

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago

Email: J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co

Celular 3225438198

## **SENTENCIA No. 002**

### **PROCESO VERBAL-Rescisión de Contrato**

**Rad. 2A No. 76-147-31-03-002-2020-00136-00**

**Rad. 1A No. 76-845-40-89-001-2017-00099-01**

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Cartago, Diciembre quince (15) de dos mil veinte (2020).**

### **FINALIDAD DE ESTE FALLO**

Determinar conforme a derecho si están dadas las condiciones para confirmar la decisión tomada en primera instancia por la Juez Promiscuo Municipal de Ulloa Valle, mediante **sentencia No. 015 de Julio 15 de 2020**, dentro del Proceso Verbal-RESCISIÓN DE CONTRATO- formulado a través de apoderado judicial por el señor **WILLIAM QUINTERO GRAJALES** en su condición de apoderado general de su Progenitora-**MARTHA ALICIA GRAJALES DE QUINTERO** contra la **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA DE ULLOA VALLE E.S.P.**, representada por el señor **FABIO ANDRES BEDOYA ZULUAGA** y/o quien haga sus veces.

### **ANTECEDENTES EN PRIMERA INSTANCIA**

#### **1.- Demanda.**

Expone el apoderado judicial que la señora **MARTHA ALICIA GRAJALES DE QUINTERO** en calidad de propietaria de la finca "*La Alsacia*", ubicada en la vereda "*Chapinero*", área rural del Municipio de Ulloa Valle, autorizó

a la ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA DE ULLOA VALLE E.S.P., en virtud de un **contrato de cesión de obras**, para la construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable y de conducción de aguas, como obras para el acueducto rural del municipio de Ulloa Valle, exigiendo como contraprestación el suministro de 120 Mts<sup>3</sup> de agua en forma gratuita y de manera indefinida, así como la exención de cargo fijo para el citado predio.

Que lo pactado también se extendió en el sentido que solamente el servicio del agua potable solo se suministraría a los residentes del sector rural de Ulloa y eventualmente a sectores ubicados en el área urbana del aludido municipio.

Esgrime que no obstante se destinó un área de 500 mts.<sup>2</sup> para la construcción del tanque y la servidumbre de conducción de aguas, la cabida superficial hallada supera la pactada y además, que en el *contrato de cesión* no se pactó la construcción de una planta de potabilización modular. Que entre las partes no se convino ninguna condición de cesión real del derecho de dominio, ni de la constitución de servidumbre de agua, y que el contrato subjudice, no se elevó a escritura pública, formalizándose solo en documento privado, siendo ésta la razón para el adelantamiento de ésta acción.

Afirma además, que al no existir vínculos jurídicos entre las partes, su intención es reevaluar a posteriori las condiciones indebidamente convenidas, precisando que en el *contrato de cesión* se estableció la rescisión del contrato en el evento de incumplimiento, estimando como un hecho notorio que el demandado invadió sin autorización alguna un área superior a la consignada en el contrato, presumiendo que la ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA E.S.P., faltó a lo contratado por cuanto procedió a la comercialización de agua con ánimo de lucro en otros sectores o perímetros de prestación del servicio.

Se listan como pretensiones se acceda a la rescisión del contrato de cesión pactado entre las partes, por exceso en el área contratada de 500 Mts<sup>2</sup> otorgada para la construcción de tanque de almacenamiento de agua potable y de conducción de aguas, y complementariamente, se le pague un total de nueve (9) años, más \$

80.000.000.00 mcte., por el terreno indebidamente ocupado, y por último se condene en costas a la parte demandada.

## **2.- Crónica Procesal:**

Admitida la demanda mediante **Auto No. 0254 de del 13 de Diciembre de 2017**, se trabó la relación jurídica procesal con la parte demandada mediante notificación por aviso, deviniendo la contestación de la demanda a través de apoderado judicial, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, formulando las **Excepciones de Mérito:** **“1) Existencia de una acción diferente para el logro de las pretensiones o indebida acción; 2) Inexistencia o falta de configuración de los hechos propios que soportan la acción o demanda rescisoria del contrato; 3) No aparece probada la ineficacia venidera propia de la acción de rescisión; 4) Caducidad de la acción rescisoria por haber transcurrido plazo mayor a los cuatro años de presunta configuración de las causales que le dieron origen a la acción; 5) Los hechos que soportan la demanda hacer regencia al incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, siendo éstos hechos propios de la acción resolutoria, es decir haberse recurrido a la acción equivocada; 6) Estar la acción rescisoria soportada en hechos propios de una acción o demanda diferente; 7) Tener derecho la parte demandada a alegar la pertenencia del derecho de dominio, por haber tenido posesión del lote de terreno y servidumbres por más de diez años; 8) Imposibilidad de probar los hechos; y 9) Existencia de el dolo o mala fe, y temeridad por parte de la demandante.**- Igualmente, solicitó práctica de pruebas y objetó la cuantía en la que la demandante estimó la pretensión segunda que denominó complementaria.

