

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMACUANTIA
RADICADO No: 50001 40 03 005-2019-00879-00
DEMANDANTE: EDIFICIO EL TUPARRO
DEMANDADO: BANCO DAVIVIENDA**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.
Villavicencio (Meta), veintiocho (28) de septiembre de 2020.

ANTECEDENTES

Mediante apoderada judicial el **EDIFICIO EL TUPARRO** demanda al **BANCO DAVIVIENDA S.A**, para que le pague las sumas de \$560. 000.00, \$760. 000.00, \$795. 000.00, \$795. 000.00,\$795. 000.00, \$795. 000.00, \$795. 000.00, \$795. 000.00, \$795. 000.00, \$ \$795. 000.00, \$795. 000.00, \$ 795.000.00, \$795.000.00 \$843. 000.00, \$843. 000.00, \$843. 000.00, \$843. 000.00, \$843. 000.00, \$843.000.00, \$843.000.00, por concepto de cuotas ordinarias de administración comprendidas del mes de noviembre de 2017 al mes de agosto de 2019, y \$542.000.00, por concepto de cuota extraordinaria de mes de abril de 2019, más los intereses moratorios respectivamente.

TRÁMITE PROCESAL

El mandamiento de pago se profirió el 25-10-2019, siendo notificada la entidad demandada, el 19-12-2019, quien a través de su apoderada judicial Dra. ZULMA ROCIO BAQUERO, se pronunció frente a los hechos de la demanda y formulo las Excepciones de fondo denominadas 1- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA 2- INEXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS EN VIRTUD DE LA VOLUNTAD CONTRACTUAL 3- COBRO DE LO NO DEBIDO 4- EXCEPCION GENERICA

Las que descansan en que es evidente que el BANCO DAVIVIENDA, entrego a título de leasing habitacional el inmueble distinguido como APARTAMENTO 202 ubicado en la cra 35 b N° 49-11-31, predio identificado con matricula inmobiliaria 230-173040, al señor FERNANDO RENE ROJAS OTALORA, quien según el numeral 6° de la cláusula Décimo Séptima del contrato No 06009096001081385, es la persona obligada al pago de las expensas necesarias para la conservación del inmueble.

Que las cuotas reclamadas al BANCO DAVIVIENDA son inexigibles, en virtud de la voluntad contractual expresada por el señor FERNANDO RENE ROJAS OTALORA.

Sostiene que el banco DAVIVIENDA solo detenta la titularidad formal del predio mencionado, por lo que resulta diáfano que las sumas por concepto de cuotas de administración atrasadas que se persiguen en el presente asunto están siendo indebidamente cobradas al BANCO DAVIVIENDA.

Solicita se vincule al presente proceso al señor FERNANDO RENE ROJAS OTALORA.

Frente al medio exceptivo de falta de legitimación en la causa por pasiva, la apoderada de la parte activa, manifestó que según el certificado de tradición y libertad aportado con la demanda se observa que el BANCO DAVIVIENDA es el propietario del inmueble, por lo tanto, lo solicitado por la demandada no es procedente.

En cuanto a la excepción denominada inexigibilidad de las cuotas de administración aquí cobradas al banco, en virtud de la voluntad contractual esta llamada al fracaso, toda vez que su verificación está supeditada a la voluntad de un tercero, que no tiene vinculo legal con la persona jurídica que representa, siendo el propietario quien tiene la obligación.

Indica que el contrato bajo la modalidad de leasing no es un sustento jurídico para que el juez exija a los deudores una obligación que solo corresponde al propietario, por lo que la excepción de cobro debe declararse no probada.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero aclarar que según lo tiene aceptado la jurisprudencia y la doctrina, la finalidad de los procesos ejecutivos es asegurar que se pueda obtener el cumplimiento de una obligación generada por una relación jurídica a cargo del deudor, para lo cual se hace necesario que exista una obligación clara, expresa y actualmente exigible contenida en un documento, proveniente del obligado o de su causante, según lo preceptuado por el artículo 422 del C.G.P.

Tratándose de la acción ejecutiva dirigida a obtener judicialmente el pago de las expensas por los deudores morosos o retardados; se tiene que conforme a lo dispuesto por el artículo 48 de la ley 675 de 2001, sólo podrán exigirse por el juez competente, como anexos a la respectiva demanda: **(i)** el poder debidamente otorgado; **(ii)** el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad; **(iii)** el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y **(iv)** copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria.

En el caso *sub examine*, se allego como título base de recaudo ejecutivo una certificación emitida por la administración de la propiedad horizontal EDIFICO LOS TUPARROS, constituyendo de esta manera el requisito para que se inicie el proceso ejecutivo, ahora bien, en cuanto a la exigencia de la norma anteriormente puesta de presente y relacionada con la necesidad de que el documento provenga del deudor, encuentra el despacho que cuando una persona se hace propietaria de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal está aceptando no solo lo dispuesto en el correspondiente reglamento de la copropiedad, sino también que acepta cumplir con el pago de las expensas o cuotas de administración que genere el inmueble.

De allí que al verificar con la documental allegada, que el **BANCO DAVIVIENDA S.A**, es propietario del inmueble respecto del cual se cobran las cuotas de administración y que el documento allegado reúne los requisitos de ley, es por lo que se procedió a emitir el correspondiente mandamiento de pago a favor del edificio demandante y en contra de la entidad ejecutada.

Ahora bien, el artículo 167 del C.GP., contempla que **"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"**, así que por mandamiento expreso de la ley, se le impone la carga al demandado de probar los hechos constitutivos de sus medios exceptivos.

Referente a la excepción propuesta de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, se tiene lo siguiente:

"La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la

causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso.”

De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. En tal orden, cabe destacar que al expediente se allegó prueba del certificado de tradición y libertad que acredita que la demandada BANCO DAVIVIENDA, es la propietaria del inmueble afectado bajo copropiedad (fol. 5 a 11) y por tanto es la llamada a responder dentro del presente asunto por el no pago de las cuotas de administración, no siendo de recibo los argumentos propuestos por la demandada, pues el hecho de haber suscrito un contrato de leasing habitacional con un tercero, no la exonera de la deuda que contrae con la administración del edificio, además las cláusulas del contrato a que hace alusión la apoderada de la demandada atañen únicamente para quienes lo suscriben y nada tiene que ver con el mismo la propiedad horizontal demandante.

Así las cosas, dicha excepción no está llamada a prosperar, corriendo la misma suerte los demás medios de defensa formulados por la pasiva y que responden a Inexigibilidad de las cuotas de administración y Cobro de lo no debido, como quiera que los fundamentos en que se sustenta resultan infundados.

De otra parte, no observa el despacho hechos que conlleven a la demostración de un medio exceptivo que deba ser decretado oficiosamente, de allí que la excepción genérica tampoco puede ser declarada.

