

## JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintiocho de abril de dos mil veintitrés

Procedimiento	Servidumbre
Demandante	Empresas Públicas de Medellín E.S.P
Accionado	Urbanización Colors SA
Radicado	0500131030112021-00268
Instancia	Primera
Temas	Sentencia

### OBJETO

Decídase mediante sentencia anticipada el proceso de imposición de servidumbre de paso de tuberías de aguas servidas o acueducto y/o alcantarillado promovido por **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.**, en contra de la **URBANIZACIÓN COLORS PH.**

### ANTECEDENTES

- **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** presentó demanda en contra de la **URBANIZACIÓN COLORS PH**, a fin de, básicamente, imponer servidumbre de acueducto sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1252134 de la O.R.I.P. de Medellín-Zona Sur, ubicado en la Carrera 24DD 41Sur-190, Barrio San Rafael del Municipio de Envigado-Antioquia y, en general, permitir la realización de todas las obras y actividades que dicha imposición conlleven.

Como fundamento, señaló que la demandada es quien tiene la representación sobre la franja de terreno (zona común) de la Propiedad Horizontal, no habiendo lugar a vincular a los propietarios de las unidades inmobiliarias que componen la copropiedad porque en dichas matriculas aparece registrada únicamente la propiedad individual y no la común de cada uno de ellos, propiedad común que fue legalmente entregada para su administración, representación judicial, disposición y manejo a la persona jurídica "Propiedad Horizontal" a la letra del artículo 51, num. 7 de la Ley 675 de 2001.

De otra parte, que la imposición de dicha servidumbre se hace necesaria para desarrollar el proyecto "*Expansión envigado el Capiro*" tendiente a asegurar la continuidad del servicio de agua potable en varios sectores del Municipio de Envigado, para lo cual se considera necesaria la construcción del tanque el Capiro y la ampliación del tanque San Rafael, además de la construcción de una impulsión entre el tanque Capiro y el tanque San Rafael para ampliar la cobertura al requerimiento de expansión del polígono DES-13 propuesto en

el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Envigado del 2011 y cubrir la demanda creciente en los sectores definidos en el polígono de expansión, áreas no atendidas de la zona urbana del sector occidental y del sector oriental para un total en cobertura final de hasta 15.000 viviendas.

Con la demanda se adjuntaron los documentos señalados en la Ley 56 de 1981, 142 de 1994 y el Decreto 222 de 1983, y de ella y de sus anexos se desprende que el predio de propiedad de la demandada se encuentra nombrado, alinderado y especificado como consta en la escritura pública 2047 de 5 de agosto de 2016 de la Notaria Veintidós de Medellín. Que la demandada, sociedad Optima SA Vivienda y Construcción, hoy Urbanización Colors PH, adquirió el predio por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de Acción Sociedad Fiduciaria SA Fideicomiso Lote La Mina, lo cual se hizo constar en la misma escritura mencionada. Que mediante escritura 2149 de 17 de agosto de 2016 de la Notaria Veintidós de Medellín, aclarada mediante escritura 2197 de 26 de septiembre de 2017 de la Notaria Veintidós de Medellín, se realizó constitución de reglamento de propiedad horizontal surgiendo la URBANIZACIÓN COLORS P.H., quien a su vez tuvo una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal contenida en la escritura pública 2179 de 26 de septiembre de 2017 de la Notaria Veintidós de Medellín, reglamento a partir del cual se abrieron otras matriculas inmobiliarias que van de la 001-1252756 a la 001-1253210, correspondientes a la ETAPA 1.