Surtido el traslado tanto de los medios exceptivos como de la objeción al juramento estimatorio, el apoderado del extremo activo se ratifica en su petición de rescisión del contrato de cesión con sus efectos consecuenciales, ante la existencia de un evidente perjuicio a la demandante, consistente en la ocupación de un área de terreno no autorizada ni permitida en el aludido contrato. Y en cuanto a *la objeción* esgrime que solicitó experticia de peritos idóneos en la materia para establecer el valor de los perjuicios.

Seguidamente la juez del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ULLOA VALLA, mediante **Auto No. 080 del 16 de Abril de 2018**, por las razones allí consignadas declaró la *falta de jurisdicción* y emitió el expediente digital al Juzgado Administrativo (reparto) de la ciudad de Cartago Valle, correspondiendo conocer al JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL, quien a su vez, mediante **Auto 828 del 12 de Junio de 2018**, se abstiene de avocar el conocimiento y provoca conflicto negativo de competencia, remitiendo las diligencias al Consejo Superior de La Judicatura Sala Jurisdiccional Disciplinaria. Corporación que decide el conflicto a través de **Auto del 31 de Julio de 2019**, determinando que éste asunto corresponde a la jurisdicción ordinaria.

Ante lo anterior, la titular del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ULLOA VALLE**, a través de **Auto No. 306 del 24 de Septiembre de 2019** acata lo dispuesto por la mencionada Corporación y a la vez, hace relación a la aplicación de lo dispuesto en el Art. 121 del C. General del Proceso, destacando que no obstante haberse efectuado la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado el 2 de Febrero de 2018, ha de tenerse en cuenta que los términos quedaron suspendidos, desde el día 16 de Abril de 2018, fecha en que se declaró la falta de jurisdicción y además, en armonía con lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela STC12660 del 18 de Septiembre de 2019, quien pierde competencia es el funcionario a quien inicialmente se le asignó el conocimiento, por lo que al haber tomado posesión del cargo en Septiembre 18 de 2019, el cómputo del término se reinició a partir de dicha fecha.

El día **26 de Noviembre de 2019** tuvo lugar la práctica de la *Audiencia Inicial* referida por el At. 372 del C. G. del Proceso, señalamiento hecho mediante auto 227 de 24 de Octubre de 2019, apreciándose que en ella se cumplieron cada una de las fases que la integran, como son: La conciliación, interrogatorio a las partes, fijación del litigio, control de legalidad y decreto de pruebas.-

Debemos destacar que en la fijación del litigio la juzgadora estimó que se debe establecer si en realidad hay rescisión del contrato y consecuentemente tratar el tema de la caducidad de la acción, o si se derivan otras consecuencias jurídicas por

falta de requisitos ab-sustanciam actus o solemnitates. Ante ello, el abogado de la entidad demandada esgrimió que no puede tratarse otra acción, por cuanto en la audiencia de conciliación extrajudicial en derecho, se trató lo relacionado a la rescisión y siendo así, no puede darse otro curso a la demanda. Válido resulta comentar que para la fijación del litigio, la directriz normativa enseña que corresponde a la judicatura requerir a las partes y a sus apoderados **para que determinen los hechos en que estén de acuerdo y que fueren susceptibles de prueba de confesión**, debiendo precisar los hechos que consideren demostrados y los que requieran ser probados.

En éste evento, no obstante se agotó tal fase procesal, observamos que al no aprovecharse lo reglado en la disposición, quedó latente el objeto del litigio en la forma como fue planeado en la demanda.

### **3.-Pruebas relevantes**

#### *Acompañadas por la parte demandante:*

**3.1** Derecho de petición en interés particular del 25 de Septiembre de 2015, formulado por el señor William Fernando Quintero Grajales.

