



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal de Imposición de Servidumbre de Acueducto
Demandante	Empresas Públicas de Medellín ESP
Demandado	Promotora Megabodegas S.A.
Radicado	05001 31 03 015 2021 00348 00
Decisión	Sentencia. Accede a pretensiones.

1. PRETENSION

EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN ESP, por intermedio de apoderado judicial, promovió proceso especial de Servidumbre en contra de PROMOTORA MEGABODEGAS S.A., el que por reparto fue asignado a este despacho judicial, el día 21 de octubre de 2021, y en el cual se expone como pretensiones las siguientes:

1.- Imponer a favor de EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., empresa industrial y comercial del estado del orden municipal, servidumbre para red de acueducto sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m², alinderados así:-

“Partiendo del punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) al punto 2 con coordenadas (E 837.202,56 N 1.191.320,83) con una distancia de 4,04m, del punto 2 al punto 3 con coordenadas (E 837.196,46 N 1.191,313.27) con una distancia de 9.71m, del punto 3 al punto 4 con coordenadas (E 837,194.13 N 1.191.312,95) con una distancia de 2.36m, del punto 4 al punto 5 con coordenadas (E 837.190,63 N 1.191.315,11) en una distancia de 4.11m, del punto 5 al punto 6 con coordenadas (E 837.193,28 N 1.191.315,69) en una distancia de 2,71m, del punto 6 al punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) en una distancia de 9,27m”.

2.- Como consecuencia de la anterior declaración, se autorice **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**, para:

- a) Construir y/o reponer las redes de acueducto en los predios que atraviesan la servidumbre, ocupando de manera permanente la faja o zona correspondiente de dicha servidumbre.
- b) Remover cultivos y obstáculos que impidan la construcción, mantenimiento, reparación y reposición de los tramos de las redes de acueducto.
- c) Cortar los árboles que consideren necesarios, por entorpecer la construcción o el mantenimiento de las obras, que estén sembrados dentro de las fajas o zonas de servidumbre.
- d) Transitar libremente por las fajas o zonas de servidumbres, con el objeto de verificar, mantener, mejorar, modificar y reparar si fuere necesario, las redes de acueducto, ya sea por parte de su personal o personal contratista.
- e) Permitir de forma permanente y en cualquier momento, el ingreso a la zona de la servidumbre al personal de mantenimiento acueducto de EPM y sus contratistas.

Todo lo anterior, teniendo presente que EPM no adquirirá el dominio sobre la faja de terreno sino el derecho a una servidumbre legal que apenas implica una limitación del derecho de dominio de la demandada.

3.- Prohibir a la parte demandada realizar cualquier acto que entorpezca uobstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye a favor de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P - EPM.**

4.- Oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, para que realice la inscripción de la sentencia impositiva de servidumbre a favor de las **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad **PROMOTORA MEGABODEGAS S.A.**

5.- Fijar el valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre en el predio con folio de la matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 en el valor de TREINTA

Y UN MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$31.030.843) M.L.; o en su defecto la que se establezca conforme al procedimiento legal.

Como PETICIÓN ESPECIAL formuló la de Autorizar la imposición provisional de la servidumbre, para lo cual se fundamentó en la normatividad legal vigente.

2. HECHOS

Fundamenta sus pretensiones en el hecho que durante los años 2015 y 2016 se presentó un fenómeno de El Niño, cuya intensidad y duración fueron tales, que el Sistema Ayurá (Sur) mostró vulnerabilidad para el suministro de agua potable en el Valle de Aburrá, generando racionamientos en el suministro de agua, a cerca de cuarenta y seis mil usuarios en el área occidental metropolitana como resultado del déficit hidrológico en los embalses de La Fe y Piedras Blancas, puesto que, desde esta planta se suministra más del (cincuenta) 50% del agua a la ciudad y su área metropolitana, esta situación de vulnerabilidad actual ante eventos de sequía fuerte obligó a pensar en la optimización del Sistema Manantiales (Norte) para garantizar la prestación del servicio de agua potable en toda el área metropolitana.

