



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Proceso:</b>	Verbal-Imposición de Servidumbre-
<b>Demandante:</b>	Empresas Públicas de Medellín
<b>Demandados:</b>	María Cristina Zapata Rojas y otros
<b>Radicado:</b>	050014003024-2021-00768-00
<b>Asunto:</b>	Confirma Decisión

Procede este Despacho a resolver sobre el recurso de apelación, por encontrarlo ajustado a lo dispuesto en el artículo 326 del CGP, de plano y por escrito, interpuesto por el vocero judicial de la parte demandante, contra el auto del 14 de julio de 2021 del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, mediante el cual se dispuso rechazar la demanda y a efectos de la decisión, necesarias se hacen las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. De la providencia objeto del recurso

Por auto del 14 de julio de 2021, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín procedió a rechazar la demanda verbal de Imposición de Servidumbre de Acueducto instaurada por Empresas Públicas de Medellín E.S.P contra María Cristina Zapata Rojas y Alfredo Zapata Rojas, en la cual se solicitó la vinculación de Segundo Narciso Gualdrón Millán, Alexis Rodríguez Rojas, Evelio Sánchez Rincón, Gustavo Solano, Alejandro Fogamoso Mantilla, Municipio de Yondó, El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural hoy Agencia Nacional de Tierras, por no haberse subsanado en debida forma los requisitos de inadmisión de la misma, previamente advertidos mediante auto del 24 de junio de 2021.

### 1.2. De los fundamentos del Recurso.

Los reparos que esgrime la apoderada de EPM, aquí demandante, para recurrir el rechazo de la demanda se hacen radicar, fundamentalmente, en que se cumplió a cabalidad con las exigencias realizadas por el juzgado, por cuanto en el escrito de subsanación se realizó la identificación del predio de mayor extensión, sobre el cual se va a constituir la servidumbre, teniendo en cuenta la Resolución 1560 del 29 de mayo de 1987, expedida por el INCORA, linderos que constan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio N° 303-72992, además se identificó el lote segregado el cual se identifica con la matrícula N° 303-93199.

Argumentó que, la información del predio satisface la plena identificación del bien y en caso que no se comparezcan con la realidad, deberán ser los propietarios los encargados de realizar las actualizaciones o correcciones a que haya lugar.

Por otra parte, en cuanto a la franja segregada, manifestó que no tiene incidencia en la servidumbre requerida por EPM, puesto que no se encuentra en la zona de influencia del proyecto, por lo que con la descripción realizada es suficiente para los efectos de la demanda.

Siendo, así las cosas, para el apelante existe plena claridad en la cabida y linderos del bien objeto del proceso y del cual se permite realizar la tasación de la indemnización que va a ser reconocida, la cual puede ser controvertida por los interesados y así garantizarles tanto a los propietarios como a los mejoratarios y demás vinculados con la demanda, sus derechos.

### **1.3 Trámite del recurso.**

El togado interpuso el presente recurso de apelación en subsidio frente a la providencia que rechazó la demanda y habida cuenta que lo que aquí se discute es la admisión de la demanda, se prescindió del traslado secretarial que trata el artículo 326 del C.G.P. y es la oportunidad para resolver sobre el mismo, por lo que a ello se procede.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1 Del Recurso de Apelación**

Conforme con el artículo 320 del Código General del Proceso, “*El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión*”.

En tratándose del auto que rechaza la demanda, la apelación es procedente por cuanto así lo consagra el artículo 90 en concordancia con el numeral 1 del artículo 321 *ibídem*.

Así las cosas, se tiene que el recurso de apelación es un medio de impugnación, mediante el cual se pretende que se revoque o reforme una providencia, a través de actuación del órgano judicial que jerárquicamente esté por encima del funcionario de primer grado que dictó la providencia impugnada, el cual se concede a quien se halle legitimado y tenga interés para recurrir, esto es, que sea la parte a quien le cause agravio la decisión.

### **2.2 De la Servidumbre**

La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio y en utilidad de otro predio de distinto dueño, además de ser un derecho real.

En cuanto a la Servidumbre de Acueducto las normas civiles consagran que: “*Toda heredad está sujeta a la servidumbre de acueducto en favor de otra heredad que carezca*

*de las aguas necesarias para el cultivo de sementeras, plantaciones o pastos, o en favor de un pueblo que las haya menester para el servicio doméstico de los habitantes, o en favor de un establecimiento industrial que las necesite para el movimiento de sus máquinas.*

*Esta servidumbre consiste en que puedan conducirse las aguas por la heredad sirviente, a expensas del interesado; y está sujeta a las reglas que van a expresarse”<sup>1</sup>*

En cuanto a la imposición de servidumbre de servicios públicos, hay normas especiales que consagran el asunto por lo que en principio deben aplicarse aquellas normas específicas, además en los aspectos que no lo se regulen, se atenderán las normas generales, estas son las del Código General del Proceso.

*“Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.*

*Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas\*, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar.”<sup>2</sup>*

### **3. EL CASO CONCRETO**

Conforme fue reseñado, los reparos que por vía del recurso de apelación formuló el vocero judicial de la parte demandante, contra el auto del 14 de julio de 2021, mediante el cual se rechazó la demanda especial de imposición de Servidumbre de Acueducto por no haberse subsano en debida forma los requisitos que dieron origen a la inadmisión de la misma, se concretan en que se realizó la identificación del lote objeto del proceso con matrícula inmobiliaria N° 303-72992, de conformidad con la Resolución 1560 del 28 de mayo de 1987 emanada del INCORA, la cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y además se dejó identificó el lote que se segregó con matrícula inmobiliaria N° 303-93199, el cual no tiene incidencia en el proyecto.