**3.2** Respuesta al derecho de petición mediante oficio No. 2015-056 por el señor Fernando Andrés Bedoya Zuluaga.

**3.3** Oficio enviado a la Junta de Vigilancia de la Administración Cooperativa.

**3.4** Oficio 2015-067 enviado por la Administración Cooperativa Ulloa E.S.P al señor William F. Quintero Grajales.

**3.5.** Oficio del Presidente y Secretario de la Junta de Vigilancia de la Administración Cooperativa Ulloa E.S.P. al señor William F. Quintero Grajales.

**3.6** Acta 109 de la Junta de Vigilancia de La Administración Cooperativa .

**3.7** Acta de visita Ocular de miembros de la Junta de Vigilancia de la Administración Cooperativa a la finca “la Alsacia”, concretamente al sitio “tanque del Oriente” y/o planas de tratamiento “El Oriente”.

**3.8** Oficio 2016-034 del 26-04-16 dirigido a la Alcaldesa de Ulloa Valle solicitándole adquisición de área..

**3.9.** Oficio de 16 de Mayo de 2016 dirigido por el señor William F. Quintero Grajales a la Alcaldía de Ulloa Valle.

**3.10** Poder general otorgado al señor William Fernando Quintero Grajales por su progenitora MARTHA LUCIA GRAJALES DE QUINTERO.

**3.11** Informe pericial sobre avalúo del señor Eduardo José Salcedo Ospina.

**3.12** Solicitud información invocada por el municipio de Ulloa Valle al señor Fernando Andrés Bedoya Zuluaga

**3.13** Solicitud audiencia de conciliación extrajudicial en derecho ante la Cámara de Comercio de Dosquebradas (Risaralda) el 8 de Noviembre de 2017 y constancia de no conciliación No.652 del 17-11-17 precisándose por parte del Gerente de la entidad Administración cooperativa Ulloa E.S.P que el año anterior ya se había llevado a cabo un acto similar.-

**3.14** Certificado de Existencia y Representación de la Administración Cooperativa de Ulloa E.S.P.

**3.15** Audiencia de conciliación del 16 de Septiembre de 2016.

**Documentos aportados por el demandante en la audiencia inicial**

**3.16** Derecho de petición del 1º de Agosto de 2019 dirigido a la Alcaldía de Ulloa .

**3.17** Oficio 2017-069 dirigido a Veeduría ciudadana de Ulloa

**3.18** Solicitud de la Veeduría al señor Ovidio Ramírez habitante de la vereda El Placer Septiembre 3 de 2017

**3.19.** Respuesta suministrada por el señor Ovidio Ramírez a la Veeduría el 5 de Septiembre de 2017.

**3.20** Planos relacionados con el avalúo del terreno, de área de afectación, de planta y red de distribución elaborados por Ramiro Gómez Mejía.

**3.21** Oficio de Veeduría al señor Ovidio de Jesús Ramírez.

**3.22** Denuncia por parte de la Veeduría de Ulloa mediante oficio 0FPMELLO017 del 9 de Agosto de 2017.

**3.23** Derecho de petición suscrito por el Veedor el 12 de Agosto de 2017.

**3.24** Respuesta derecho de petición.....

**3.25** Acuerdo 033 del 30 de Noviembre

**3.26** Contrato de Cesión .

### Prueba pericial

Se ordenó la comparecencia del perito evaluador EDUARDO JOSE SALCEDO OSPINA y de los topógrafos MAURICIO RIVAS BARRAGAN Y RMIRO GOMEZ MEJIA, para la sustentación correspondiente en audiencia.

## **5. De las solicitadas por la parte demandada**

### Documental

5.1 Certificado de existencia y representación de la entidad demandada.

5.2 Acta de elección del representante legal de la Administración cooperativa de Ulloa E.S.P.

5.3 Facturas de servicio de agua suministrada al predio la "Alsacia"

5.4 Planos originales levantados por el arquitecto Ricardo Arturo Peláez Marín.

5.5. Álbum fotográfico de las conexiones que según el demandado han sido fraudulentas para desviación de fluidos por parte del demandante.

### Prueba pericial

Se ordenó la comparecencia del perito RICARDO ARTURO PELÁEZ MARIN a la respectiva audiencia para la debida sustentación

### Testimoniales.

Se decretó la recepción del testimonio de los señores HERIBERTO GARCIA LÓPEZ Y ABELARDO ANTONIO TOBÓN LÓPEZ.