Indicó que en la actualidad, el sistema de distribución primaria tiene una alta capacidad de transporte de las aguas que se producen en la Planta La Ayurá (en sentido Sur – Norte) sobre las vías principales del Valle; pero que en el sector norte del Valle la capacidad de transporte es limitada debido al menor número de redes existentes y a su diámetro, por lo que, dados los riesgos en las fuentes de abastecimiento del oriente, sería necesario comenzar a hacer un uso más intensivo de las aguas del embalse Riogrande II el cual tiene diez veces más capacidad que el conjunto de los embalses de La Fe y Piedras Blancas para ello, se debe adaptar el sistema y alimentarse en mayor proporción desde la PTAP de Manantiales que trata agua provenientes de este.

Advirtió que para abastecer la demanda futura de agua potable del Sistema Interconectado de Acueducto del Valle de Aburrá, y evitar riesgo hidrológico de sufrir desabastecimientos para los usuarios de la PTAP de La Ayurá, es necesario aumentar la capacidad de transporte del sistema de conducciones en sentido norte – sur, y con

ello, la construcción de una nueva tubería que transporte el agua potable producida en la Planta de Tratamiento de Aguas Manantiales hacia el sur; concretamente hasta la zona centro del municipio de Medellín (Sector del Cerro Volador) de tal forma que se presuricen las tuberías existentes con las conexiones proyectadas, y además se mejoren las presiones que actualmente se tienen en los tanques, permitiendo abastecer los tanques proyectados.

Que para la VPE Proyectos e Ingeniería, es importante cumplir con el compromiso POIR 2024 (Plan de Obras e Inversiones Regulado, presentado en 2016 al ente regulador) y garantizar la prestación continua del servicio de agua potable en la ciudad de Medellín y el área metropolitana del Valle de Aburrá, por lo tanto:

- Se requiere realizar el proceso de contratación de las obras civiles y, de acuerdo con el cronograma propuesto, basado en los compromisos adquiridos, iniciar la construcción de las obras en el segundo semestre de 2021 se daría cumplimiento al POIR 2024.
- Los diseños de las obras de la conducción, obras accesorias y redes conexas se recibieron de parte del consultor el pasado mes de junio, por lo que se tienen diseños que reflejan la realidad actual de las zonas a intervenir; el retrasar la construcción de las obras, además de no cumplir los compromisos POIR con las sanciones a que ello conlleva, podría también llevar a tener que realizar ajustes a los diseños debido a las situaciones cambiantes que sufre la infraestructura vial y predial de la ciudad.
- Se tienen adelantados y bien encaminados, los procesos de adquisición de servidumbres requeridas para la ejecución de las obras de la conducción, así mismo ya fueron radicados las solicitudes de permisos ambientales tales como aprovechamientos forestales y permisos de ocupación de cauce.
- El contrato para el suministro de tuberías y accesorios ya inició, por lo que cumplir los cronogramas es de vital importancia debido que estos elementos son fabricados en el exterior y los tiempos de entrega son ajustados, además de impactar temas como el almacenamiento y garantías.
- Actualmente la alcaldía de Medellín concedió al proyecto Machado – Volador la licencia de intervención del espacio público para la ejecución de las obras.
- Por último, de no cumplirse con el cronograma objetivo, los estudios realizados para la solicitud de permisos de aprovechamiento forestal podrían

quedar obsoletos por la dinámica que en este tema presenta la ciudad, además por el crecimiento mismo de los árboles; también en caso de obtener los permisos y no cumplir los plazos dados por las entidades ambientales, se tendrían que solicitar de nuevo.

Manifestó que en la ejecución del proyecto, que comienza en el punto donde termina la tercera salida de la Planta Manantiales (Municipio de Bello) y termina en la Calle 65 (Municipio de Medellín) se hace necesario que EPM pase su infraestructura de redes de acueducto sobre el predio identificado actualmente con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5403856, cuyo avalúo catastral asciende a ciento treinta y ocho millones trescientos cincuenta y seis mil seiscientos veintiocho pesos (\$138.356.628) y cuenta con un área aproximada de 21.177 m², el cual es de propiedad de PROMOTORA MEGABODEGAS S.A y se encuentra ubicado en la Calle 37 con Carrera 45, Lote 10, Barrio La Gabriela, del municipio de Bello – Antioquia.

