

CONSTANCIA SECRETARIAL: 12/07/2022. A despacho del Señor Juez informando que la parte demandante solicita terminación del proceso por transacción:



Doctor
LUIS FERNANDO GUTIERREZ GIRALDO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E.S.D.

PROCESO:	CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO:	17001-40-03-002-2021-00232
DEMANDANTE:	EMPOCALDAS S.A. E.S.P
DEMANDADOS:	INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A.
ASUNTO:	SOLICITUD TERMINACIÓN DEL PROCESO

ÁNGELA MARÍA ZULUAGA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.399.234 expedida en Manizales, Caldas y con Tarjeta Profesional No. 130.607 del C. S de la J, actuando como apoderada judicial de la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.S.P., por medio del presente documento permítame respetuosamente solicitar se dé por terminado el proceso de la referencia, todo a vez que, se celebró contrato de transacción, cuyo objeto principal trata de precaver algún litigio entre las partes involucradas.

Pasa para proveer.


JENNIFER CARMONA GARCIA
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 1559
DEMANDANTE: EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
DEMANDADO: INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A
RADICADO: 170014003002-2021-00232-00

Vista la constancia secretarial que antecede, de conformidad con lo establecido en el artículo 312 del C.G.P., se CORRE TRASLADO por el término de TRES (03) DIAS días a las partes del documento PDF # 39 del expediente digital, contentivo del acuerdo de transacción celebrado entre EMPOCALDAS S.A. E.S.P. e INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A. del expediente digital, a efectos de los pronunciamientos pertinentes, en caso de que la parte demandada guarde silencio, se accederá a la terminación del proceso, por la transacción presentada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 13-07-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria

Firmado Por:

Luis Fernando Gutierrez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

Manizales - Caldas

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: 21980cb2c5e2621a799b13a7dcd068215da483993f6d88e18f3262634c164f7b

Documento generado en 12/07/2022 11:34:01 PM

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

Doctor
LUIS FERNANDO GUTIERREZ GIRALDO
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E.S.D.

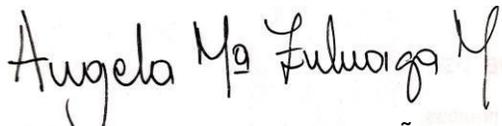
PROCESO:	CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE
RADICADO:	17001-40-03-002-2021-00232
DEMANDANTE:	EMPOCALDAS S.A. E.S.P
DEMANDADOS:	INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A.
ASUNTO:	SOLICITUD TERMINACIÓN DEL PROCESO

ÁNGELA MARÍA ZULUAGA MUÑOZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.399.234 expedida en Manizales, Caldas y con Tarjeta Profesional No. 130.607 del C. S de laJ, actuando como apoderada judicial de la **EMPRESA DE OBAS SANITARIAS DE CALDAS EMPOCALDAS S.A. E.S.P.**, por medio del presente documento permítame respetuosamente solicitar se dé por terminado el proceso de la referencia, todo a vez que, se celebró contrato de transacción, cuyo objeto principal trata de precaver algún litigio entre las partes involucradas.

Mediante el contrato mencionado, **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** y el señor **CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO** en calidad de representante legal de **INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A.**, acordaron dar por terminadas las diferencias que llevaron a la entidad a impetrar la acción referenciada ante la autoridad competente, además, que se acordaron una serie de concesiones de ambas partes, las cuales se han ido resarcendo en el transcurrir de los días.

- Adjunto Contrato de Transacción fechado del 21 de febrero del 2022.

Atentamente



ANGELA MARIA ZULUAGA MUÑOZgg
C.C. N°. 30.399.234 Expedida en Manizales
T.P. N°. 130.607 del C. S de la J



Proyecto: CARLOS ARMANDO SALAZAR ECHEVERRI
Contratista Unidad Jurídica

Manizales, 21 de febrero del año 2022.