En este orden de ideas, no prosperará ninguna de las excepciones alegadas por la apoderada de la demandada, y como consecuencia se ordenará seguir adelante la ejecución en contra del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio (Meta), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

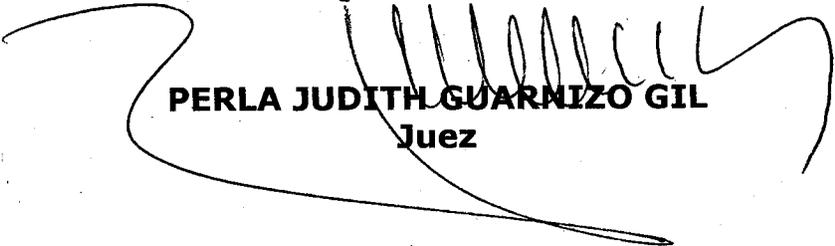
DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE 1-FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DEL BANCO DAVIVIENDA, 2-INEXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, 3- COBRO DE LO NO DEBIDO, -EXCEPCION GENERICA, formuladas por la apoderada de la demandada **BANCO DAVIVIENDA S.A;** en consecuencia, se ordena:

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en contra de **BANCO DAVIVIENDA S.A,** y en favor del **EDIFICIO EL TUPARRO,** conforme se dispuso en auto de mandamiento de pago de fecha 25 de octubre de 2019.

SEGUNDO: PRACTIQUESE, la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del C. G. del P.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado. El juzgado fija como agencias en derecho la suma de \$3.050.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA
RADICADO No: 50001 40 03 005-2018-00058-00
DEMANDANTE: SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA
DEMANDADO: TATIANA DELGADO Y JUSTINA DELGADO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio (Meta) veintiocho (28) de septiembre de 2020.

ANTECEDENTES

Mediante apoderada judicial la **SOCIEDAD SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA S.A** demanda a las señoras **TATIANA DELGADO Y AGUSTINA DELGADO**, para que le pague las sumas de dinero contenidas en el pagare 3001015703 así:

A- \$ 4.767.666.00, por concepto de saldo a capital, más los intereses moratorios a partir del 03-05-2017.

B.- por concepto de intereses remuneratorios del periodo comprendido entre el 29-06-2016 al 02-05-2017.

TRÁMITE PROCESAL

El mandamiento de pago se profirió el 06-04-2018, siendo notificado a la curadora ad litem, el día 12-12-2019, quien se pronunció frente a los hechos de la demanda y formulo la excepción de fondo denominada PAGO PARCIAL.

Soporta tal medio exceptivo en que las demandadas cancelaron 16 cuotas de las 36 totales, adeudando solo 20 cuotas, además que se suscribió un acuerdo de pago donde la suma responde a una menor a la cobrada.

La parte actora contesto las excepciones propuestas por las demandadas indicando que los pagos se encuentran registrados y aplicados en el sistema

El primer abono que realizaron las demandadas fue el 20-12-2019, por la suma de (\$1.000.000) el cual se aplicó de la siguiente manera:

- A la cuota 10 del 02 de mayo de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 11 del 02 de junio de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 12 del 02 de julio de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 13 del 02 de agosto de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 14 del 02 de septiembre de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 15 del 02 de octubre de 2017, la suma de (\$50.590)

El segundo abono realizado lo fue el 22-01-2020, por la suma de (300.000) el que se aplicó así:

- A la cuota 15 del 02 de octubre de 2017, la suma de (\$139.292)
- A la cuota 16 del 02 de noviembre de 2017, la suma de (\$160.708)

El tercer abono realizado fue el 24-02-2020, por la suma de (\$300.000) el que se aplicó así:

- A la cuota 16 del 02 de noviembre de 2017, la suma de (\$29.174)
- A la cuota 17 del 02 de diciembre de 2017, la suma de (\$189.882)
- A la cuota 18 del 02 de enero de 2018, la suma de (\$80.944)

CONSIDERACIONES

Sea lo primero aclarar que según lo tiene aceptado la jurisprudencia y la doctrina, la finalidad de los procesos ejecutivos es asegurar que se pueda obtener el cumplimiento de una obligación generada por una relación jurídica a cargo del deudor, para lo cual se hace necesario que exista una obligación clara, expresa y actualmente exigible contenida en un documento, proveniente del obligado o de su causante, según lo preceptuado por el artículo 422 del C.G.P.

Los títulos valores por expreso mandato legal, deben cumplir los requisitos a que hace relación la normatividad comercial, respecto al PAGARE el mismo debe contener: **(i)** la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; **(ii)** el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; **(iii)** la indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y; **(iv)** la forma del vencimiento. (Véase artículos 709 y 621 del Código de Comercio).

En el caso *sub examine*, se allego como título base de recaudo ejecutivo el PAGARE número 3001015703, el cual obra a folio 1 del expediente, donde las señoras **TATIANA DELGADO Y AGUSTINA DELGADO**, se comprometieron a pagar a favor de la sociedad **SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA S.A.**, la suma \$6.835.752.00, en **36** cuotas o instalamentos mensual por valor de \$189.882.00 cada una, debiendo pagar la primera el día 02-08-2016, incurriendo en mora desde la cuota numero **9** correspondiente al mes de abril de 2017, quedando en mora **27** cuotas.

Verificado por este despacho que el documento allegado reúne los requisitos anteriormente expuestos, se profirió el correspondiente mandamiento de pago a favor de la entidad demandante y en contra de las ejecutadas.

El artículo 167 del C.GP., contempla que "**Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen**", de allí que, por mandamiento expreso de la ley, se le impone la carga al demandado de probar los hechos constitutivos de sus excepciones.

Referente a la excepción propuesta de PAGO PARCIAL, se tiene lo siguiente:

Se observa que las deudoras firmaron el pagare, aceptando las condiciones que allí se pactaron; así mismo se encuentra demostrado que al incurrir las demandadas en mora en el pago de la obligación, la sociedad demandante procedió hacer uso de la cláusula aceleratoria conforme a las facultades otorgadas en el título valor, ejecutando la totalidad de lo adeudado junto con los intereses moratorios y de plazo.

No sobra señalar, que cuando se pretende alegar PAGOS PARCIALES, se debe probar que estos se realizaron **antes** de la presentación de la demanda, lo cual brilla por su ausencia, pues no se evidencia recibo, consignación o depósito efectuado por las demandadas que acreditaran pagos previos respecto de la obligación que aquí cobra.

Ahora bien, es cierto según lo informado por la apoderada de la empresa SUZUKY, que las demandadas **posterior** al mandamiento ejecutivo, han venido realizando abonos a la obligación que aquí se ejecuta, y que responden a \$ 1000.000.00, \$300.000.00 y 300.000,00, dineros que se deberán tener en cuenta al momento de la liquidación del crédito en las fechas en que los mismos se realizaron.

En este orden de ideas, el medio exceptivo formulado por la curadora ad litem, no está llamado a prosperar y como consecuencia se ordenará seguir adelante la ejecución en contra de las aquí demandadas conforme a lo dispuesto en auto mandamiento de pago del 06-04-2018 y se condenará en costas a las mismas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio (Meta), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

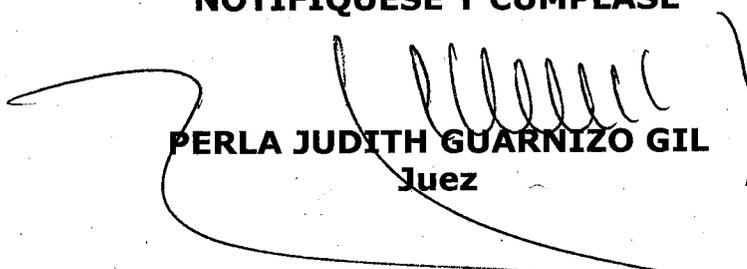
DECLARAR NO PROBADA, la excepción de PAGO PARCIAL, formulada por la curadora ad-litem de las demandadas **TATIANA DELGADO Y AGUSTINA DELGADO**, en consecuencia, se ordena:

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en contra de **TATIANA DELGADO Y AGUSTINA DELGADO**, y en favor de la **SOCIEDAD SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA S.A**, conforme se dispuso en auto de mandamiento de pago de fecha 06-04-2018.