Que el citado predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5403856, lote 10, ubicado en el barrio La Gabriela CBML 050880100101100010029000000000, del municipio de Bello y engloba los predios identificados con matrículas: 01N-5174603, 01N-5391461, 01N-5391462, dando origen al FMI 01N-5399369 objeto de loteo, mediante Escritura Pública 824 de 04/03/2015 de la Notaría 15 de Medellín. Explicó que frente a este último punto, la PROMOTORA MEGABODEGAS S.A declaró Loteo del predio con MI 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, dando origen a 10 lotes, entre ellos el Lote Etapa 10, mediante Escritura Pública 3148 de 24/06/2015 de la Notaría 25 de Medellín., aclarada por Escritura 3457 del 10/07/2015 de la misma notaría, en cuanto a que el número de lotes que surgen son 10.

Los siguientes linderos contenidos en la Escritura 3148 de 24/06/2015 de la Notaría 25 de Medellín, aclarada por Escritura 3457 de 10/07/2015 de la Notaría 25 de Medellín, son del lote 10:

“LOTE ETAPA 10: Un lote de terreno, de veintiún mil ciento setenta y siete metros cuadrados (21.177M²) situado en el Municipio de Bello, su perímetro está delimitado por los puntos 167,176,160,156,157,158, que empata con el punto 167 punto de partida, lo anterior de conformidad con el plano de punteo elaborado por SERGIO

GALLON PUG01 en escala 1.1250 de noviembre de 2014, documentos que se incorporan al protocolo”

La cadena de tradición de los predios englobados, relacionados en el hecho anterior y que fueron adquiridos por la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A, es como se relaciona a continuación:

- MI 01N-5391462: por compraventa celebrada con Distribuidora Jorge Mario Uribe G. en una porción del 25% y compra a Agropecuaria A.C. S.A. una porción equivalente al 75%, mediante Escritura Pública 792 de 30/03/2009 de la Notaría 25 de Medellín, registrada en el FMI 01N-5289423, ratificada por Escritura 2201 de 29/04/2013 de la Notaría 25 de Medellín.
- FMI 01N-5174603 y FMI 01N-5391461: por permuta celebrada con Fiduciaria Bancolombia S.A. vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso en Garantía INCAMETAL S.A., mediante Escritura Pública 6781 de 28/11/2014 de la Notaría 25 de Medellín.

Para la construcción de este proyecto - Machado Volador -, previsto en el POIR 2024, que tiene como fin mejorar de manera integral las condiciones de servicio en el sistema de agua potable en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, concretamente en la zona centro del municipio de Medellín (Sector del Cerro Volador) EPM requiere que sobre el inmueble descrito en el hecho SÉPTIMO, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5403856, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte; se constituya servidumbre sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m², alinderados así:

“Partiendo del punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) al punto 2 con coordenadas (E 837.202,56 N 1.191.320,83) con una distancia de 4,04m, del punto 2 al punto 3 con coordenadas (E 837.196,46 N 1.191,313.27) con una distancia de 9.71m, del punto 3 al punto 4 con coordenadas (E 837,194.13 N 1.191.312,95) con una distancia de 2.36m, del punto 4 al punto 5 con coordenadas (E 837.190,63 N 1.191.315,11) en una distancia de 4.11m, del punto 5 al punto 6 con coordenadas (E 837.193,28 N 1.191.315,69) en una distancia de 2,71m, del punto 6 al punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) en una distancia de 9,27m”.

Explicó que mediante Acta de avalúo de fecha Diciembre 09 de 2020, la empresa contratista 4 VALORES INGENIERÍA INMOBILIARIA, realizó la estimación de la

compensación a reconocer por la imposición de servidumbre en el predio con matrícula inmobiliaria 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, en la suma de TREINTA Y UN MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$31.030.843) M.L, desagregados de la siguiente forma:

VALORACIÓN SERVIDUMBRE					
IDENTIFICAC	VR. CMCIAL M2	% COMPENSACION	VR. M2 SERVIDUMBRE	AREA SERVIDUMBRE	VALOR
AREA DE TERRENO	\$1.210.000	56,75%	\$686.675	45,19	\$31.030.843
VALOR TOTAL DE LA COMPENSACIÓN POR SERVIDUMBRE					\$31.030.843

Son: Treinta y un millones treinta mil ochocientos cuarenta y tres pesos m.l.

Con el fin de constituir de forma voluntaria la servidumbre sobre el predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, la Jefe (E) de la Unidad Negociación y Administración Activo Inmobiliario de EPM, mediante oficio con Radicado 20210130025353 del 12 de Febrero de 2021, presentó Oferta para la constitución de servidumbre respecto de una faja necesaria para el proyecto de acueducto “Machado-Volador”, sobre el predio identificado, por un valor de TREINTA Y UN MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$31.030.843) M.L., oferta aceptada por PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. el 12 de mayo de 2021, pero no allegó a la notaria el paz y salvo del impuesto predial y valorización requerido.