Que el valor de la indemnización según dictamen realizado y posterior acuerdo entre las partes, asciende a **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL CIENTO CIENCUENTA Y OCHO PESOS (\$6.307.158)** de los cuales se anteló a la demandada el pago de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$3.153.578.9)** correspondientes al 50% de la oferta, pago ocurrido el 1 de noviembre de 2019; y que la porción de terreno del predio indicado, que se requiere ocupar de manera permanente para el desarrollo de la servidumbre, es de **VEINTE PUNTO TRESCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS 20.326M2** y se identifica como sigue:

*“Inmueble ubicado en la Vereda La Mina- URBANIZACIÓN COLORS P.H, Nit. 901.023.008-6, ubicada en la carrera 24DD N° 41 Sur 190 e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-1252134. Corresponde zona común del lote de mayor extensión sometido a propiedad horizontal denominada Urbanización Colors.”*

*“El área requerida para la constitución de la servidumbre es de VEINTE PUNTO TRESCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS (20,326 M2), discriminado en un polígono irregular, según coordenadas tomadas del plano “Esquema para trámite de compra de predio y/o adquisición de servidumbre, Proyecto Expansión Envigado El Capiro”*

son los siguientes: **Partiendo del punto 1 con coordenadas (N 1172300.059, E 832982.907), al punto 2 con coordenadas (N 1172297.699, E 832976.015), al punto 3 con coordenadas (N 1172295.190, E 832977.951) al punto 4 con coordenadas (N 1172297.221, E 832983.879), punto de partida.”**

El lote de mayor extensión sometido a propiedad horizontal denominada Urbanización Colors del cual se desprende la faja de terreno necesaria para el proyecto y la ejecución de las obras de infraestructura de acueducto por parte de EPM se identifica de la siguiente manera:

*“bien inmueble de propiedad de Optima S.A. Vivienda y Construcción- hoy URBANIZACION COLOR`S P.H. NIT 901.023.008-6 Ubicad en la CRA 24 DD 41 SUR 190, Barrio San Rafael de Envigado- Antioquia. Predio que se identifica con la MI 001-1252134. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur.(lote mayor extensión), cuyos linderos son: “LOTE COLORS ETAPA 1: lote de terreno situado en el municipio de envigado, paraje Loma de San Rafael, con un área aproximada de ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (11.855.403 M2), está determinado por el Perímetro comprendido entre los puntos 16E, 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E, 7E, 6E, pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC7, AC6, AC5, AC4, AC3, AC2, AC1, 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, 10B, o 3c,2c, 8b o 1C, 7B, 6B o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E, 17E, 16E, y sus linderos son los siguientes: POR EL norte, partiendo del punto 16E en dirección nororiente hasta el punto 6E, pasando por los puntos 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E y 7E; por el ORIENTE, del punto 6E hasta el punto AC-, pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC8, AC6, AC5, y AC4, por el SURORIENTE, del punto AC3 al Punto AC1, pasando por el punto AC2, por el SUROCCIDENTE, SURORIENTE y nuevamente por el SUROCCIDENTE, del punto AC1 hasta el punto 2C, pasando por los puntos 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, y 10B, o 3C; y por el NOROCCIDENTE del punto 2C, en dirección nororiente, hasta el punto 16E, punto de partida, pasando por los puntos 8B, o 1C, 7B, 6B, o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E y 17E”.*

Que desde el anticipo no ha sido posible acordar la firma de la escritura pública que formalice la servidumbre, toda vez que la Urbanización Color`s P.H ha sufrido múltiples cambios de administrador, sufrió un incidente mayor (incendio), y manifiesta imposibilidad de convocar y reunir nuevamente a la asamblea de copropietarios a fin de tramitar nueva acta de autorización para la firma de la escritura por la actual administradora.

- La demanda fue admitida y se ordenó su inscripción en el folio de matrícula pertinente, la notificación y el traslado a la parte demandada (archs. 029, 031 y 065), y la vinculación de

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA, por tener una hipoteca constituida sobre el predio en mención. La sociedad demandada se allanó a las pretensiones de la demanda con la precisión que el inmueble sobre el que parece se realizará la intervención es el N°001-1252137 contentivo de las zonas comunes de la propiedad de acuerdo con el ordinal quince de la escritura pública 2197 de 26 de septiembre de 2017 de la Notaría 22 de Medellín, ya que tal servidumbre irá por una franja de zona verde de la copropiedad correspondiente a las zonas comunes, y no el 001-1252134 correspondiente a una torre de apartamentos y otra de parqueaderos, por lo que no parece ser la matrícula a afectar con el gravamen.