SEGUNDO: PRACTIQUESE, la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el art. 446 del C. G. del P, y téngase en cuenta los abonos efectuados por las demandadas por \$ 1.000.000.00, \$300.000.00 y 300.000,00, realizados el 20-12-2019, 22-01-2020 y 24-02-2020 respectivamente.

TERCERO: CONDENAR en costas a las demandadas. El juzgado fija como agencia en derecho la suma de \$ 850.000.00.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio, Meta, 28 SEP 2020

Procede el despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantado por JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO, por intermedio de apoderado judicial, contra CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y WILSON GUEVARA PARRADO, con fundamento al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

En escrito recibido en este despacho, el 05-11-2019, el señor JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO, por intermedio de apoderado judicial, demanda a CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y WILSON GUEVARA PARRADO, mayores de edad y de esta vecindad, para que previos los trámites legales y con citación a audiencia, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente Restitución del bien inmueble local comercial, ubicado en la casa 33 No. 34A-46 local 3 barrio San Fernando de Villavicencio.

Solicita igualmente condenar en costas a la parte demandada.

Fundamenta su demanda en los siguientes,

H E C H O S.

El día 27-06-2015, señor JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO, en su calidad de arrendador, suscribió un contrato de arrendamiento (local comercial), con el señor CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO, en su calidad de arrendatario, sobre un bien inmueble ubicado en la carrera 33 No. 34A-46 barrio San Fernando de esta ciudad, identificado como LOCAL 3, con matrícula inmobiliaria No. 230-10648, cuyo linderos son los siguientes: NORTE.- Con el predio 01-03-0082-0014-000, en longitud de 19.3 metros; ORIENTE.- Con el predio 01-03-0082-0004-000, en 9.65 metros, SUR.- Con el predio 01-03-0082-0012-000, en longitud de 19-03 metros y OCCIDENTE.- Con la carrera 33, en longitud de 9.65 metros y encierra.-

Que el canon de arrendamiento fue pactado en la suma de \$ 1.200.000.00, pesos mensuales, el cual se incrementaría anualmente en un 6%, que a partir del 28-07-2018 al 27-06-2019, ascendió a \$ 1.348.300.00 y del 28-07-2019 al 27-06-2020 a \$ 1.429.200.00, y que el arrendatario esta en mora a partir del 27-04-2019 al 26-10-2019, adeudando ha dicha fecha la suma de \$ 7.921.850.00 pesos mcte .

Aduce igualmente que el señor WILSON GUEVARA PARRADO, es deudor solidario de todas las obligaciones que emanen del contrato de arrendamiento suscrito el 27-06-2015 y que de conformidad al mismo el arrendatario renuncio a los requerimientos de ley.-

La parte demandada CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y WILSON GUEVARA PARRADO, quedaron notificados mediante aviso del auto admisorio de la demanda dictado en su contra, conforme lo ordena el artículo 292 del Código General del Proceso, según diligenciamiento efectuado por intermedio del apoderado de la parte actora tal y como consta en las certificaciones expedidas por Inter rapidísimo allegadas al proceso y contra el mismo no propusieron medio defensivo alguno en su favor dentro del término de ley, por el contrario guardaron absoluto silencio.

En consecuencia, se hacen las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S .

Con la demanda se aportó el contrato de arrendamiento con lo cual se acredita la existencia del mismo, actuando como arrendador JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO y como arrendatario CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y codeudor WILSON GUEVARA PARRADO, quienes recibieron el bien inmueble ubicado en la carrera 33 No. 34A-46 LOCAL 3 barrio San Fernando de esta ciudad, estipulándose un canon de arrendamiento mensual de \$ 1.200.000.00 de pesos, más un incremento anual de 6% anual, que las arrendatarios se obligaron pagar al arrendador.

En virtud a que la parte demandada CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y el codeudor WILSON GUEVARA PARRADO, no hicieron pronunciamiento alguno y de igual manera no presentaron medios exceptivos en su favor dentro del término de ley, ha de entenderse ese silencio como ausencia de oposición a la mora en la cancelación de los cánones de arrendamiento y en razón a ello el Juzgado de conformidad a lo normado en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., proferirá sentencia de Restitución del bien dado en arrendamiento, acogiéndose a las pretensiones formuladas en el libelo demandatorio, toda vez que se han cumplido la totalidad de las exigencias requeridas por dicha norma como son: La no oposición de la parte demandada dentro del término de traslado de la demanda y la aportación documental del contrato de arrendamiento en el caso que nos ocupa.

Con fundamento en lo anterior, EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META), administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E .

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento, suscrito entre JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO, quien actúa como arrendador en el contrato de arrendamiento allegado a las presentes diligencias y como arrendatario CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y codeudor WILSON GUEVARA PARRADO, del bien inmueble ubicado en la carrera 33 No. 34A-46 LOCAL 3 barrio San Fernando de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionadas en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se DECRETA LA RESTITUCIÓN, del bien inmueble anteriormente mencionado.

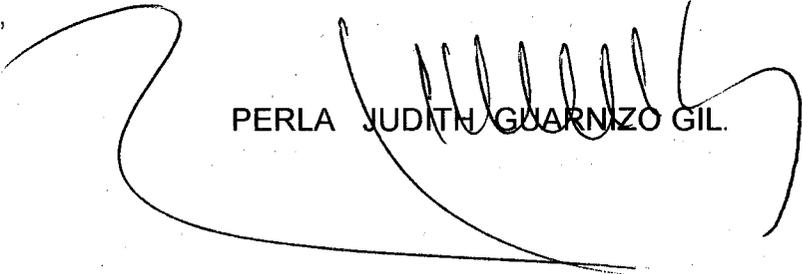
dado en arrendamiento a la parte demandada, CAMILO ANDRES GUEVARA MURILLO y codeudor WILSON GUEVARA PARRADO, ordenándose su ENTREGA al señor JESUS ALBERTO NAVARRO MORENO, como arrendador de dicho bien inmueble.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia del bien a restituir y con fundamento en el artículo 38 Inciso 3º del C.G. del P., se comisiona a la ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, sin facultades jurisdiccionales, por tanto no podrá practicar pruebas, decidir oposiciones ni resolver recursos. Por secretaria líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, pero con facultades de subcomisionar.-

CUARTO.- Con el fin de llevar a cabo la liquidación de COSTAS en la presente acción, señalase la suma de \$ 2.400.000.00, como agencias en derecho

NOTIFIQUESE.

La Juez,


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL.