Por tanto, ante la imposibilidad de negociación directa entre las partes, se presentó el presente proceso.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. NOTIFICACIÓN Y TRASLADO

La demanda fue admitida mediante auto del 18 de abril de 2022, en donde, entre otros, se ordenó la notificación a la entidad demandada; quien mediante correo electrónico adunado el 16 de mayo de esta misma anualidad, y haciéndose representan por apoderada judicial, aporta escrito mediante el cual manifestaron su ALLANAMIENTO a la totalidad de las pretensiones; y solicitando en consecuencia dictar sentencia

conforme con lo pedido en la demanda, y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el auto admisorio de la misma.

4. CONSIDERACIONES

4.1 PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales necesarios para proveer una decisión de fondo se reúnen. A la jurisdicción ordinaria le corresponde conocer del asunto que nos ocupa, en virtud de la cuantía, que corresponde a la de mayor en razón de las pretensiones y además, por el lugar de ubicación del bien comprometido en el proceso.

Las partes gozan de capacidad para ser parte ya que se encuentran amparadas por la presunción de capacidad establecida en el art. 1.503 del C.C. Finalmente, la capacidad para comparecer en litigio se reúne, por cuanto no existe prueba que pueda demostrar lo contrario; y la demanda es idónea al tenor de lo preceptuado por los arts. 82 y 83 del C.G.P.-

Las partes se encuentran legitimadas en la causa, pues la reclamación se formula por la entidad EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN ESP, quien mediante este trámite, solicita la imposición de la servidumbre de acueducto, sobre el lote propiedad de la demandada. A su vez, la demandada, PROMOTORA MEGABODEGAS S.A., está legitimada en la causa por pasiva por cuanto según la documentación adunada al expediente, es la propietaria del predio para el cual se solicita la imposición de la servidumbre.

4.2 PROBLEMA JURÍDICO.

Se circunscribe a determinar si hay lugar a imponer y hacer efectivo a favor de EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN ESP., un derecho de servidumbre de acueducto, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m², alinderados así:

“Partiendo del punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) al punto 2 con coordenadas (E 837.202,56 N 1.191.320,83) con una distancia de 4,04m, del punto 2 al punto 3 con coordenadas (E 837.196,46 N 1.191,313.27) con una distancia de 9.71m, del punto 3 al punto 4 con coordenadas (E 837,194.13 N 1.191.312,95) con una distancia de 2.36m, del punto 4 al punto 5 con coordenadas (E 837.190,63 N 1.191.315,11) en una distancia de 4.11m, del punto 5 al punto 6 con coordenadas (E 837.193,28 N 1.191.315,69) en una distancia de 2,71m, del punto 6 al punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) en una distancia de 9,27m”.

SOBRE EL ALLANAMIENTO:

El CGP, en su art. 98, establece: *“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar. ...”*

Del ALLANAMIENTO a las pretensiones de la demanda que presenta la entidad demandada, se puede predicar que es procedente, pues cumple con los lineamientos de los artículos 98 y 99 del Código General del Proceso, ya que en este caso el accionado tiene capacidad dispositiva del derecho en litigio al ser propietario inscrito del inmueble objeto del proceso, así como que su allanamiento, tal como lo indicaron en su escrito, se refiere a la totalidad de las pretensiones, y por tanto, procederá a dictarse sentencia, conforme a lo solicitado en la demanda, tal como preceptúa el artículo 98 ib.

4.2.2 Conforme a lo dispuesto en el artículo 859 del Código Civil, la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño; en consecuencia, se trata de uno de aquellos derechos reales que limitan el dominio de un propietario, en beneficio de otro que corresponde en principio a un dueño distinto.

Igualmente, la servidumbre se caracteriza por ser un derecho real que incide sobre los bienes con independencia del propietario, es una carga que se le impone al predio sirviente para beneficiar a otro predio dominante quien obtendrá una utilidad, y aunque su naturaleza es perpetua, nada impide que se constituyan temporalmente conforme a la voluntad de las partes.