La vinculada afirmó no oponerse a la imposición de la servidumbre, siempre que se respete el derecho real de hipoteca que tiene sobre el inmueble y que los dineros consignados a órdenes del Despacho por concepto de la indemnización no sean entregados hasta tanto le sean cancelados los saldos en mora de las obligaciones garantizadas con la hipoteca 4757 de 27 de noviembre de 2014 de la Notaría 4 de Medellín.

## CONSIDERACIONES

### **Marco normativo de las servidumbres de paso de tuberías de aguas servidas o acueducto y/o alcantarillado.**

Visto el artículo 879 del Código Civil, sobre concepto de servidumbre, señala que la *“Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”*. A su vez, el artículo 897 *ibidem*, señala que las servidumbres pueden ser, entre otras, de carácter legal, es decir, creadas por la Ley para utilidad pública y privada.

Asimismo, el artículo 923 del Código Civil, sobre la servidumbre de acueducto, señala que el propietario del predio sirviente tendrá derecho para que *“(...) se le pague el precio de todo el terreno que fuere ocupado por el acueducto; el de un espacio a cada uno de los costados, que no bajará de un metro de anchura en toda la extensión de su curso, y podrá ser mayor por convenio de las partes, o por disposición del juez, cuando las circunstancias lo exigieren; y un diez por ciento más sobre la suma total. Tendrá, además, derecho para que se le indemnice de todo perjuicio ocasionado por la construcción del acueducto y por sus filtraciones y derrames que puedan imputarse a defectos de construcción”*.

La anterior disposición es concordante con diversas preceptivas contenidas en la Ley 142 de 1994 *“por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”*, así como con el artículo 58 de la Constitución Política

relacionado con la función social de la propiedad, que permiten que las empresas prestadoras de servicios públicos, puedan pasar por predios ajenos siempre y cuando ello resulte necesario para la prestación del servicio público, y se proteja al propietario afectado a través del pago de una indemnización por las incomodidades y perjuicios que la imposición de la servidumbre ocasione.

En efecto, visto el artículo 56 de la citada ley, declaró de utilidad pública e interés social para la prestación de servicios públicos la ejecución de obras y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas, indicando que para ambos propósitos podrían expropiarse bienes inmuebles.

A su vez, como desarrollo de las facultades especiales señaladas supra, el artículo 57 de la citada ley, dispuso lo siguiente: *“Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.*

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

De igual forma, el artículo 117 de la Ley 142, reiteró que la empresa de servicios públicos que tuviera interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, tiene dos posibilidades: i) solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo o **ii) promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley 56 de 1981.**

Finalmente, el artículo 108 del Decreto 222 de 1983 *“Por el cual se expiden normas sobre contratos de la Nación y sus entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones,”* establece que *“Los predios de propiedad particular deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para la construcción, montaje, instalación, mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento y restauración de obras públicas.”*

En suma, es claro que si bien las entidades públicas que tienen a su cargo todo lo relacionado con la prestación de servicios, están facultadas para hacer uso de los predios de particulares, también es cierto que para ello: **i)** deben respetar los procedimientos establecidos para la imposición de la servidumbre respectiva en el predio sirviente, y **ii)** deben efectuar el pago de la indemnización correspondiente al propietario o poseedor del predio afectado, a fin de resarcir las incomodidades a las que se ve sometido en pro del interés general.