Proceso 50001400300520190099400

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta),

20 OCT 2020

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 384 del Código General del Proceso, **DECRETASE:**

Primero: EL EMBARGO de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-11701 denunciado como de propiedad de WILSON GUEVARA PARRADO. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, a fin de que se registre la medida y expida la certificación de que trata el Art. 601 del Código General del Proceso.

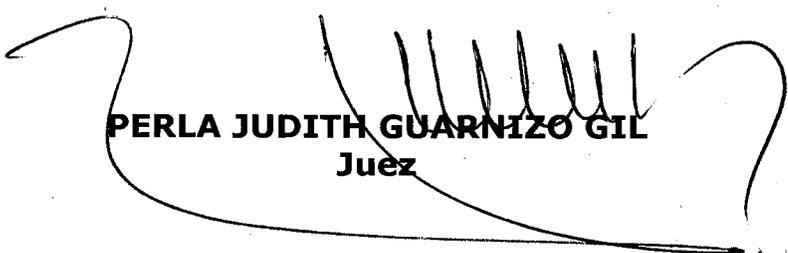
Segundo: EL EMBARGO de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-25867 denunciado como de propiedad de WILSON GUEVARA PARRADO. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, a fin de que se registre la medida y expida la certificación de que trata el Art. 601 del Código General del Proceso.

Tercero: EL EMBARGO de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-130941 denunciado como de propiedad de WILSON GUEVARA PARRADO. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, a fin de que se registre la medida y expida la certificación de que trata el Art. 601 del Código General del Proceso.

Cuarto: EL EMBARGO de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-25866 denunciado como de propiedad de WILSON GUEVARA PARRADO. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, a fin de que se registre la medida y expida la certificación de que trata el Art. 601 del Código General del Proceso.

Quinto: EL EMBARGO de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-130942 denunciado como de propiedad de WILSON GUEVARA PARRADO. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad, a fin de que se registre la medida y expida la certificación de que trata el Art. 601 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

CLASE PROCESO	SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO
NUMERO	500014003005-2017-00557-00
DEMANDANTE	EMPRESA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO
DEMANDADA	MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta), veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020).

ASUNTO

Como quiera que en estos procesos no son admisibles excepciones y se cuenta con los avalúos a que hace relación el artículo 5° del Dto. 2580 de 1985, que reglamenta la ley 56 de 1981, el Despacho procede a emitir la respectiva sentencia dentro del PROCESO DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO, adelantado por la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO E.S.P contra la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS.

ANTECEDENTES:

Obrando mediante apoderado judicial, la EMPRESA DE ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO E.S.P, formula demanda en contra de la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, con fundamento en la ley 56 de 1981, ley 142 de 1994 y normas del C.C.C, que rigen la materia y en consecuencia solicita se acceda a las siguientes,

PRETENSIONES:

1º. Que se imponga servidumbre de tránsito, tanque de almacenamiento y línea de impulsión y redes de acueducto, con un área de 710.00 mts², con una ocupación permanente para la operación del sistema de acueducto, ubicado en el predio LOTE 2 o PEÑAS BLANCAS 1, BARRIO 12 DE OCTUBRE del municipio de Villavicencio descrito con los siguientes linderos: ORIENTE en longitud de 80,00 metros, con lote No 3; por el SUR en longitud de 129,10 metros con quebrada seca o caño seco; por el NORTE en longitud 86.80 metros, linda con el lote No1; y por el OCCIDENTE en longitud de 50,50 metros, linda con terrenos de Salomón Linares y encierra; servidumbres que se encuentran identificadas y descritas de la siguiente manera:

DE TRANSITO: será de ocupación permanente con un corredor de 4 Metros, para un área total de 116.28 m² y el cual esta ubicado en las siguientes coordenadas:

PUNTO 19; PUNTO DE INICIO, NORTE.-con coordenadas 951543.749-ESTE.- 1046723.217 PUNTO 20.-NORTE.-con coordenadas 951541.594-ESTE.- 1046703.976. PUNTO 21-NORTE.-con coordenadas 951520.936-ESTE.- 1046703.976. PUNTO 22-NORTE.- con coordenadas 951502.771-ESTE.- 1046696.373. PUNTO 23-NORTE.- con coordenadas 951503.930-ESTE.- 1046693.605. PUNTO 24-NORTE.- con coordenadas 951522.379-ESTE.- 1046701.328. PUNTO 25-NORTE.- con coordenadas 951522.877-ESTE.- 1046701.668 según plano.

TANQUE DE ALMACENAMIENTO: Sera de ocupación permanente con un área total de 283.67 m², ubicado en las siguientes coordenadas:

PUNTO 13; PUNTO DE INICIO, NORTE.- con coordenadas 951540.108-ESTE.- 1046703.252 PUNTO 14-NORTE.-con coordenadas 951538.779-ESTE.- 1046700.568 PUNTO 15-NORTE.- con coordenadas 951556.051-ESTE.- 1046691.477 PUNTO 16-NORTE.-con coordenadas 951563.814-ESTE.- 1046703.060 PUNTO 17-NORTE.-con coordenadas 951549.094-ESTE.- 1046713.806 PUNTO 18-NORTE.- con coordenadas 951542.778-ESTE.- 1046701.940, según plano.

LINEAS DE IMPULSION Y REDES DE ACUEDUCTO: Sera de ocupación permanente con un corredor de 4 metros, para el primer tramo con área de 60.45. m² y el segundo tramo será de ocupación permanente con un corredor de 4 metros, para un área de 249.6 m², para un área total de 310.05 m², ubicados dentro de las siguientes coordenadas.

PRIMER TRAMO

PUNTO 1; PUNTO DE INICIO, NORTE.- con coordenadas 951528.600-ESTE.- 1046695.412 PUNTO 2 -NORTE.- con coordenadas 951523.400-ESTE.- 1046697.760 PUNTO 3 -NORTE.- con coordenadas 951538.526-ESTE.- 1046703.330 PUNTO 4- NORTE.- con coordenadas 951539.909-ESTE.- 1046699.577.

SEGUNDO TRAMO.

PUNTO 5 NORTE.- con coordenadas 951551.672.-ESTE.-1046712.456-
PUNTO 6-NORTE.- con coordenadas 951548.128- ESTE.-1046714.311-
PUNTO 7 NORTE.- con coordenadas 951554.757-ESTE.- 1046726.968-
PUNTO 8 NORTE.- con coordenadas 951530.258-ESTE.- 1046751.127-
PUNTO 9 NORTE.- con coordenadas 951530.102-ESTE.- 1046758.874-
PUNTO 10 NORTE.-con coordenadas 951534.102- ESTE.- 1046758.705-
PUNTO 11 NORTE.- con coordenadas 951534.102- ESTE.- 1046752.745-

PUNTO 12 NORTE.-con coordenadas 951559.195 ESTE.-1046727.672.

2º. Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matricula inmobiliaria número 230-48965, de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad.

3º Que se condene en costas a la parte demandada.

HECHOS

- Que la EAAV, se encuentra ejecutando proyectos del trazado de la línea de impulsión, tanque de almacenamiento y redes existentes de acueducto en el sector el Virrey -Galan de este municipio, por lo que se requiere afectar el lote de terreno con una extensión superficial aproximada de 7.250.mt2, identificado con matricula inmobiliaria No 230-48965 y cedula catastral 50001001102950005000.