## **6. Pruebas de Oficio**

6.1. Se decretó prueba pericial para establecer de una parte, extensión física del terreno ocupado por la Administración Cooperativa Ulloa E.S.P. en el predio "La Alsacia"; igualmente, definir el área afectada tomando como punto de partida el tanque de almacenamiento; establecer si en lo que excede a los 500 mts<sup>2</sup> se encuentran obras de acueducto y servidumbres de conducción instaladas o construidas por la Administración e igualmente, si en dicha área aparecen construcciones o instalaciones no hechas por la citada entidad. Determinar la producción que hubiera podido tener la porción de terreno en mientes desde la fecha de celebración del contrato Junio de 2006.- Para esta labor designó al

Ingeniero Agrónomo CARLOS BOLIVAR BOLIVAR y a la topógrafo LUCIA ARIAS., y de otra, para determinar el consumo de servicio de agua en el predio “La Alsacia” desde Junio de 2006 a la fecha de presentación del informe, y lo que se debió facturar por dicho servicio, designó al economista MANUEL ANTONIO GOMEZ HERRERA.-

**6.2.** Se ordenó oficiar a la Secretaría de Planeación e infraestructura física del municipio de Ulloa, informara si el ente territorial al cual se encuentra adscrito tiene construido un sistema de tratamiento de agua en la finca “La Alsacia” Vereda Chapinero, y en tal caso, que obras se encuentran allí construidas, si las mismas están ubicadas por fuera del área de 500 Mts<sup>2</sup> donde funciona el tanque de almacenamiento construido por la Administración Cooperativa Ulloa.-

**6.3.** Se ordenó allegar contrato de arrendamiento celebrado entre los años 2002 al 2015 con los señores Eduardo y Alberto Vélez respecto de la finca “La Alsacia”. Asimismo se ordenó la citación del señor Alberto Vélez para recepcionar su testimonio.

La *Audiencia de Instrucción y Juzgamiento* tuvo lugar, el día **15 de Julio de 2020**, acto en el cual se practicaron las pruebas, se escucharon los alegatos de conclusión y se pronunció la sentencia declarando **la nulidad absoluta del contrato de cesión de obras involucrado en la demanda**, con la consecuente decisión respecto a las restituciones mutuas.

En efecto, la juez del conocimiento, luego de un juicioso estudio sobre la interpretación de la demanda, concluyó que la intención de la demandante, de acuerdo a los hechos vertidos en el libelo introductorio, sus pretensiones y acervo probatorio, es la resolución del contrato de cesión, mas no su rescisión en virtud que al analizar la validez contractual de lo pactado entre las partes, infirió que la servidumbre allí referida debió elevarse a escritura pública, tal como lo indican el Decreto 960 de 1970, el Art. 760 del C. Civil y el literal A del Art. 4º de la ley 1579 de 2012, toda vez que al tratarse de un contrato bilateral y solemne, está sujeto a formalidades especiales sin las cuales, no produce ningún efecto civil, y por tanto,

el documento contentivo del contrato quedó inmerso en la aplicación del Art. 1741 del C. Civil, esto es, la nulidad absoluta.

Notificado el fallo en estrados, el apoderado del extremo pasivo inconforme con lo resuelto en el fallo, apeló, formulando los reparos que consideró viables para ello, complementando su opugnación dentro de los tres días siguientes.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Están satisfechos los de validez del proceso o ausencia de causas de nulidad de la actuación, según las enlistan el Art. 133 del C. General del proceso, siendo del caso precisar con relación a éstos: El trámite adecuado, el impartido que contempla el Libro III Sec. Primera Procesos declarativos Título I Proceso Verbal Capítulo I del C.G.P., la competencia del juzgado, la capacidad para comparecer al proceso de cada una de las partes – Art. 53 Ibidem.-

También están satisfechos, los presupuestos de condición eficaz del proceso para el pronunciamiento de la sentencia de mérito frente a la demanda, como ausencia de circunstancias en presencia de las cuales el juzgador debe declarar su inhibición para emitir ese pronunciamiento, entre otros, así como la capacidad tanto de la demandante como de la demandada para ser parte,

En cuanto a las condiciones materiales para el fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal, resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