ACUERDO DE TRANSACCIÓN – IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

Entre los suscritos **ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía 16.072.158 quien obra en nombre y representación de **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** con NIT 890 803 239 -9 en su calidad de Gerente debidamente facultado mediante Escritura No. 1483 de Diciembre 16 de 1997 de la Notaría Tercera de Manizales y Escritura No 2214 y amparado en la Ley 142 de 1994, reformada por la Ley 689 del 2.001, y, de otra parte, **CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía 75.076.946, quien funge en su calidad de representante legal de la empresa **INVERSIONES ARGIS EN C.A.** la cual se identifica con el NIT 900-540-189-4 por medio del presente acuerdo de transacción, declaramos lo siguiente:

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES

EMPOCALDAS S.A E.S.P es una Sociedad Anónima Comercial de Nacionalidad Colombiana, del orden Departamental, clasificada como empresa de servicios públicos, con autonomía administrativa, patrimonial y presupuestal, que se rige por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y la Ley 689 de 2001 disposiciones afines y reglamentarias vigentes o por las disposiciones legales que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan; por las normas del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

EMPOCALDAS S.A E.S.P está conformada por una sede administrativa con domicilio en la Ciudad de Manizales y 24 seccionales ubicadas en 20 municipios, 3 corregimientos y 1 centro poblado, pertenecientes al Departamento de Caldas; dentro de los cuales se encuentra el Municipio de Filadelfia, Caldas

Dentro de los planes que se encuentran en ejecución por la Entidad demandante, se encuentra el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (De ahora en adelante PSMV) para el Municipio de Filadelfia (Caldas), aprobado por la Corporación Autónoma Regional de Caldas, CORPOCALDAS mediante la Resolución No. 243 del 19 de septiembre de 2008, modificada por la Resolución No. 263 del 22 de Junio de 2015, dentro del cual se encuentran las obras que debemos ejecutar como operadores, especialmente del servicio de alcantarillado; estas obras buscan disminuir la contaminación generada por las aguas residuales que depositan los diferentes vertimientos del municipio, en quebradas, vaguadas y cañadas existentes en la jurisdicción municipal.

En el marco del anterior PSMV, EMPOCALDAS S.A. E.S.P., se encuentra ejecutando la construcción de los COLECTORES- INTERCEPTORES propuestos dentro del mismo plan. Infraestructura cerrada que recibe las afluencias de los colectores principales. que tiene como finalidad, evitar y controlar la contaminación de las quebradas y vaguadas receptoras de residuos; además de cumplir con los compromisos adquiridos con la Corporación ambiental conforme se expuso en los actos administrativos citados en el hecho tercero.



De acuerdo al proyecto de Construcción de Colectores e Interceptores para el Municipio de Filadelfia, se hace necesario intervenir el predio privado de propiedad de la sociedad "INVERSIONES ARGÍ S en C.A." denominado Finca El Vaticano, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria número 110-1034 tal como se encuentra en el certificado de tradición del mismo bien, el cual señala lo siguiente sobre el predio requerido:

- Círculo Registral: 110 Neira.
- Departamento: Caldas.
- Municipio Filadelfia.
- Vereda: El Guarumo.
- Código Catastral: 1727200010000001011189000000000

Cabida y linderos: UNA FINCA RURAL MEJORADA CON CAFE Y CAÑA, ALINDERADA ASI: DEL PUNTO DE DONDE SALE UN AMAGAMIENTO A LA QUEBRADA DE MALPASO LINDERO CON PREDIO QUE FUE DE PEDRO HENAO, SIGUIENDO DE PARA ABAJO AL PRIMER AMAGAMIENTO, A LA IZQUIERDA LINDERO CON MANUEL CORREA, AMAGAMIENTO ARRIBA LINDERO CON CORREA Y PREDIO QUE FUE DE ANTONIO ARENAS HASTA ENCONTRAR EL TERRENO QUE FUE DE RAFAEL GALLEGO SIGUIENDO ESTE LINDERO HASTA ENCONTRAR UNA PUERTA. DE AQUI LINDANDO CON PREDIO DE PEDRO GIRALDO, DONACIANO CASTAÑO, Y PEDRO HENAO HASTA LA QUEBRADA DE MALPASO PUNTO DE PARTIDA.

Entorno a la necesidad pública de llevar a cabo la obra en el predio EL VATICANO, EMPOCALDAS S.A E.S.P., realizó avalúo comercial de servidumbre y daño emergente de lote, a través de la firma "La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas" quienes mediante Avalúo No. 8888 establecieron los valores comerciales de los metros cuadrados requeridos para la Servidumbre, y el reconocimiento adicional que en virtud del artículo 923 del Código Civil de Colombia, se debe reconocer por daños emergentes en el predio.