Que sobre dicho predio la EAAV ESP, requiere imponer las SERVIDUMBRES, a que hace relación en las pretensiones de la demanda.

Que la EAAV ESP, por intermedio del señor LUIS EDUARDO RANGEL, practico avaluó comercial No 25072016-1, sobre la franja de terreno afectada del predio LOTE 2 o PEÑA BLANCA 1 BARRIO 12 DE OCTUBRE, con folio de matricula inmobiliaria 230-48965, con el fin de determinar el valor actual de la imposición de la servidumbre .

Se puso a disposición del juzgado titulo judicial por la suma de \$19.028.000.00, dinero consignado por la parte demandante.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 28-07-2017, el Juzgado admitió la demanda de Imposición de Servidumbre de Transito y Acueducto, corriendo traslado por el término de tres (3) días a la demandada, conforme lo ordena el numeral 3º del artículo 27 de la Ley 56 de 1981.

La demanda se notificó personalmente a la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, el día 04-08-2017, y mediante apoderado judicial contestó la misma, manifestando que desde hace 20 años adquirió el predio objeto de litis junto con un tanque de almacenamiento al señor JAIME SALAS CHARRY, quien le manifestó que él lo había construido y que lo tenía arrendado a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO; señala que las pretensiones son

improcedentes por cuanto la finalidad de la servidumbre es implantarlas para realizar obras de infraestructuras que se requiere para la prestación del servicio y para este caso se solicita imposición de servidumbre de acueducto y de tránsito, obras que ya se encuentran implantadas.

Dice oponerse al valor de los perjuicios ofrecidos como indemnización, además refiere que el dictamen aportado no corresponde a la realidad jurídica del bien, pues se indica que es rural cuando según el certificado de tradición es urbano.

Señala que se pretende imponer la servidumbre de tanque de almacenamiento, línea de impulsión y redes de acueducto, en área de 710 mts², con ocupación permanente y sobre estos se presenta avalúo por \$19.028.000, olvidando que el perjuicio ocasionado afecta todo el predio, pues por tener una sola entrada de acceso se pierde privacidad, seguridad y ambiente familiar sobre las viviendas construidas sobre el resto del predio, lo que va en detrimento del bien raíz, tampoco se dio valor a las mejoras plantadas, debiendo la indemnización cobijar la totalidad del bien; por no poder dividirse.

Presenta Dictamen Pericial, realizado por el señor LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO. (Folios 83 a 89 y anexos 90 a 124)

CONSIDERACIONES

A fin de hacer el examen de fondo sobre las pretensiones incoadas en el caso sub-judice, es preciso indagar si se han cumplido los llamados presupuestos procesales para considerar trabada la relación jurídico procesal, ya que éstos son los requisitos esenciales que el derecho exige para dirimir sobre el fondo del asunto y que responden a demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente.

En efecto se tiene, que para el caso que ocupa la atención del Juzgado, se han reunido a cabalidad los requisitos exigidos en el artículo 82 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 27 y subsiguientes de la Ley 56 de 1981; igualmente dada la cuantía y naturaleza del asunto este Juzgado es competente para conocer del mismo y se dio la legitimación en la causa y el interés para obrar.

Ahora bien, por sabido es que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, tal como lo dispone el artículo 164 del C. G. del P., sirviendo para ello los medios probatorios enlistados en el artículo 165 ibídem, los cuales son necesarios para la formación del convencimiento del juez, que en este

proceso se limitará a la prueba documental allegada por las partes y los dictámenes periciales arrimados dentro del curso del proceso, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 56 de 1981, artículo 7 del Dto. 2580 de 1985 que reglamento el título II de la mencionada ley.

La demandante EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO EAAV E.S.P., pretende que este estrado judicial en sentencia imponga servidumbre de tránsito y acueducto de carácter permanente sobre el área de 710.00 mt² que hace parte del predio LOTE 2 o PEÑA BLANCA 1 BARRIO 12 DE OCTUBRE del municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-48965 y cédula catastral N° 50001-001102950005000, de propiedad de la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS.

Corresponde entonces a este despacho determinar la imposición de la servidumbre que se pretende y el valor de la indemnización de perjuicios que se generen como consecuencia de la misma a favor de la demandada.

El artículo 16 de la Ley 56 de 1981, consagra "*Declárase de utilidad pública e interés social los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y caudales, así como las zonas a ellos afectadas*".

De otro parte, el artículo 57 de la Ley 142 de 1994, establece "*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*".

Finalmente, el canon 117 de la normatividad en mención regula que "*La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981*".

Advierte el despacho que la franja que se solicita afectar con imposición de servidumbre sobre el predio de la demandada es de 710.mts², los que responden a 116.28 mts² de servidumbre de tránsito, 283.67.mt² a tanque de almacenamiento y 310.05 mts² de líneas de impulsión y redes de acueducto, conforme a medidas y coordenadas que registra el plano "LINEA IMPULSION, TANQUE DE ALMACENAMIENTO EL VIRREY-ACUEDUCTO", obrante a folio 10 precedente.

Con la prueba documental que reposa en el expediente, esto es, avalúos periciales e inspección judicial llevada a efecto por este despacho al predio propiedad de la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, se establece que en el mismo se viene desarrollando desde hace varios años actividades necesarias para la prestación del servicio de acueducto que abastece parte de la comunidad de este municipio, encontrando allí instaladas o plantadas obras de infraestructura como un tanque de almacenamiento de agua, líneas de impulsión y redes de acueducto que permiten el fluido del agua, siendo indispensable para la ejecución, mantenimiento y expansión del tal proyecto la afectación del predio con servidumbre legalizada, pues desde el año 2003, dice el apoderado de la actora se ha venido negociando con los propietarios del inmueble sin resultados positivos.

De igual forma, se encuentra probado que la propiedad de la fracción de terreno solicitada para la imposición de la servidumbre pertenece a la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, el cual hace parte del predio que adquirió mediante escritura pública 5976 del 05-11-2003 y el cual aparece registrado en la anotación No. 7 del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-48965. (folios 3 a 9 y 269 a 271) precedentes.

En la inspección judicial realizada el 24-11-2017, se determinó que el bien de la demandada objeto de verificación, responde al inmueble ubicado en el PREDIO LOTE 2 o PEÑAS BLANCAS 1, BARRIO 12 DE OCTUBRE, con nomenclatura actual CALLE 46 A No 55-04 BARRIO GALAN de Villavicencio Meta, donde se observó mejoras que corresponden a edificaciones de viviendas, áreas verdes, árboles frutales, un tanque profundo de almacenamiento de agua y encerrado con malla, posteria y alambre de púa; de acuerdo al plano realizado por la empresa demandante se procedió a recorrer la franja de SERVIDUMBRE DE TRANSITO que responde aproximadamente a 38.76 mts de largo y 4 mts de ancho para un total de 116 mts²; también se constató la existencia de TANQUE DE ALMACENAMIENTO, de aproximadamente 3.52 mts de profundidad con un largo de 16.58 x 16.56 mts de ancho, ocupando un área aproximada de 274.56 mts², así mismo se observó un cuarto de válvulas con área ocupada de 8.52mtrs y una caseta de bombeo con una área ocupada de 2.32mts², para un total de 285.4 mts aproximadamente, finalmente se verificó SERVIDUMBRES LINEAS DE IMPULSION Y REDES DE ACUEDUCTO, conformada por franja de línea suministro de 10 pulgadas PVC, en dos tramos con un área total de 249.6 mts², aproximadamente. En la diligencia se ordenó al perito ingeniero rendir

experticio conforme a cuestionario puesto de presente, en donde se ordenó entre otros evaluar los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre.