Una última anotación cabe en torno **a la indemnización por la imposición de la servidumbre de aguas servidas o de acueductos y/o alcantarillados**, amén del artículo 923 de la norma sustantiva transcrito líneas arriba, en cuanto que la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia ha señalado que la indemnización tiene tres características a saber<sup>1</sup>: Debe ser previa, esto es, pagada con anterioridad al traspaso y/o afectación del derecho de dominio, en el entendido que aplica para la expropiación como para la constitución de servidumbres. Debe ser justa, lo que conlleva que su fijación no se puede hacer de manera abstracta y general, sino que requiere la ponderación de los intereses de la comunidad y del afectado presente en cada situación, es decir, el análisis de cada caso en particular a partir de la realización de un avalúo. Por regla general debe cumplir una función reparatoria, al punto que incluye el daño emergente y el lucro cesante. **El daño emergente, entendido como los gastos en que incurrió el propietario del inmueble con ocasión de la imposición de la servidumbre en el que se incluyen los costos por notariado y registro**, embalaje, trasteo, traslado, desconexión de servicios públicos, arriendo y/o bodegaje, impuesto predial (por la fracción de tiempo que lo asuma el Estado) y la terminación anticipada de contratos cuando a ello haya lugar. El lucro cesante como la utilidad dejada de percibir con ocasión de la actividad económica desarrollada en el inmueble por parte del propietario o por rentas dejadas de percibir.

**Caso concreto.** En el asunto *sub examine* **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P** con NIT 890904996-1, presentó demanda de imposición de servidumbre pública de acueducto conforme a la Ley 56 de 1981, 142 de 1994, el Decreto 222 de 1983 y demás decretos reglamentarios en contra de la **URBANIZACIÓN COLORS P.H.** con NIT 901.023.008- 6 antes Optima S.A. Vivienda y Construcción, persona jurídica conformada por cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular que la integran, quienes se encuentran representados legalmente para todos los efectos judiciales y extrajudiciales por el Administrador de la copropiedad al tenor de los artículos 1, 4, 19, 32, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001 *“Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”*, con tanta mayor razón sí, como en el caso de ahora, la solicitud de imposición de servidumbre versa sobre una zona común de propiedad de dicha persona jurídica.

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-750 de 2015, M.P.: Alberto Rojas Ríos

La servidumbre en cuestión está concebida para desarrollar el proyecto “**EXPANSIÓN ACUEDUCTO ENVIGADO – EL CAPIRO**” destinado a proveer de agua potable a varios sectores del Municipio de Envigado cuyo crecimiento urbanístico ha incrementado la demanda de dicho servicio público de carácter esencial, haciendo indispensable para el cumplimiento de este propósito la construcción del tanque el Capiro y la ampliación del tanque San Rafael, además de la construcción de una impulsión entre el tanque Capiro y el tanque San Rafael para ampliar la cobertura al requerimiento de expansión del polígono DES-13 propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Envigado de 2011 y cubrir la demanda creciente en los sectores definidos en el polígono de expansión, áreas no atendidas de la zona urbana del sector occidental y del sector oriental para un total en cobertura final de hasta 15.000 viviendas.

La servidumbre afectará zona común del lote de mayor extensión denominado **URBANIZACIÓN COLORS P.H** ubicado en la Carera 24DD N° 41 Sur 190 de la Vereda La Mina en el Municipio de Envigado-Ant., identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Del certificado de tradición y libertad **001-1252134** anotación 007 (arch. 004), se desprende que el predio de propiedad de la demandada sociedad Optima SA Vivienda y Construcción, hoy Urbanización Colors PH, se encuentra nombrado, alinderado y especificado como consta en la escritura pública 2047 de 5 de agosto de 2016 de la Notaria Veintidós de Medellín (arch. 001), y fue adquirido por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de Acción Sociedad Fiduciaria SA Fideicomiso Lote La Mina, lo cual se hizo constar en la escritura mencionada.

Mediante escritura 2149 de 17 de agosto de 2016 de la Notaria veintidós de Medellín, aclarada por la 2197 de 26 de septiembre de 2017 de la misma notaría, se constituyó reglamento de propiedad horizontal haciendo surgir la persona jurídica URBANIZACIÓN COLORS P.H., reglamento de propiedad horizontal objeto de la reforma contenida en el acto escriturario 2197 de 26 de septiembre de 2017 de la Notaria Veintidós de Medellín, y a partir del cual se abrieron las matrículas inmobiliarias 001-1252756 a la 001-1253210, correspondientes a la ETAPA 1. Todo lo dicho, consta además en las anotaciones 008 a 010 del folio en mención.