Se tiene entonces, que el objeto de la entidad demandante EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.P.S, es la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y distribución de gas combustible, entre otros; en consecuencia, se encuentra regulada en su objeto, por la normatividad contenida en la Ley 142 de 1994, que en su artículo 33, le ha otorgado el derecho de ocupar temporalmente inmuebles para promover la constitución de servidumbres necesarias para la prestación de los servicios esenciales, claro está, sujeto al control de la jurisdicción contenciosa administrativa en cuanto a la legalidad de sus actos y la responsabilidad en que incurra por sus acciones u omisiones en el ejercicio de tal derecho.

En éste orden de ideas, se observa que el artículo 56 de la Ley 142 de 1994, señala que *son de utilidad pública e interés social, la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas*, y en éste sentido, la utilización del suelo debe cumplir con la función social de la propiedad, procurando materializar el derecho constitucional de todos los habitantes del territorio nacional, de acceder a los servicios públicos domiciliarios. Y en el artículo 57 de la misma normativa, faculta igualmente a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, para “... *pasar por predios ajenos, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios ajenos; remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren en esos predios; transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia en ellos; y en general realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. ...*”, reconociendo el derecho de propiedad que reside en cabeza del propietario del predio afectado, a quien se le compensa con un derecho a una indemnización por perjuicios e incomodidades sufridas en los términos establecidos en dicha Ley.

Y es que, con base en las regulaciones impuestas por nuestra carta magna, la propiedad en sí misma considerada, debe cumplir con una *función social* que le es inherente, y está orientada a la realización del interés de la comunidad.

Pues bien, EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P, como empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y en desarrollo de su objeto, actualmente construye el proyecto MACHADO- VOLADOR- que comienza en el punto donde termina la tercera salida de la Planta Manantiales (Municipio de Bello) y termina en la Calle 65 (Municipio de Medellín), con el fin de abastecer la demanda futura de agua potable del Sistema Interconectado de Acueducto del Valle de Aburrá, y evitar riesgo hidrológico de sufrir desabastecimientos para los usuarios de la PTAP de La Ayurá,

aumentando la capacidad de transporte del sistema de conducciones en sentido nortesur; y en la ejecución del mismo es necesario que pase su infraestructura de tuberías de acueducto por el predio de la demandada, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5403856, lote 10, ubicado en el barrio La Gabriela CBML 050880100101100010029000000000, del municipio de Bello y engloba los predios identificados con matrículas: 01N-5174603, 01N-5391461, 01N-5391462, dando origen al FMI 01N-5399369 objeto de loteo, mediante Escritura Pública 824 de 04/03/2015 de la Notaría 15 de Medellín, cuyos linderos son:

“LOTE ETAPA 10: Un lote de terreno, de veintiún mil ciento setenta y siete metros cuadrados (21.177M2) situado en el Municipio de Bello, su perímetro está delimitado por los puntos 167,176,160,156,157,158, que empata con el punto 167 punto de partida, lo anterior de conformidad con el plano de punteo elaborado por SERGIO GALLON PUG01 en escala 1.1250 de noviembre de 2014, documentos que se incorporan al protocolo”

por ello, se requiere adquirir servidumbres para la construcción del mencionado proyecto, para pasar las tuberías de transporte de acueducto, por el predio de la parte demandada.

Ahora, aunque la actividad de las empresas de servicios públicos ha sido declarada de interés público y por esta razón pueden ocupar predios privados, aquellas deben atender lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 así como en la Ley 56 de 1981, con el fin de obtener por la vía administrativa o judicial, la imposición de la servidumbre sobre el predio o predios que deben ser afectados u ocupados en virtud de las necesidades técnicas y operativas de la prestación del servicio público; y, además, deberán reconocer a favor del propietario una indemnización por los daños, incomodidades o afectaciones que se le causan por tal acción.

Mediante la Ley 56 de 1981, se dictaron normas sobre obras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, y otros (Artículo 1º); así también, sobre las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras. Así, el Decreto 222 de 1983 dispuso en su capítulo III, el trámite para la imposición de servidumbres, estableciendo en su artículo 111, el procedimiento que se debe agotar para tal fin, y en su artículo 113 la remisión a la Ley 56 de 1981, en cuanto a lo normado sobre obras públicas para imposición de tales gravámenes. Posteriormente, el Decreto 2580 de 1985 reglamentó el capítulo II

Título II de la Ley 56 de 1981, donde igualmente se hace referencia al procedimiento que debe adoptarse para la imposición de estos. Este decreto fue compilado finalmente mediante el Decreto 1073 del año 2015 en sus artículos 2.2.3.7.5.1 y siguientes; normas todas éstas que ha sido necesario concordar y aplicar para dar trámite judicial a la presente demanda de servidumbre de acueducto.