El avalúo comercial realizado por la Lonja, asciende a la suma de CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$5.000) por metro cuadrado, arrojando un valor de UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO PESOS (\$1.634.105) por la servidumbre pretendida y, QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS VEINTE PESOS. (\$594.220) por concepto de daño emergente, dejando un total de DOS MILLONES DOCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS. (\$2.228.325)

Una vez establecido el valor comercial del avaluado sobre el posible terreno sirviente donde se debe realizar la obra, EMPOCALDAS S.A E.S.P., presentó oferta económica mediante Oficio No. Oficio PP-2021-IE-000001427 del 18 de marzo de 2021, al señor CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO, representante legal de la Sociedad Comercial INVERSIONES ARGÍ S. EN C.A. quienes ostentan el derecho real de dominio sobre el predio, ofertando un valor equivalente a DOS MILLONES DOCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS VEINTICINCO PESOS. (\$2.228.325). Dicha oferta no fue aceptada por parte de INVERSIONES ARGÍ S EN C.A.

Que actualmente cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de la Ciudad de Manizales, un proceso verbal de imposición de servidumbre donde EMPOCALDAS S.A. E.S.P. es el demandante y la empresa INVERSIONES ARGÍ S EN C.A. es la demandada, con radicado 2021-000232-00 en donde se pretende por parte de la parte actora dicha imposición en el



predio denominado EL VATICANO descrito en el anterior párrafo y del cual es propietario INVERSIONES ARGIS EN C.A.

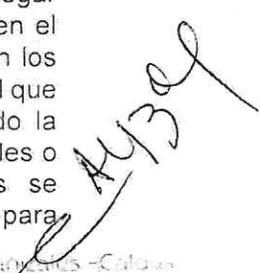
En el proceso judicial referido anteriormente se pretende la constitución de una servidumbre de alcantarillado precisando como área de intervención 297,11 metros cuadrados que corresponden 129.18 metros lineales por 2.3 metros de ancho, la cual fue reconocida en sitio (Predio el Vaticano) por parte del Representante Legal Suplente Y Jefe del Departamento de Planeación y Proyectos de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., el señor ROBINSON RAMÍREZ HERNANDEZ y el Representante Legal de INVERSIONES ARGIS EN C.A. CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO el día 7 de febrero del año 2022.

El Juzgado Segundo Civil Municipal decretó de oficio la realización de un peritaje, por un auxiliar de la justicia, quien debía establecer desde su punto de vista técnico y científico un valor para la imposición de la servidumbre descrita por EMPOCALDAS S.A. E.SP. en la demanda y en el avalúo de LONJA PROPIEDAD RAÍZ. Así las cosas JOSE DAVID PASTRANA estableció en su valor de acuerdo con las condiciones propias de la unidad en estudio, se evaluaron factores como el frente a la vía, destinación económica del predio, tendencia de crecimiento inmobiliario en el sector, teniendo en cuenta que el predio se encuentra en una zona de cobertura agrícola y ganadera.

1. El área de servidumbre requerida tiene una línea cañaduzal, y está ocupado por cultivos de caña de azúcar. Además de tener 3 cámaras de alcantarillado en concreto.
2. Por lo tanto, el área del daño emergente con afectación de franja es de 268 metros cuadrados de cultivo de caña de azúcar, que corresponden a 134 metros lineales de largo por 2 metros de ancho.
3. Teniendo en cuenta esto, se analiza el desarrollo de la actividad productiva de los cultivos de caña de azúcar, encontrándose que:
4. 1 hectárea (10000 metros cuadrados) produce 70 toneladas de caña de azúcar
1 tonelada de caña de azúcar produce \$ 2'005.000
5. Fuente: Asocaña
Haciendo relación con el área de servidumbre ocupada por cultivo de caña de azúcar, siendo un área de 268 metros cuadrados se tiene:
6. 10000 m² producen 70 toneladas de caña de azúcar
268 m² producen 1,876 toneladas de caña de azúcar
1 tonelada de caña de azúcar produce \$ 2'005.000
1,876 toneladas de caña de azúcar producen \$ 3'761.380

Por lo anterior el Valor Total del Avalúo establecido por DAVID PASTRANA Perito designado por el juzgado de conocimiento fue establecido en la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRECIENTOS OCHETA PESOS (\$ 7'781.380)

Que el mismo 7 de febrero del año 2022 ambas partes manifestaron su intención de llegar a un común acuerdo entendiendo la teleología de la imposición de la servidumbre en el predio el VATICANO y entendiendo cada uno de los conceptos tenidos en cuenta en los diferentes avalúos que se habían incluido como material probatorio en el trámite judicial que viene cursando en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales, y asumiendo la solución alternativa de conflictos como medios idóneos para saldar diferencias judiciales o económicas que pudieran surgir entre las partes. Por lo anterior, las partes se comprometieron de forma verbal a buscar cuanto antes un mecanismo alternativo para dirimir la diferencia.