Los linderos e identificación del fundo de mayor extensión sometido a propiedad horizontal y denominado Urbanización Colors con matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, del cual se desprende la faja de terreno necesaria para la ejecución de las obras de infraestructura de acueducto – proyecto “*Expansión envigado el Capiro*”- por parte de EPM, son como sigue:

*“bien inmueble de propiedad de Optima S.A. Vivienda y Construcción- hoy URBANIZACION COLOR`S P.H. NIT 901.023.008-6 Ubicada en la CRA 24 DD 41 SUR 190, Barrio San Rafael de Envigado- Antioquia. Predio que se identifica con la MI 001-1252134. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur.(lote mayor extensión), cuyos linderos son: “LOTE COLORS ETAPA 1: lote de terreno situado en el municipio de envigado, paraje Loma de San Rafael, con un área aproximada de ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (11.855.403 M2), está determinado por el Perímetro comprendido entre los puntos 16E, 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E, 7E, 6E, pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC7, AC6, AC5, AC4, AC3, AC2, AC1, 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, 10B, o 3c,2c, 8b o 1C, 7B, 6B o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E, 17E, 16E, y sus linderos son los siguientes: POR EL norte, partiendo del punto 16E en dirección nororiente hasta el punto 6E, pasando por los puntos 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E y 7E; por el ORIENTE, del punto 6E hasta el punto AC., pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC8, AC6, AC5, y AC4, por el SURORIENTE, del punto AC3 al Punto AC1, pasando por el punto AC2, por el SUROCCIDENTE, SURORIENTE y nuevamente por el SUROCCIDENTE, del punto AC1 hasta el punto 2C, pasando por los puntos 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, y 10B, o 3C; y por el NOROCCIDENTE del punto 2C, en dirección nororiente, hasta el punto 16E, punto de partida, pasando por los puntos 8B, o 1C, 7B, 6B, o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E y 17E”*

La porción de terreno del predio indicado, que se requiere ocupar de manera permanente para el desarrollo de la servidumbre de utilidad pública, es de **VEINTE PUNTO TRESCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS** 20.326M2 discriminada en un polígono irregular, según coordenadas tomadas del plano “Esquema para trámite de compra de predio y/o adquisición de servidumbre, Proyecto Expansión Envigado El Capiro”, y se identifica de la siguiente manera:

***“Partiendo del punto 1 con coordenadas (N 1172300.059, E 832982.907), al punto 2 con coordenadas (N 1172297.699, E 832976.015), al punto 3 con coordenadas (N 1172295.190, E 832977.951) al punto 4 con coordenadas (N 1172297.221, E 832983.879), punto de partida.”***

Llegados a este punto surge necesario esclarecer la inquietud planteada por la propietaria del predio sirviente Urbanización Colors PH en el escrito de contestación, en cuyo sentir si la servidumbre irá por una franja de zona verde de la copropiedad correspondiente a las zonas comunes, es la matrícula N°001-1252137 contentiva de las zonas comunes de acuerdo con el ordinal quince de la escritura pública 2197 de 26 de septiembre de 2017 de la Notaría 22 de Medellín, la que debe soportar el gravamen, y no la 001-1252134

correspondiente a una torre de apartamentos y otra de parqueaderos.

Tal entendimiento de la cuestión aflora erróneo, si se tiene en cuenta la subsanación de la demanda en la que Empresas Públicas de Medellín explica que *“el predio que requiere la servidumbre es el denominado como Etapa 1, que tiene lindero noroccidental con Lote de EPM, donde se encuentra el tanque san Rafael”* (arch. 008).