Para efectos de resolver sobre el recurso de alzada es preciso traer a colación el artículo 90 CGP, que establece que el juez rechazará la demanda cuando no reúna los requisitos

---

<sup>1</sup> Código Civil artículo 919.

<sup>2</sup> Ley 142 de 1994 artículo 57.

formales o cuando después de advertidos los defectos de que adolezca la demanda, éstos no sean subsanas dentro del término legal concedido.

Ahora bien, en cuanto a los requisitos de admisión de la demanda el artículo 83 consagra: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. No se exigirá la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

*Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región”*

De acuerdo a lo anterior, lo que se busca es poder establecer la identidad entre el bien objeto del proceso y la realidad jurídica del mismo según los títulos adquisitivos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, puesto que en caso de no existir plan identificación del inmueble, inexorablemente, esto conllevaría a la no prosperidad de la acción.

Ello es así, porque las diferencias que puedan existir en torno a la delimitación de la heredad que está descrita en la demanda y la que existe en realidad, genera confusión en la identificación del lote sobre el cual se va a imponer la servidumbre.

En este punto cabe resalta que de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1579 de 2012 *“No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. (...)”*

Descendiendo al caso en estudio, para esta Judicatura es claro que los procesos que versen sobre inmuebles, debe darse estricto cumplimiento a la norma anteriormente trasunta, puesto que no es factible la prosperidad de la acción si no existe plena identificación del predio, tal y como aquí ocurre, pues según el certificado de tradición y libertad el inmueble de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria N° 303-72992 sufrió una segregación, dando origen al predio con matrícula inmobiliaria N° 303-93199, razón por lo cual es más que evidente que el bien sobre el cual se pretende la imposición de la servidumbre sufrió variación tanto el área como linderos, información que se encuentra inscrita en el folio de matrícula.

En este orden de ideas, ocurre que la entidad demandante no logró ubicar de manera inequívoca al juzgador en el sitio donde se va a imponer la servidumbre de acueducto, dejando un vacío insubsanable y que no permite llenarlo con la interpretación de la demanda, mírese que la apelante argumentó que *“ El FMI la fuente de garantía jurídica para la identificación de los linderos actuales del inmueble, este documento es oponible*

*a terceros y será el interesado quien acuda a la correspondiente oficina de catastro a solicitar la corrección, aclaración o modificación de los linderos si lo considera pertinente o necesario, por lo pronto, el FMI, específicamente en este caso, la resolución 1560 del 29 de 05 de 1.987 del INCORA, el documento que nos arroja los linderos específicos del predio frente al cual se pretende la imposición de servidumbre”*

Más adelante indicó “(...) que la segregación indicada no tiene incidencia en la franja de la servidumbre requerida por EPM, pues se encuentra distante del lugar donde se impondría la misma. Es cierto que la información la entrega “Evolution Services & consulting”, quienes son los contratistas que en campo identifican las afectaciones que se puedan causar con el traslado de la servidumbre para efectos de a la compensación, es quien tiene el acercamiento directo con las personas que se encuentran en predio identificando lo concerniente al estado del mismo y de la servidumbre como tal.”<sup>3</sup>

De lo aquí expuesto, se reitera que al tratarse de un proceso que versa sobre un inmueble que se pretende gravar con el derecho real de servidumbre de acueducto, que además afecta los derechos sobre el predio, es relevante contar con la definición precisa de la ubicación y los linderos, que permitan el reconocimiento del inmueble, sin olvidar que lo pretendido debe contar con los respectivos fundamentos jurídicos.

Objetivo que a todas luces no se logró, toda vez que el escrito de subsanación resulta confuso para la individualización del predio tal y como lo advirtió el *a quo*, situación que no le permite llegar a la convicción que se necesita para la imposición de la servidumbre, pues se reitera, no coinciden los linderos, la extensión y descripción del lote de mayor inicial, con el lote actual luego de realizada la segregación.

Como se dijo en precedencia, para este tipo de procesos es menester que el fallador tenga plena certeza del objeto al realizar la identificación del predio con la titulación y delimitación hecha por la demandante y que esa identidad material se tenga entre lo que dice en la demanda, lo que obre en los títulos antecedentes y lo que se ejecute.

En definitiva, se puede concluir que no fueron subsanados en debida forma los requisitos solicitados por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, puesto que no permiten tener por determinado, el predio objeto de la imposición de la servidumbre ni si en realidad existe o no afectación sobre el predio segregado. Aunado a lo anterior, con los datos consignados tampoco se puede establecer que corresponden materialmente con los descritos en la demanda de los cuales se le permita al juzgador establecer el alcance de su decisión, razones que conlleva al rechazo de la demanda de conformidad con el artículo 90 del CGP, tal y como se hizo.

Puestas las cosas de este modo, y sin que sean necesarias más consideraciones adicionales, concluye este Despacho que la decisión del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín mediante auto de 14 de julio de 2021, en el que se rechazó la demanda especial de imposición de servidumbre de acueducto, por no haberse subsanado en debida forma las causales de inadmisión advertidas, debe ser **CONFIRMADA**, en su

---

<sup>3</sup> PDF 10 Recurso Reposición

integridad, sin embargo, no habrá lugar a condena en costas por la naturaleza del asunto y porque no se causaron.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN:**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** auto del 14 de julio de 2021 proferido por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, conforme a las consideraciones expuestas.

**SEGUNDO:** No condenar en costas por lo expuesto en la parte motiva

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto devuélvase el expediente digital a su lugar de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JORGE HUMBERTO IBARRA**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados  
No.   124   fijado en la página oficial de la Rama  
Judicial hoy   13   de   1   de 2022 a las 8 A.M.

---

**SANDRA MARGARITA ZAPATA HERNÁNDEZ**  
Secretaria