Obra a folio 11 a 38, dictamen pericial presentado inicialmente por la parte actora, el cual está suscrito por el señor LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, donde se da cuenta del inmueble de propiedad de la demandada, identificación de la fracción objeto de avalúo que responde a AREAS PREDIO TANQUE, ACCESO VIA TANQUE, DUCTOS DE AGUA y AFECTACION TEMPORAL, informando que para determinar el valor del terreno utilizo el método de comparación del mercado, avaluando finalmente la servidumbre objeto de experticio en la suma de \$19.028.000.00.

A folios 155 a 213, reposa el informe pericial presentado por el ingeniero WILSON EFRAIN CANO HERRERA, quien realiza identificación del predio LOTE 2 , PEÑAS BLANCAS 1, con cedula catastral No 50001-00-11-0295-0005-000, con las mejoras allí existentes tales como construcciones de vivienda, tanque de almacenamiento de agua y caseta de bombeo, pone de presente que para la elaboración del experticio se consultaron documentos como el POT, estudios de suelos y zonas homogéneas según características geofísicas y geoeconómicas elaboradas por el IGAC, imágenes de satelitales, mapa de coordenadas entre otros, así mismo utilizo el método de comparación del mercado y método de costo de reposición, indicando que la fracción del terreno de servidumbre hace parte de un predio de mayor extensión localizado en suelo rural, habilitado y acondicionado para vivienda urbana; que para el avalúo tuvo en cuenta las condiciones objetivas de afectación con el impacto que la servidumbre genere sobre el predio, así mismo se atendió la indemnización integral de los daños y perjuicios, servidumbre de carácter permanente por lo que se debe cancelar al propietario el 100% del valor comercial del predio afectado, y después de analizar el valor de la hectárea, el ingreso por arrendamientos de las mejoras existentes, el valor por reposición del tanque de almacenamiento y el cálculo del lucro cesante, concluye que el valor de la indemnización de daños y perjuicios causados por la imposición de la servidumbre corresponde a \$443.481.136.00, para ello determino que el valor comercial de la cantidad de terreno ocupada por la servidumbre es de \$10.360.390.00, que el valor de las mejoras afectadas por la servidumbre y que responde a tanque de almacenamiento es de \$225.008 843.00, y el valor del lucro cesante arroja \$208.111.903.00.

En complementación del dictamen identifica el área total del predio y detalla las franjas de servidumbres de tránsito de acceso al tanque , para tanque de almacenamiento y para líneas de impulsión y redes de acueducto, señala que ante la imposición de la servidumbre el propietario se ve obligado a la entrega del área afectada, con limitación en el uso y aprovechamiento de la misma, ya que exige garantizar y permitir el acceso al predio por parte de la empresa según su

programación; indica que para la prestación del servicio de acueducto o agua potable para los barrios de la comuna 1 y 3 de esta ciudad, se usa el tanque construido en 1986 en el que se almacena agua de la planta la Esmeralda y se distribuye a cerca de 11.000 usuarios, por lo que se hace necesario la formalización y legalización de la franja de servidumbre que se solicita; así mismo señalo que el concepto de minusvalía no esta considerado dentro de los parámetros y cálculos del dictamen en razón a falta de marco jurídico y metodológico que permite tasar algún tipo de afectación o daño patrimonial, agrega que si bien los perjuicios morales se hacen extensivos a los propietarios por la limitación que tienen de sus predios, ello no es de su competencia.

En auto del 28-09-2018, se ordeno con fundamento en el art. 29 de la ley 56 de 1981, la práctica de avalúo de los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre objeto de este proceso, para lo cual se ordeno oficiar al IGAC a fin de que remitiera lista de perito, designándose finalmente a la ingeniera FRANCY LEONOR CHITIVA, quien presento avalúo el cual obra a folios 387 a 441 precedentes.

En el mismo la perito realiza inicialmente una descripción general del sector y del inmueble de propiedad de la demandada, luego de conformidad con la aplicación del método de comparación del mercado establece el valor del metro cuadrado y seguidamente pone en conocimiento la aplicación del método de costo de reposición a efectos de avaluar la servidumbre tanque de almacenamiento de agua y planta de bombeo, determinando que el costo total de obra del tanque es de \$329,999,959.00, y la caseta de bombeo responde a un valor de \$8.306.348.00; para el cálculo del lucro cesante tuvo en cuenta los documentos de estudios de avalúos, contratos de arrendamientos del tanque desde la fecha de afectación de la servidumbre que lo fue la fecha de diligencia de inspección judicial 24-11-2017, que los contratos de arriendo corresponde a 2012, 2013, 2015, 2016 y prorroga 2017, añade que el avalúo del terreno es de \$43.071.749.70, y el lucro cesante por actividad económica es de \$30.669.948.00, para un total de VALORES ADOPTADOS de \$412.048.004, mas actualización de daño emergente suma \$429.683.584.00, más el lucro cesante que suma \$ 25.252.180, 73, lo que da un TOTAL de \$454.935.764,72.

En ampliación del avalúo (folio 423 a 426v) , dijo que la clasificación del suelo en urbano, expansión urbana, rural, sub urbano y de protección se encuentra establecidas en el capítulo IV de la ley 388 de 1997, por lo que el método de comparación se debe realizar sobre predios que tengan la misma condición, que el predio objeto de avalúo presenta una condición especial, ya que según el Acuerdo Municipal No 287 del 29-12-2015, está clasificado como suelo rural y hace parte de la reserva forestal de quebrada honda, caños parrado y buque, señala que el predio antes era urbano, mas s a pesar de ser actualmente rural en términos administrativos tiene condiciones urbanas; refiere que se incluyo el valor del taque por el método de reposición, pues se debe

identificar técnica, jurídica y económicamente el bien y determinar el área de terreno afectada, las construcciones que allí se encuentren y el avalúo de las mismas, teniendo en cuenta el estudio de títulos que debe remontarse a 20 años atrás, añade que a la EAAV le corresponde suministrar los documentos que acrediten si las construcciones fueron hechas por la misma.

En esas condiciones para el Juzgado es claro, que al ser la servidumbre para tránsito, tanque de almacenamiento y de líneas de impulsión y redes de acueducto, legal, permanente de utilidad pública e interés social, y al haberse demostrado la necesidad y configuración de la misma, toda vez que desde ese lugar se distribuye agua potable para los usuarios que residen en las comunas 1 y 3 de Villavicencio y esta en proyecto su expansión, es por lo que se accederá a las pretensiones de la demanda y se ordenará la imposición de servidumbre a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUEDUCTO DE VILLAVICENCIO, respecto de la franja anteriormente determinada y que corresponde a una área total de 710.00 mts²; que hace parte del lote con matrícula inmobiliaria No. 230-48965 de propiedad de la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS.