Asimismo, tal y como quedó expresado en providencia de 20 de enero de 2023 (arch. 100), el plano de la servidumbre es gráficamente señalador de que las coordenadas transcritas en el hecho octavo no transgreden las fronteras de la matrícula **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ni aquellas irrumpen en los cuadrantes de las demás etapas, esto es, la segunda, N° 001-1252135; la tercera A, N° 001-1252136; y la tercera B, N° 001-1252137 (arch. 004, págs. 86-88, 89 y 109).

Tales imágenes, confrontadas con las obrantes en los archivos 010 y 018 del expediente, permiten concluir que la línea del acueducto se encuentra plenamente comprendida en el folio inmobiliario de mayor extensión sobre el que la demandante pretende se constituya la servidumbre permanente para la red de acueducto, habiendo lugar a desechar la refutación en este sentido propuesta por la demandada.

El Despacho, amén de lo dicho, hace también suyas las consideraciones expuestas por la parte actora en la subsanación del libelo (arch. 008), y es que, tal y como se pidió en la demanda, el folio de matrícula inmobiliaria afectado es el **No. 001-1252134** correspondiente a un único inmueble común a las unidades inmobiliarias que componen la copropiedad Urbanización Colors PH ubicada en la Carera 24DD N° 41 Sur 190 del Municipio de Envigado, por manera que, con prescindencia de la etapa donde haya de quedar situada la servidumbre, las coordenadas aportadas con los distintos planos, permiten establecer con toda exactitud y respecto del predio de mayor extensión, la faja de terreno a intervenir con la servidumbre de paso de tuberías de aguas servidas o acueducto y/o alcantarillado.

En esa dirección, cumple precisar que en proveído admisorio de 20 de septiembre de 2020 (arch. 029) el Juzgado prescindió de la diligencia de inspección judicial de que trata el art. 111, num. 5 del Decreto 222 de 1983, y conforme al Decreto 798 de 2020 *“Por medio del cual se adoptan medidas para el sector minero-energético en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica ordenada mediante Decreto 637 del 06 de mayo de 2020”* que en su art. 7 modificó durante el término de la emergencia sanitaria por el Coronavirus Covid – 19 el artículo 28 de la Ley 56 de 1981, profirió la siguiente orden:

*“AUTORIZAR a EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN ESP la IMPOSICIÓN PROVISIONAL DE LA SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO solicitada por la entidad*

*demandante, y como consecuencia de ello, se autoriza el ingreso al predio denominado Urbanización Colors P.H. identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-1252134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 24 DD 41 Sur 190, barrio San Rafael del Municipio de Envigado (Ant.). Así mismo, se le autoriza la ejecución de las obras que, de acuerdo con el plan de obras del proyecto presentado con la demanda respecto del inmueble, las cuales sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre sin necesidad de realizar inspección judicial. Para conocimiento de los vinculados se deja consignado que no les es permitido realizar en ese predio y en el trayecto de la servidumbre obra alguna que pueda perturbar, alterar, disminuir, hacer incomodo o peligroso el ejercicio de la servidumbre de alcantarillado en la forma como está establecida en el proyecto elaborado por Empresas Públicas de Medellín ESP y en el plano de la servidumbre a construir que acompaña la demanda y que sirve de apoyo a esta diligencia. Se previene a la parte demandante, encargada del proyecto, para que, en visita al predio para el inicio de obras, exhiba a la parte demandada y/o poseedora del predio, la autorización del Juez para el ingreso y ejecución de obras.”*

Ya en lo que hace al estimativo de la indemnización a la propietaria del predio afectado por las incomodidades y perjuicios ocasionados con la imposición de la servidumbre de esta especie – art. 57 Ley 142 de 1994 y 111, num. 1 del Decreto 222 de 1983-, Empresas Públicas de Medellín ESP dejó saber que el valor de la compensación por la intervención del predio afectado, sería en principio de \$5.300.685.62 conforme al avalúo practicado. Sin embargo, objetada como fue la oferta mediante comunicación de 16 de agosto de 2018, se estableció finalmente la oferta de constitución de servidumbre en un valor de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL CIENTO CIENCIENTA Y OCHO PESOS (\$6.307.158)** por acuerdo entre las partes.