### **PROBLEMAS JURIDICOS:**

Determinar: **1º.** Si el documento base de demanda denominado *“Contrato de cesión de área para obras del acueducto rural del Municipio de Ulloa y Constitución de Servidumbre y Transacción”* reúne todas las características de un contrato bilateral, y en tal evento, establecer si la ejecución de las obligaciones adquiridas por las partes derivadas del contrato, tema medular en éste asunto, se cumplió a cabalidad, o contrariamente, una de las partes o ambas incumplieron con lo pactado; **2º.** Si conforme a lo planteado en la demanda, el demandante acertó de cara a la acción ejercida en la forma solicitada, esto es, como una acción rescisoria,

y en consecuencia, comprobar si se produjo una lesión a los intereses de la demandante y en virtud de ello tomar las medidas correspondientes; **3º**. Auscultar si de acuerdo a los hechos y pretensiones de la demanda, le asiste razón al demandado al afirmar que no se trata de una acción rescisoria sino de una resolución de contrato; **4º**- Por último, si tal como lo enfocó la juez del conocimiento, al tratarse de un contrato bilateral relacionado con una servidumbre, al que le faltan requisitos ab solemnitates para su perfeccionamiento, como lo es haberse efectuado a través de escritura pública y registrado ante autoridad competente, quedó inmerso en una nulidad absoluta al tenor de lo dispuesto en el Art. 1741 del C. Civil con las pertinentes consecuencias jurídicas.-

### **TESIS DEL DESPACHO**

Para ésta dispensadora de justicia el documento en mientes reúne los elementos intrínsecos y extrínsecos que permiten inferir que se trata de un contrato bilateral generador de derechos y obligaciones; en virtud de ello, del análisis minucioso al acervo probatorio con que se cuenta, se concluye que tanto el objeto del contrato como la ejecución de las obligaciones allí consignadas, fueron y están siendo cumplidas a cabalidad por la parte demandada, deviniendo la inexistencia lo que conlleva a revocar la decisión tomada por la juez Promiscuo Municipal de Ulloa y en su lugar, declarar imprósperas las pretensiones de la demanda.-

En efecto, remitiéndonos al análisis del **contrato de cesión** referido en la demanda y armonizando su contenido con la normativa que rige para la existencia y validez de los contratos, tenemos que en el mismo aparecen reflejados los elementos necesarios para su estructuración como son: **1.) Capacidad**. Aparecen como integrantes la persona natural **MARTHA ALICIA GRAJALES DE QUINTERO** hoy demandante, en su condición de propietaria del predio “La Alsacia”, lugar de ubicación de la porción de terreno cedida, persona mayor de edad, con capacidad para obrar y disponer de sus derechos, y la persona jurídica **LA ADMINISTRACION COOPERATIVA DE ULLOA E.S.P.**, representada en la fecha de otorgamiento del documento Junio 17 de 2006 por el señor *CARLOS HERNAN RESTREPO MEJIA*. **2.) Consentimiento**. Del contenido del documento en cita se desprende que lo

pactado entre ellos nación de la autonomía de su voluntad, toda vez que no se aprecia vicios en el asentimiento otorgado por ambos contratantes- **3).Objeto y Causa Lícita**, se convino que la finalidad del contrato era **la construcción de un tanque y la construcción de una servidumbre** y para ello la cedente haría entrega al cesionario **a título gratuito** de un lote de terreno denominado "*Tanque del Oriente*" que hace parte de otro de mayor extensión del predio "La Alsacia" ubicado en el municipio de Ulloa Vereda Chapinero. Igualmente, que su destinación sería por parte de La Administración, para la prestación del servicio de acueducto de la zona rural del municipio de Ulloa o las que la administración requiera alimentar desde este tanque.

Como podemos apreciar, la estructuración del contrato en cuanto a sus elementos esenciales, está acorde con la normativa, no obstante la ausencia de aspectos como la identificación tanto del predio de mayor extensión como del lote que fue objeto de cesión.

Ahora bien, auscultando sobre la intención del contrato, vemos que la cedente, entrega la tenencia del lote denominado "*Tanque del Oriente*" el cual tiene una cabida superficiaria de 500 Mts<sup>2</sup> con dos objetivos primordiales: Que el cesionario construya un tanque y construya una servidumbre. La cesión se hizo a título gratuito; la servidumbre tendrá como única destinación la prestación del servicio de acueducto a la zona rural del municipio de Ulloa o la que la administración requiera alimentar desde éste tanque; el incumplimiento de lo anterior, faculta al cedente para solicitar la restitución inmediata del inmueble con todas las mejoras y reparación de perjuicios. El término de duración de la servidumbre es a perpetuidad, contado a partir de la firma del documento (Junio 17 de 2006).- Como contraprestación se pactó que la Administración suministrará a título gratuito el servicio de acueducto al predio "La Alsacia", concretamente a la casa de los mayordomos y a la casa principal por medio de una conducción que estará a cargo de la administración, quien deberá asumir todos los costos que requiera su mantenimiento. Que el suministro de agua debe ser hasta 120 metros cúbicos bimestrales, en una sola matrícula, sin cobro alguno en cuanto al cargo fijo. La

terminación del contrato puede darse en cualquier tiempo en razón del incumplimiento por parte de la administración al objeto del contrato, venza el plazo establecido o cuando se incumplan las obligaciones contraídas.