Ahora bien, en cuanto a lo que tiene que ver con la indemnización de los perjuicios causados a la demandada, por la imposición de la servidumbre de conducción de tránsito, tanque de almacenamiento, línea de impulsión y redes de acueducto, se tiene lo siguiente:

En primer lugar es de advertir que el avalúo aportado por la parte demandante a folios 10 a 38, suscrito por el profesional LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ en el año 2016, no guarda proporcionalidad adquisitiva con la afectación real que se causa a la demandada con la imposición de la citada servidumbre, pues el valor allí determinado (\$19.028.000) se considera irrisorio frente a los 710 mts² de terreno sobre el cual se impondrá la servidumbre, como se puede establecer al comparasen los avalúos rendidos por el Ing. WILSON EFRAIN CANO HERRERA en el año 2018 (Fls.135-330) aclarado o complementado a folios 339 a 367, y la Ing. FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO adscrita al IGAC en el año 2019 (Fls.387-411), quienes utilizaron iguales métodos periciales al utilizado en el año 2016 "*método comparativo o de mercado*", que conllevaron avalúos similares respecto a la cuantía a indemnizar, por tanto, este despacho tendrá en cuenta parcialmente el avalúo rendido por el Ing. WILSON EFRAIN CANO HERRERA (Fls.135-330) complementado a folios 339 a 367, a fin de tasar la correspondiente indemnización de perjuicios, por considerarse que el mismo es el que sustenta y fundamenta en mejor forma la experticia que nos ocupa, adicional a ello dicho perito utilizó también el *método de capitalización o ingreso*, del cual una vez corrido el traslado respectivo junto con su complementación, no fue objeto de contradicción por las partes intervinientes, encontrándose el mismo en firme.

Siendo pertinente indicar que el predio objeto de estudio, se encuentra enmarcado en un área de especial protección por reservas forestal e hídricas que hacen parte de los caños -parrado y buque -de esta ciudad, más el mismo está catalogado como urbano al colindar con el perímetro del suelo del Barrio Galán, inmueble que tiene una extensión o área total de 7.250 m² aproximadamente, en el cual se encuentra; vegetación boscosa, frutales, pasturas, 4 viviendas estilo campestre, 2 aparta estudios y una vivienda en proceso de construcción, de otra parte cuenta con un tanque de almacenamiento de agua de 283.67 m² aprox., con cuarto de bombeo, 310.05 m² de impulsión y redes de acueducto aprox., y una única vía de ingreso "transito" de 116.28 m² aprox., estas últimas áreas en la que se impondrá la mencionada servidumbre.

Ahora bien, es de anotar que el inmueble en comento genera ingresos por concepto de arrendamientos de vivienda urbana y del uso y goce del área donde se encuentra ubicado el tanque de almacenamiento de agua, sin embargo, en el presente caso solo nos ocupa determinar los perjuicios causando por el área de 710 m² de imposición de servidumbre e indemnización correspondiente según la afectación de la parte demandada.

En ese orden, se tiene que como bien lo citó el perito WILSON EFRAIN CANO HERRERA, y lo acreditan las documentales aportadas a folios 245-260, el área donde se encuentra ubicado el tanque de almacenamiento de agua (283.67 m²) para el último año de contrato percibía un ingreso por concepto de arrendamiento de \$5.111.658, valor que se debe tener en cuenta para tasarse el lucro cesante que deja de obtener la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, por la imposición de esta servidumbre, y que desde luego no volverá a recibir toda vez que la misma es permanente, lo que significa que dicha área queda únicamente a disposición de la EAAV.

De igual forma, sucede con los 710 m² de terreno que abarca la servidumbre de tránsito, tanque de almacenamiento de agua y líneas de impulsión y redes de acueducto, los cuales la actora ya no puede disponer para la implementación de mejoras ni percibirá aprovechamiento económico alguno, pues en adelante cuenta con una limitación que impide el libre ejercicio de sus derechos de propiedad, por lo que en dicho sentido, se tasaran también el daño emergente que se causa con la afectación de los 710 m² según el avalúo suscrito por el Ing. WILSON EFRAIN CANO HERRERA.

Así las cosas, se tiene que el valor a indemnizar se discrimina de la siguiente manera:

DAÑOS Y PERJUICIOS POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	
DAÑO EMERGENTE	\$10.360.390
LUCRE CESANTE	\$208.111.903
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$218.472.293

Frente al valor determinado por el perito WILSON EFRAIN CANO HERRERA, respecto a las mejoras afectadas denominadas "tanque

de almacenamiento de agua (\$225.008.843)", se tiene que no hay lugar a su estimación toda vez que dentro del plenario no está acreditado que dicha mejora sea de propiedad de la demandada MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, por el contrario, la EAAV pregona ser la propietaria, de allí que, al no tenerse certeza a quien corresponde el dominio de la estructura *tanque de almacenamiento de agua*, mal podría esta autoridad ordenar el pago de tal afectación a una de las partes procesales, cuando se reitera en la actualidad está en controversia la propiedad del mismo, por ende, en el presente caso no se puede tener en cuenta el avalúo de dicha mejora, quedando así las partes en libertad de dirimir la pertenencia del citado tanque mediante el proceso correspondiente, no siendo el presente juicio de servidumbre el idóneo para declararse la propiedad del bien en mención.

Además, cabe indicar que si bien existen unos contratos de arrendamiento suscritos entre la señora AGUDELO RAMOS y la EAAV, los mismos recaen en el arrendamiento del uso y goce del **área (terreno)** del predio en la cual se encuentra ubicada la infraestructura del tanque de almacenamiento de agua El Virrey, documentos que no prueban la propiedad del referido bien.

Por todo lo anterior y soportados en el dictamen rendido por el Ing. WILSON EFRAIN CANO HERRERA a Fls.135-330, aclarado o complementado a Fls.339 a 367, se reconoce como valor de indemnización por los perjuicios ocasionados con la imposición de la servidumbre de tránsito, tanque de almacenamiento de agua y líneas de impulsión y redes de acueducto, la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$218.472.293,00).

Ahora bien, dado que la suma consignada a órdenes de este Despacho para la entrega anticipada del bien (\$19.028.000,00), es inferior a lo determinado como valor de indemnización por imposición de servidumbre (\$218.472.293,00), se ordenará a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO -EAAV- E.S.P., consignar el valor de \$199.444.293,00, como resultado de la diferencia de éstas a favor de la señora MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS, más los intereses causados desde el 24 de noviembre de 2017, fecha en que la demandante recibió la zona objeto de servidumbre y hasta el momento en que se deposite el saldo, liquidados según la tasa de interés bancario corriente que existe a la fecha en que se profiere esta sentencia, conforme lo establece el inciso 2º del artículo 31 de la Ley 56 de 1981.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: IMPONER servidumbre legal de tránsito, tanque de almacenamiento y línea de impulsión y redes de acueducto, con ocupación permanente a favor de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVIENCIO -EAAV- E.S.P**, sobre el área de 710.00 mts², que hace parte del predio LOTE 2 o PEÑAS BLANCAS 1, BARRIO 12 DE OCTUBRE del municipio de Villavicencio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-48965 y cédula catastral No. 50001001102950005000, con la finalidad de operar el sistema de acueducto; servidumbres que se identifican de la siguiente manera:

DE TRANSITO: será de ocupación permanente con un corredor de 4 metros, para un área total de 116.28 m², ubicado en las siguientes coordenadas:

PUNTO 19; PUNTO DE INICIO, NORTE.-con coordenadas 951543.749-ESTE.- 1046723.217 PUNTO 20.-NORTE.-con coordenadas 951541.594-ESTE.- 1046703.976. PUNTO 21-NORTE.-con coordenadas 951520.936-ESTE.- 1046703.976. PUNTO 22-NORTE.- con coordenadas 951502.771-ESTE.- 1046696.373. PUNTO 23-NORTE.- con coordenadas 951503.930-ESTE.- 1046693.605.PUNTO 24-NORTE.- con coordenadas 951522.379-ESTE.- 1046701.328. PUNTO 25-NORTE.- con coordenadas 951522.877-ESTE.- 1046701.668 según plano.