La conducción de acueducto, es una servidumbre continua (Art. 881 Código Civil), *“la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre...”*; además es de índole legal (Artículo 897 ib.), relativa al uso público, por tanto la imposición de la misma no opera de pleno derecho, sino que exige de la declaración de la misma, mediante un proceso judicial.

En el caso bajo estudio, se observa que la demanda fue admitida al reunir todos los requisitos exigidos por la normatividad procesal civil, y como anexos de la demanda y prueba documental allegaron:

- Informe conveniencia y oportunidad del Proyecto Machado – Volador
- Escritura Pública No. 3148 del 25/06/2015 de la Notaría 25 de Medellín.
- Escritura Pública No. 3457 del 10/07/2015 de la Notaría 25 de Medellín.
- Certificado VUR del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, que corresponde al inmueble objeto de la constitución de la servidumbre.
- Estudio de títulos del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, que corresponde al inmueble objeto de la constitución de la servidumbre.
- Ficha predial No. 1092133 expedida por la Gobernación de Antioquia y que corresponde al predio del demandado.
- Informe Ejecutivo frente al riesgo de Restitución de Tierras del Proyecto Machado – Volador.
- Plano de la servidumbre a constituir en el predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856.
- Acta inventario de daños de octubre de 2021.
- Informe avalúo del 09 de diciembre de 2020, correspondiente al estimativo de la indemnización por constitución de servidumbre de acueducto en el predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte.
- Comunicación con Radicado 20210130025353 EPM -NOTIFICA OFERTA.
- Aceptación oferta con radicado 20210130025353.
- Certificado de Existencia y Representación Legal, de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A.

- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, que corresponde al inmueble objeto de la constitución de la servidumbre.

En el presente asunto no fue necesario la realización de Inspección Judicial, pues con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por el Covid 19, el gobierno mediante el Decreto 798 de 2020, en su artículo 28, dispuso:

“Artículo 28. Con base en los documentos aportados con la demanda, señalados en el numeral 1 del artículo 27 de esta Ley, el juez autorizará con el auto admisorio de la demanda, mediante decisión que no será susceptible de recursos, el ingreso al predio y la ejecución de las obras que, de acuerdo con el plan de obras del proyecto presentado con la demanda, sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre sin necesidad de realizar inspección judicial.

La autorización del juez para el ingreso y ejecución de obras deberá ser exhibida a la parte demandada y/o poseedora del predio, por la empresa encargada del proyecto, en visita al predio para el inicio de obras. (...)”

Mediante el ALLANAMIENTO a las pretensiones de la demanda que realizaron los demandados, quedó corroborado lo aducido por la entidad demandante en la demanda, esto es, la identificación completa del inmueble objeto de imposición de servidumbre, correspondiente a:

Predio identificado actualmente con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5403856, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, Medellín; cuenta con un área aproximada de 21.177 m², el cual es de propiedad de PROMOTORA MEGABODEGAS S.A y se encuentra ubicado en la Calle 37 con Carrera 45, Lote 10, Barrio La Gabriela, del municipio de Bello – Antioquia; CBML 050880100101100010029000000000, y que engloba los predios identificados con matrículas: 01N-5174603, 01N-5391461, 01N-5391462, dando origen al FMI 01N-5399369 objeto de loteo, mediante Escritura Pública 824 de 04/03/2015 de la Notaría 15 de Medellín.