Así las cosas, habiendo escudriñado sobre lo vertido por los contratantes y precisado su finalidad, nos enfocaremos al estudio de los elementos de juicio y acervo probatorio con que cuenta éste proceso, para definir de una vez por todas si hubo o no incumplimiento de lo pactado, dígase por la parte demandante (cedente) o por el demandado (cesionario).-

En cuanto a *la documentación* aportada, se evidencia sin duda alguna que la demandante-**MARTHA ALICIA GRAJALES**- es la propietaria del bien denominado "*La Alsacia*" y en razón de ello, está totalmente facultada para disponer del derecho real de dominio tal como lo hizo en este caso, al *ceder la tenencia a título gratuito* de una porción de terreno a la **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA ULLOA E.S.P.**, con el objetivo atrás expuesto. También quedó decantado que la persona jurídica demandada fue debidamente creada mediante un Acuerdo del Concejo Municipal de Ulloa, hallándose debidamente representada según se acreditó con el certificado de existencia y representación. Se trata de una entidad sin ánimo de lucro, creada el 12 de marzo de 1998 e inscrita el 12 de mayo del mismo año, siendo su actividad principal la captación, tratamiento y distribución de aguas.

De los demás *documentos* aportados extractaos que unos hacen relación a diferentes derechos de petición realizados por el señor WILLIAM QUINTERO GRAJALES, tanto al Gerente de la Cooperativa como a la Junta de Vigilancia de dicha entidad y a la Alcaldía del Municipio de Ulloa Valle, pretendiendo con los mismos obtener una solución a los eventuales perjuicios causados al terreno donde se encuentra instalada la servidumbre de acueducto; se aportó un informe pericial otorgado por el *Perito evaluador EDUARDO JOSE SALCEDO OSPINA* quien atendiendo solicitud del togado del demandante, realizó una serie de consideraciones respecto al terreno objeto de demanda, argumentando que de acuerdo al *levantamiento topográfico del señor RAMIRO GOMEZ MEJIA*, existe un área real ocupada por la planta de tratamiento sobre la carretera que conduce de

Ulloa a Finlandia, entre ésta y el inicio de la obra de la planta de 34.27 Mts<sup>2</sup>, **y que el área de cesión tomada de acuerdo con plano de la planta es de 498.50 metros cuadrados.**

Es de anotarse que éste perito fue citado a la audiencia de Instrucción y Juzgamiento para la debida sustentación de su informe, pero ello fue imposible ante su fallecimiento ocurrido el día 18 de Julio de 2017, según se desprende del registro de defunción aportado por la parte demandante (Arch 4 memoriales y anexos).- Ante ello el togado del interesado solicitó se tuviera como sustituta a la Ingeniera y *perito evaluadora María Catalina Salcedo Cardozo* por haber acompañado a su señor padre el día en que fue realizada la visita al terreno “La Alsacia” para efecto del informe pericial.

Ante tal situación, la judicatura puso en conocimiento de la parte demandada mediante auto 025 del 04-02-20 (Arc. Providencias) tanto la petición de sustitución como la prueba del fallecimiento del perito, apreciándose que no hubo pronunciamiento alguno al respecto.

La *perito María Catalina Salcedo Cardozo*, expuso en lo que es objeto de análisis, haber estado el día en que se practicó la visita al predio requerido, detectando la presencia de unos tanques y una franja de terreno que a su parecer se perdió para el predio, explicando el fundamento para sus afirmaciones. En cuanto al área informa que el predio en sí supera los 500 Mts<sup>2</sup>, tomando como basamento que el área de los tanques tiene 498 Mts<sup>2</sup> más una franja muerta que utiliza para ingresar al predio de 34.27 Mts.<sup>2</sup>, para un total de 532.77 Mts<sup>2</sup>.

