero por las precisas razones expuestas en esta decisión.**

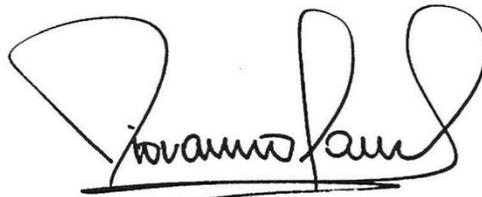
**SEGUNDO: Condénese en costas** a la parte recurrente. Las agencias en derecho en esta instancia se fijarán posteriormente por la Magistrada Sustanciadora

como lo manda el numeral 3 del artículo 366 del Código General del Proceso y serán liquidadas en el juzgado de primera instancia.

**TERCERO:** Por Secretaría, **remítase** todo el cartapacio al juzgado de conocimiento y **compártase** con este **el expediente híbrido** para efectos de que cuente con las actuaciones surtidas dentro del proceso en sede de segunda instancia. Déjese constancia.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados,**



**ÁNGELA GIOVANNA CARRENO NAVAS**  
Magistrada Ponente



**MANUEL ANTONIO FLECHAS RODRÍGUEZ**  
Magistrado



**CONSTANZA FORERO DE RAAD**  
Magistrada

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada", en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)