Frente a este último punto, la PROMOTORA MEGABODEGAS S.A declaró Loteo del predio con MI 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, dando origen a 10 lotes, entre ellos el Lote Etapa 10, mediante Escritura Pública 3148 de 24/06/2015 de la Notaría 25 de Medellín., aclarada por Escritura 3457 de 10/07/2015 de la misma notaría, en cuanto a que el número de lotes que surgen son 10. Los siguientes linderos contenidos en la Escritura 3148 de

24/06/2015 de la Notaría 25 de Medellín, aclarada por Escritura 3457 de 10/07/2015 de la Notaría 25 de Medellín, son del lote 10:

“LOTE ETAPA 10: Un lote de terreno, de veintiún mil ciento setenta y siete metros cuadrados (21.177M2) situado en el Municipio de Bello, su perímetro está delimitado por los puntos 167,176,160,156,157,158, que empata con el punto 167 punto de partida, lo anterior de conformidad con el plano de punteo elaborado por SERGIO GALLON PUG01 en escala 1.1250 de noviembre de 2014, documentos que se incorporan al protocolo

Así las cosas, con base en lo aquí expuesto, y conforme al ALLANAMIENTO que realizaron los demandados de la totalidad de las pretensiones de la demanda, habrá de accederse a las pretensiones de la misma.

Téngase en cuenta además, que los motivos de utilidad pública de la servidumbre que aquí se observa, refuerzan la decisión de este juzgado, de acceder a las pretensiones incoadas, y a las cuales la entidad demandada se ALLANÓ en forma expresa, y que no se advierte de dicho allanamiento fraude, colusión o cualquier otra situación similar, razón por la cual se acogerán en forma integral las pretensiones de la demanda.

5. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: IMPONER Y HACER EFECTIVA a favor de EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P. –EPM-, empresa industrial y comercial del orden municipal, servidumbre de red de ACUEDUCTO, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m2, alinderados así:

“Partiendo del punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) al punto 2 con coordenadas (E 837.202,56 N 1.191.320,83) con una distancia de 4,04m, del punto 2 al punto 3 con coordenadas (E 837.196,46 N 1.191,313.27) con una distancia de 9.71m, del punto 3 al punto 4 con coordenadas (E 837,194.13 N 1.191.312,95) con una distancia de 2.36m, del punto 4 al punto 5 con coordenadas (E 837.190,63 N 1.191.315,11) en una distancia de 4.11m, del punto 5 al punto 6 con coordenadas (E 837.193,28 N 1.191.315,69) en una distancia de 2,71m, del punto 6 al punto 1 con coordenadas (E 837.199,09, N 1.191.322,91) en una distancia de 9,27m”.

SEGUNDO: AUTORIZAR a EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P. –EPM–, para:

- a) Construir y/o reponer las redes de acueducto en los predios que atraviesan la servidumbre, ocupando de manera permanente la faja o zona correspondiente de dicha servidumbre.
- b) Remover cultivos y obstáculos que impidan la construcción, mantenimiento, reparación y reposición de los tramos de las redes de acueducto.
- c) Cortar los árboles que consideren necesarios, por entorpecer la construcción o el mantenimiento de las obras, que estén sembrados dentro de las fajas o zonas de servidumbre.
- d) Transitar libremente por las fajas o zonas de servidumbres, con el objeto de verificar, mantener, mejorar, modificar y reparar si fuere necesario, las redes de acueducto, ya sea por parte de su personal o personal contratista.
- e) Permitir de forma permanente y en cualquier momento, el ingreso a la zona de la servidumbre al personal de mantenimiento acueducto de EPM y sus contratistas.

TERCERO: PROHIBIR a los demandados realizar cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye a favor de EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P - EPM.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda, que pesa sobre el inmueble objeto del proceso, distinguido con matrícula inmobiliaria No. **01N-5403856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. Líbrese el oficio del caso.

QUINTO: FIJAR el valor de la indemnización por la imposición de la servidumbre en el predio de los demandados en la suma de **TREINTA Y UN MILLONES TREINTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$31.030.843) M.L.** suma que se encuentra consignada a órdenes del despacho, y que

desde ya se ordena entregar a la parte demandada, a la ejecutoria de la presente providencia.

SEXTO: ORDENAR Oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, zona NORTE, para que realice la inscripción de esta sentencia impositiva de servidumbre de red de acueducto, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5403856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, propiedad registrada a nombre de la sociedad PROMOTORA MEGABODEGAS S.A. sobre una faja de terreno con un área de 45,19 m2.

Se advierte que, conforme a lo dispuesto en el artículo 376 del C.G.P, la sentencia no producirá efectos sino luego de su inscripción.

SÉPTIMO: Sin condena en costas, en razón del Allanamiento.

NOTIFÍQUESE

**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ**

Firmado Por:
Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **01a1707adfca721779223f029596e414d403a08a721c6a04c30cab79cfbbd66f**

Documento generado en 11/11/2022 09:09:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>