Que el día 8 de febrero del año 2021 los abogados ANGELA MARIA ZULUAGA MUÑOZ y DIEGO ALONSO RAMÍREZ PÍNEDA apoderados de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. e INVERSIONES ARGIS EN C.A. respectivamente, dentro del proceso judicial referido en los párrafos anteriores, presentaron memorial al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, con la solicitud conjunta de suspender el proceso en los términos del artículo 161 del CGP por un término de 45 días hábiles, esto es hasta el 20 de marzo del año 2022.

La anterior solicitud fue aprobada por el despacho, tal y como consta en el correo electrónico enviado el día sábado 12 de febrero del año 2022 desde la dirección oficial cmpal02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

El día 11 de febrero del año 2022, el señor CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO allegó a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. un documento en donde manifestaba autorización para que a partir de la fecha de envío de ese documento se efectuara la reanudación de las obras civiles tendientes a construir colectores de alcantarillado dentro del predio el VATICANO

Que en el marco de la sesión del Comité de Conciliación llevado a cabo en EMPOCALDAS S.A. E.S.P. el pasado 15 de febrero del año 2022, se otorgó autorización para presentar una propuesta económica a la empresa INVERSIONES ARGIS EN C.A. por la constitución de la servidumbre de alcantarillado en el predio el VATICANO del Municipio de Filadelfia, con número de matrícula inmobiliaria 110-1034, de un tamaño de 297 metros cuadrados, por un valor de **SEIS MILLONES DE PESOS \$6.000.000**.

Que en ejercicio de la decisión voluntaria de propender a un acuerdo el representante legal de la empresa INVERSIONES ARGIS EN C.A. acepta el valor de la propuesta económica aprobada por EMPOCALDAS S.A. E.S.P.

CAPÍTULO II ACUERDO TRANSACCIONAL

PRIMERO. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO: La presente transacción, tiene por objeto precaver un litigio entre las partes, que pudiera derivarse de las eventuales diferencias que hubieren podido surgir en el marco del trámite de la imposición de servidumbre de alcantarillado por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el predio denominado el VATICANO del Municipio de Filadelfia, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 110-1034 Código Catastral: 172720001000000101118900000000, de un tamaño de 297 metros cuadrados. En consecuencia, por virtud del presente contrato, las partes renuncian de manera irrevocable a iniciar o continuar cualquier reclamación de tipo judicial o extrajudicial que provenga directa o indirectamente de los hechos que se describen en el CAPÍTULO I del presente contrato.

SEGUNDO. CONCESIONES RECÍPROCAS: Las Partes se obligan a realizar las siguientes concesiones recíprocas entre ellas a título de transacción:

(i) **INVERSIONES ARGIS SOCIEDAD EN C.A. se compromete a:**

A) Mantener la autorización de la reanudación de las obras tendientes a construir la franja de interceptores y colectores de 297 metros cuadrados en el predio

📍 Carrera 23 No. 75 - S2 Manizales - Caldas



denominado el Vaticano, de Municipio de Filadelfia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 110-1034 y Código Catastral: 1727200010000001011189000000000.

B) Autorizar la imposición de la servidumbre de alcantarillado de 297,11 metros cuadrados que comprenden 129,18 metros lineales, por 2.3 metros de ancho, en el predio el Vaticano, del Municipio de Filadelfia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 110-1034 y Código Catastral: 1727200010000001011189000000000

C) Realizar la revisión jurídica y las recomendaciones que considere pertinentes dentro de los 10 días hábiles siguientes al envío de la minuta de la escritura pública de constitución de servidumbre que será enviada por EMPOCALDAS S.A. E.S.P. el día 22 de febrero de 2022.