La *Perito Lucía Arias (prueba de oficio)* expresa en su versión que se hizo un levantamiento planimétrico sobre el área de los 500 Mts<sup>2</sup>, aclarando que se tuvo en cuenta un corredor o callejón de 1.5 Mts de ancho utilizado para el ingreso y que no hay alindramiento, ni distancias. Igualmente dejó manifiesto que en la medición del área excluyó un tanque construido por la Alcaldía Municipal, restando de los 500Mts<sup>2</sup> la cantidad de 27 Mts<sup>2</sup>.- El resto del dictamen hace referencia a unas afectaciones del terreno que como se explicará más adelante, no corresponde su estudio a este proceso.

Confrontando éstas exposiciones con el contenido del *Interrogatorio de parte* hecho al Representante Legal de la entidad demandada, apreciamos que hay armonía en lo atinente a que las construcciones realizadas por La Administración Cooperativa de Ulloa E.S.P., excluyendo un tanque que fue construido por la Alcaldía tiempo atrás, no supera el área de los 500 Mts<sup>2</sup>., revelando fehacientemente el contenido de varios planos que fueron puestos en su conocimiento, definiendo cada uno de ellos por su área.

El señor WILLIAM QUINTERO GRAJALES no fue claro y preciso al absolver el *Interrogatorio* efectuado por la judicatura, por cuanto al preguntársele sobre el eventual exceso del área de 500 Mts<sup>2</sup> a que se refiere el contrato de cesión, solo alude que el área aludida se superó en más de 1.000 metros, apoyando su versión en la existencia de un plano topográfico expedido por un señor Rubio.- Sin embargo, en el plenario no aparece medio de prueba alguno que pueda servir de referencia o soporte a lo manifestado.

Al preguntársele sobre el cumplimiento del suministro gratuito de 120 Mts<sup>3</sup> cúbicos de agua en la forma pactada en el contrato de cesión, categóricamente respondió que se ha cumplido, salvo cuando hubo interrupción de un mes por asunto relacionado con el verano. Esta afirmación fue ratificada por el representante de Administración Cooperativa, cuando explica que con seguimiento de cesión, no obstante allí se habla de una sola matrícula, hoy en día hay dos líneas de conducción de agua con destino a la casa principal y de Mayordomos, cada una con su correspondiente registro de matrícula, agregando que en ningún momento la sección de Acueducto ha cobrado dinero alguno por concepto de servicios públicos.-

De esta manera ha de concluirse que el objeto del contrato se viene cumpliendo a cabalidad, esto es, la construcción de almacenamiento de agua y la construcción de una servidumbre, enfatizándose que si bien en el contrato se habla que la porción de terreno dada en tenencia dice tener un área de 500 metros cuadrados, no hay prueba alguna que así pueda indicarlo. En efecto, no se encuentra glosado o aportado al contrato de cesión plano alguno mediante el cual se pueda percibir el

área de la tierra cedida, e incluso, escapó en la elaboración del documento pluricitado, la identificación plena de la porción de terreno por sus linderos, medidas y demás características, por cuanto si así se hubiera hecho, seguramente, habría quedado explícito la conformación del área. Tengamos en cuenta que conforme a lo estipulado en el aludido contrato, se plasma que se entrega un terreno que tiene un área de 500 Mts<sup>2</sup>, asumiéndose con tal afirmación una postura rebatible ante la ausencia de elementos plausibles para su verificación.

Así las cosas, con seguimiento de lo pactado en el *contrato de cesión* de área y lo probado en el proceso, se concluye sin dubitación alguna que a la fecha de presentación de la demanda, se están cumpliendo a cabalidad los deberes y obligaciones en que quedaron incurso sus integrantes, esto es, por **la demandante** tuvo lugar la entrega de una porción de terreno a título gratuito, y por **el demandado**, tuvo lugar la construcción de un tanque de almacenamiento de agua, a la cual se agregó una planta necesaria para la potabilización del agua, sin superar la presunta área de 500 Mts<sup>2</sup> otorgada para el efecto. Igualmente, se realizó o construyó una servidumbre de acueducto, extendiendo dos de las respectivas líneas de conducción del agua, con destino a la casa principal y a la de los mayordomos de la finca "*La Alsacia*", quedando cada una con su matrícula debidamente registrada, servicio que siempre ha sido continuo y sin interrupción, salvo el tiempo en que tuvo lugar el fenómeno del "Niño". Asimismo, quedó demostrado que éste servicio ha venido brindándose sin cobro alguno, esto es, gratuitamente de acuerdo a lo convenido, reflejándose ello no solo en la prueba documental acompañada, sino en lo declarado por el señor WILLIAM QUINTERO GRAJALES como apoderado general de la demandante.