TANQUE DE ALMACENAMIENTO: Sera de ocupación permanente con un área total de 283.67 m², ubicado en las siguientes coordenadas:

PUNTO 13; PUNTO DE INICIO, NORTE.- con coordenadas 951540.108-ESTE.- 1046703.252 PUNTO 14-NORTE.-con coordenadas 951538.779-ESTE.- 1046700.568 PUNTO 15-NORTE.- con coordenadas 951556.051-ESTE.- 1046691.477 PUNTO 16-NORTE.-con coordenadas 951563.814-ESTE.- 1046703.060 PUNTO 17-NORTE.-con coordenadas 951549.094-ESTE.- 1046713.806 PUNTO 18-NORTE.- con coordenadas 951542.778-ESTE.- 1046701.940, según plano.

LINEAS DE IMPULSION Y REDES DE ACUEDUCTO: Sera de ocupación permanente con un corredor de 4 metros, para el primer tramo con área de 60.45. m² y el segundo tramo será de ocupación permanente con un corredor de 4 metros, para un área de 249.6 m², para un área total de 310.05 m², ubicados dentro de las siguientes coordenadas.

PRIMER TRAMO

PUNTO 1; PUNTO DE INICIO, NORTE.- con coordenadas 951528.600-ESTE.- 1046695.412 PUNTO 2 -NORTE.- con coordenadas 951523.400-ESTE.- 1046697.760 PUNTO 3 -NORTE.- con coordenadas 951538.526-ESTE.- 1046703.330 PUNTO 4- NORTE.- con coordenadas 951539.909-ESTE.- 1046699.577.

SEGUNDO TRAMO.

PUNTO 5 NORTE.- con coordenadas 951551.672.-ESTE.-1046712.456-
PUNTO 6-NORTE.- con coordenadas 951548.128- ESTE.-1046714.311-
PUNTO 7 NORTE.- con coordenadas 951554.757-ESTE.- 1046726.968-
PUNTO 8 NORTE.- con coordenadas 951530.258-ESTE.- 1046751.127-
PUNTO 9 NORTE.- con coordenadas 951530.102-ESTE.- 1046758.874-
PUNTO 10 NORTE.-con coordenadas 951534.102- ESTE.- 1046758.705-
PUNTO 11 NORTE.- con coordenadas 951534.102- ESTE.- 1046752.745-
PUNTO 12 NORTE.-con coordenadas 951559.195 ESTE.-1046727.672.

SEGUNDO: RECONOCER a favor de la señora **MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS**, por parte de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVIENCIO -EAAV- E.S.P**, la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$218.472.293,00), a título de indemnización derivada de los perjuicios causados por la imposición de servidumbre.

TERCERO: Consecuencia de lo anterior, se **ORDENA** la entrega de la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$218.472.293,00), a favor de la señora **MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS**, para lo cual debe tenerse en cuenta el título judicial que por la suma de (\$19.028.000,00), se encuentra consignado en las presentes diligencias.

CUARTO: DISPONER que la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVIENCIO -EAAV- E.S.P**, debe consignar la suma de **\$199.444.293.00**, correspondiente a la diferencia que resulta entre la suma consignada a órdenes de este Despacho y el valor reconocido en el numeral segundo de la presente providencia.

QUINTO: ORDENAR a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVIENCIO -EAAV- E.S.P**, pagar a favor de la señora **MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS**, los intereses causados desde el 24-11-2017, hasta el momento en que se deposite el saldo, liquidados según la tasa de interés bancario corriente al momento de dictar la presente sentencia, conforme lo establece el inciso 2º del artículo 31 de la Ley 56 de 1981.

SEXTO: ORDENAR la entrega en favor de la señora **MARTHA LUCIA AGUDELO RAMOS**, de los dineros que resulten como intereses

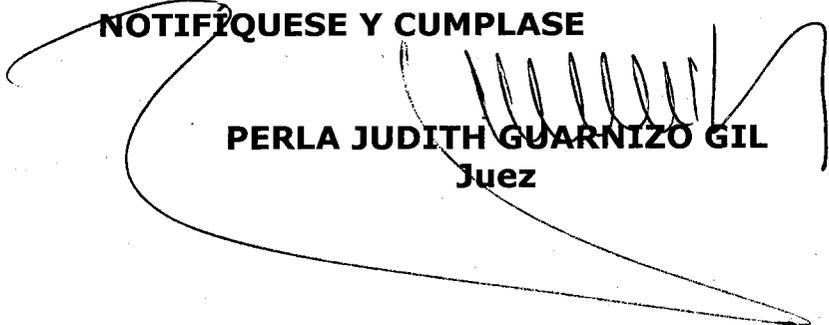
causados desde el 24-11-2017, hasta el momento en que se deposite el saldo ordenado en el numeral cuarto de la presente providencia.

SÉPTIMO: CANCELAR la medida de inscripción de la demanda ordenada en esta Litis.

OCTAVO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula No. 230-48965 de la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

NOVENO: CONDENAR costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2.500.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

Proceso No. 50001400300520170055700

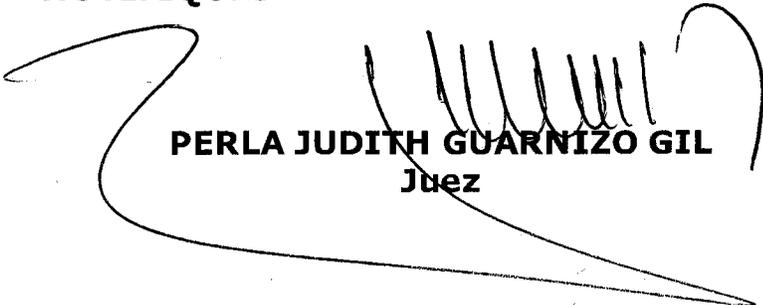
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta), veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte. (2020).

ACEPTASE la renuncia presentada por el Dr. JAIME ORLANDO TEJEIRO DUQUE, como APODERADO JUDICIAL de la entidad demandante EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO "EAAV".

ADVIÉRTESE al renunciante que de conformidad con lo reglado en el Inciso 4º del Art. 76 del C. G. del P., su renuncia solo surte efectos pasados cinco (05) después de la notificación por estado de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO
SECRETARIA:

Villavicencio (Meta), _____
La anterior providencia queda notificada por
Anotación en el estado de esta misma fecha.
El Secretario