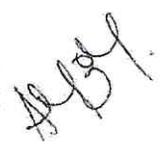
D) Firmar la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre de Alcantarillado referida en este acuerdo, en la Notaría que por reparto correspondiera, el día 11 de marzo del año 2022. Previamente, allegará a EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en esta misma fecha, la constancia del paz y salvo del impuesto predial al cual está obligado INVERSIONES ARGO S EN C.A. como propietario del Predio el Vaticano.

(ii) Por su parte **EMPOCALDAS S.A. E.S.P** se compromete a:

- A) Proyectar la minuta de la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre de Alcantarillado referida en este acuerdo y enviarla al correo electrónico de la empresa INVERSIONES ARGÍ S EN C.A. el día 22 de febrero de 2022.
- B) Pagar por concepto de imposición de servidumbre, daño emergente y cualquier otra indemnización que se generara por el trámite aquí acordado la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)**, en un solo pago, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la inscripción de la referida servidumbre de alcantarillado en la Oficina de Registros Públicos del Municipio de Neira. Dinero del cual se harán las retenciones y descuentos a que hubiere lugar, de acuerdo a las normas vigentes y aplicables a EMPOCALDAS.

El anterior pago deberá efectuarse en la cuenta corriente número 085800023948 que se encuentra a nombre de INVERSIONES ARGÍ S EN C.A. identificada con NIT 900.540.189-4. De igual forma,

- C) Pagar de manera integral los valores correspondientes a protocolización de escritura pública y a la inscripción de la servidumbre en la oficina de instrumentos públicos de Neira.
- D) Proyectar y presentar el memorial de solicitud de terminación del proceso identificado con el radicado 2021-000232-00 que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales y la solicitud de levantamiento de medida previa, el día hábil después de suscribirse la Escritura Pública de Constitución de Servidumbre sobre el predio el Vaticano del Municipio de Filadelfia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 110-1034 y Código Catastral:



172720001000000101118900000000 en la Notaria que por reparto corresponda

TERCERO. EFECTOS: Con lo anterior, quedan definitivamente transadas toda clase de eventuales acreencias legales y extralegales, que se relacionen con el conflicto descrito en la parte considerativa

CUARTO. PAZ Y SALVO: Firmado el presente Contrato, las Partes se declaran inmediata y reciprocamente a paz y salvo por todo concepto relacionado con las circunstancias derivadas de los hechos referidos en el CAPÍTULO I del presente contrato.

En tal sentido, el presente Contrato surte plenos efectos transaccionales y hace tránsito a cosa juzgada para las Partes que en él intervienen, en los términos descritos en el artículo 2483 del Código Civil.

QUINTO. MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran y aceptan expresamente que las obligaciones contenidas en el presente Contrato son claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, prestan mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso en cualquiera de sus obligaciones contra la Parte incumplida y, al efecto, será título ejecutivo suficiente una copia del presente Contrato

CAPÍTULO III EFECTOS

Con la compensación de la suma de dinero acordada las partes han realizado concesiones mutuas y con estas han decidido prevenir cualquier litigio que pudiera surgir o existir entre ellas, con los alcances previstos en el artículo 2483 del Código Civil, relativos a las diferencias referidas en la parte considerativa del presente acuerdo

El presente documento contiene obligaciones recíprocas para las partes las cuales son claras, expresas y exigibles. Para su exigibilidad por vía judicial las partes manifiestan que renuncian a la constitución en mora y a los demás requerimientos que dispone la ley.

Para constancia se firma el presente documento, el día 21 de febrero de 2022.

ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE
16.072.158
Gerente
EMPOCALDAS

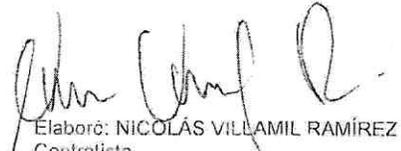
CESAR AUGUSTO ARISTIZABAL GIRALDO
75.076.946
Representante Legal
INVERSIONES ARGIS EN C.A.

4934


ANGELA MARIA ZULUAGA MUÑOZ
Apoderada Judicial
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.

DIEGO ALONSO RAMÍREZ PINEDA
Apoderado Judicial
INVERSIONES ARGIS EN C.A.


ROBINSON RAMÍREZ HERNANDEZ
Jefe Planeación y Proyectos
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.


Elaboró: **NICOLÁS VILLAMIL RAMÍREZ**
Contratista
EMPOCALDAS S.A. E.S.P.



432