### **CONCLUSIONES**

Habiéndose establecido que las obligaciones impuestas en el contrato de cesión, están siendo ejecutadas y cumplidas a cabalidad, se denegarán las pretensiones invocadas, toda vez que se reitera, conforme al acervo probatorio no se avizoran elementos de juicio que conlleven a una decisión diferente.

Trascendental resulta razonar sobre la posición jurídica asumida por la parte demandada y por la juez del conocimiento al momento de fallar, por cuanto como lo veremos, se alejaron del contexto del contrato para descender a una tesis que en últimas no armoniza con lo planteado en la demanda.

En efecto, el apoderado de la entidad demandada, no obstante en principio intenta demostrar el cumplimiento del contrato, enfiló su defensa argumentando que ésta acción judicial no correspondía a una rescisión de contrato, sino a otra muy diferente, sin especificar cual, argumentando entre líneas que se trata de una resolución de contrato.

La judicatura, luego de realizar un minucioso estudio sobre el efecto jurídico y la validez del contrato, arriba a la conclusión que al tratarse de una servidumbre, el contrato debió ser protocolizado a través de instrumento público y posteriormente registrado, razón por la que decreta la nulidad absoluta del contrato.

Estas tesis se debilitan ante la demostración, como se hizo, que el contrato de cesión de obras para la construcción de un tanque de almacenamiento de agua y la construcción de una servidumbre, está siendo cumplido y ejecutado de acuerdo a lo estipulado en el mismo, sin que estén presentando circunstancias que tengan incidencia con lo pactado en el contrato para haya lugar a su terminación.

Sin embargo, debemos precisar que de todo el caudal probatorio arrimado al expediente, no se efectuó un análisis o revisión a los elementos que conllevaban a demostrar la eventual afectación del área donde se afirma está constituida la servidumbre de facto, por cuanto los daños o perjuicios que se quisieron enlistar, conducen a una reclamación mediante una acción judicial muy diferente a la aquí propuesta, toda vez que al parecer, se están derivando de la consolidación de una relación contractual en la que quedó inmersa la construcción de una servidumbre de acueducto, la cual, no fue rodeada de las especificaciones y características que ello conlleva, incluyéndose desde luego la indemnización que hubiere tenido lugar.

Evidente resulta de *las pruebas* allegadas que en el sector donde está constituida la servidumbre de acueducto se están presentando unos desagües debido a

filtraciones de las tuberías o líneas de conducción del agua, que se están explayando en el terreno por ausencia de descoles o áreas de protección, impidiendo la explotación agrícola del terreno, pero se reitera, son perjuicios derivados de la relación contractual surgida en el contrato de cesión y por tanto, la demanda formulada y su petitum no está encaminado en tal sentido, razón por la que el Despacho no puede alejarse de lo invocado en la misma, ya que de hacerlo entraría muy posiblemente en una incongruencia fáctica.

Ante lo anterior, se *revocará* decisión tomada en la sentencia de primera instancia en sus numerales 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, y 8º de su parte resolutive y en consecuencia, se denegarán las pretensiones de la demanda. En cuanto a las costas procesales no se fijarán en ésta instancia por cuanto no se causaron.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGO VALLE**, administrando justicia en nombre la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- REVOCAR** los ordinales 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º de la parte resolutive de la **Sentencia No. 015 de Julio 15 de 2020** pronunciada por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ULLOA VALLE en el proceso adelantado por la señora **MARTHA ALICIA GRAJALES DE QUINTERO**, a través de apoderado general contra **LA ADMINISTRACION COOPERATIVA E.S.P. DE ULLOA VALLE**, por las razones expuestas en la motivación.

**SEGUNDO.- DENEGAR** las pretensiones de la demanda por lo expuesto en el cuerpo de éste proveído

**TERCERO.-** Sin costas en esta instancia por cuanto no se causaron.

**CUARTO.- CONFIRMAR** los demás puntos de la parte resolutive de la sentencia.

**QUINTO.- NOTIFICAR** ésta providencia de conformidad con el Art. 9º del Decreto Legislativo 806 de Junio 4 de 2020.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**La Juez,**

**MARIA STELLA BETANCOURT.**

**H.F.V.**

**Firmado Por:**

**MARIA STELLA BETANCOURT**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGO**

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:

**7a0ff746528b442c53200d3ee39ca4bbbfa56b8b31cbc3452271a0e7d66b17f3**

Documento generado en 15/12/2020 11:48:50 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**