Según el dicho de EPM, no rebatido por la propietaria del predio sirviente Urbanización Colors PH quien al contestar la demanda se allanó tanto a la imposición del gravamen como al estimativo económico (arch. 031), la entidad anteló a la pasiva el pago de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$3.153.578.9)** correspondientes al 50% de la oferta total, abono ocurrido el 1 de noviembre de 2019 conforme a las pruebas de los archs. 026, 027, 028 y 038.

De las manifestaciones precedentes se deduce nítidamente la ausencia de oposición al avalúo habiendo lugar a refrendar el valor fijado por las partes en **\$6.307.158** por la imposición de la servidumbre, de los cuales, el saldo insoluto por valor de **\$3.153.578.90** fue consignado a órdenes del Despacho para el proceso 05001 31 03 011 2021 00268 00 en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia N° 050012031011, conforme a depósito judicial de 11 de octubre de 2021 visible en el arch. 057. Y en lo que

toca a la petición de la demandada, para que EPM asuma “el costo total de la legalización de la servidumbre”, es del caso reiterar lo dicho en correo de 15 de mayo de 2020 por la entidad demandante a la copropiedad, en el sentido que “EPM asumirá el 100% de los gastos notariales, y el 100% del costo de registro”, con excepción de los correspondiente al impuesto de rentas departamentales, que deberá ser asumido por la unidad demandada.

Estorban en este punto ulteriores disquisiciones acerca de las excepciones de fondo propuestas por la acreedora hipotecaria Scotiabank, enfiladas a que se “ordene en caso de imponerse la servidumbre sobre el inmueble, que los dineros consignados a órdenes del despacho por concepto de indemnización, no sean entregados, hasta que le sean cancelados los saldos de las obligaciones que garantizan la hipoteca abierta” (arch. 072). En suma, porque a la letra de los artículos 111, num. 4 del Decreto 222 de 1983 y 399 num. 5 de la regla adjetiva, el proceso de esta especie no admite “excepciones de ninguna clase”, al tiempo que es por la cuerda del proceso ejecutivo que Scotiabank debe efectuar el cobro de las obligaciones pendientes de pago.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **FALLA**

**PRIMERO. IMPONER** de manera permanente y a favor de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** con NIT 890904996-1 **SERVIDUMBRE PÚBLICA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** sobre el predio **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad de la **URBANIZACIÓN COLORS P.H.** con NIT 901.023.008-6 antes Optima S.A. Vivienda y Construcción.

La servidumbre afectará zona común del lote de mayor extensión denominado **URBANIZACIÓN COLORS P.H** Nit. 901.023.008-6, ubicado en la Carera 24DD N° 41 Sur 190 de la Vereda La Mina en el Municipio de Envigado-Ant., identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, adquirido por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de Acción Sociedad Fiduciaria SA Fideicomiso Lote La Mina, lo cual se hizo constar en la escritura pública 2047 de 5 de agosto de 2016 de la Notaria Veintidós de Medellín y la anotación 007 del certificado de tradición y libertad **001-1252134**.

Los linderos e identificación del fundo de mayor extensión sometido a propiedad horizontal y denominado Urbanización Colors con matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, del cual se desprende

la faja de terreno necesaria para la ejecución de las obras de infraestructura de acueducto – proyecto “Expansión envigado el Capiro”- por parte de EPM, son como sigue:

*“bien inmueble de propiedad de Optima S.A. Vivienda y Construcción- hoy URBANIZACION COLOR`S P.H. NIT 901.023.008-6 Ubicada en la CRA 24 DD 41 SUR 190, Barrio San Rafael de Envigado- Antioquia. Predio que se identifica con la MI 001-1252134. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur.(lote mayor extensión), cuyos linderos son: “LOTE COLORS ETAPA 1: lote de terreno situado en el municipio de envigado, paraje Loma de San Rafael, con un área aproximada de ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS (11.855.403 M2), está determinado por el Perímetro comprendido entre los puntos 16E, 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E, 7E, 6E, pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC7, AC6, AC5, AC4, AC3, AC2, AC1, 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, 10B, o 3c,2c, 8b o 1C, 7B, 6B o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E, 17E, 16E, y sus linderos son los siguientes: POR EL norte, partiendo del punto 16E en dirección nororiente hasta el punto 6E, pasando por los puntos 15E, 14E, 13E, 12E, 11E, 10E, 9E, 8E y 7E; por el ORIENTE, del punto 6E hasta el punto AC-, pasando por los puntos 5E, AC10, AC9, AC8, AC8, AC6, AC5, y AC4, por el SURORIENTE, del punto AC3 al Punto AC1, pasando por el punto AC2, por el SUROCCIDENTE, SURORIENTE y nuevamente por el SUROCCIDENTE, del punto AC1 hasta el punto 2C, pasando por los puntos 20B, 19B, 18B, 17B, 16B, 15B, 14B, 13B, 12B, 11B, y 10B, o 3C; y por el NOROCCIDENTE del punto 2C, en dirección nororiente, hasta el punto 16E, punto de partida, pasando por los puntos 8B, o 1C, 7B, 6B, o 2D, 1D, 19D, 18D, 17D, 16D, 15D, 14D, 13D, o 19E, 18E y 17E”*

**SEGUNDO.** Determinar como zona de servidumbre impuesta de manera permanente sobre el inmueble señalado en el ordinal anterior, la siguiente:

Una faja de terreno de **VEINTE PUNTO TRESCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS** 20.326M2 discriminada en un polígono irregular, según coordenadas tomadas del plano “Esquema para trámite de compra de predio y/o adquisición de servidumbre, Proyecto Expansión Envigado El Capiro”, con las siguientes especificaciones técnicas:

**“Partiendo del punto 1 con coordenadas (N 1172300.059, E 832982.907), al punto 2 con coordenadas (N 1172297.699, E 832976.015), al punto 3 con coordenadas (N 1172295.190, E 832977.951) al punto 4 con coordenadas (N 1172297.221, E 832983.879), punto de partida.”**

**TERCERO.** Establecer como indemnización a cargo de **EMPRESAS PÚBLICAS DE**

**MEDELLÍN E.S.P.** con NIT 890904996-1 y a favor de la **URBANIZACIÓN COLORS P.H.** con NIT 901.023.008-6 la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL CIENTO CIENCUENTA Y OCHO PESOS (\$6.307.158)**, de los cuales solo se encuentran pendientes por pagar **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$3.153.578.9)** correspondientes al 50% de la oferta total. Para su entrega, la demandada deberá comparecer al Despacho a través del correo institucional [ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto11me@cendoj.ramajudicial.gov.co), haciendo la solicitud de entrega de dineros.

**CUARTO. OFÍCIESE** al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, para que realice la inscripción de la sentencia de constitución de servidumbre pública de acueducto y alcantarillado a favor de las **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134**. **ADVIÉRTASE** que la sentencia no producirá efectos sino luego de su inscripción (art. 376 C.G.P.).

**QUINTO. OFÍCIESE** al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, para que **LEVANTE** la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134**; advirtiéndole que la medida le fue comunicada por oficio 571 de 27 de octubre de 2021 (arch. 079).

**SEXTO. CONFIRMAR** la autorización otorgada a Empresas Públicas de Medellín E.S.P. de: a) Construir y/o reponer las redes de acueducto en el predio que atraviesa la servidumbre, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 001-1252134** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ocupando de manera permanente la faja o zona correspondiente de dicha servidumbre. b) Remover cultivos y demás obstáculos que impidan la construcción, mantenimiento, reparación y reposición de la infraestructura de acueducto. c) Cortar los árboles que se consideren necesarios, y que se encuentren sembrados dentro de las fajas o zonas de servidumbre, y puedan entorpecer la construcción o el mantenimiento de las obras. d) Construir ya sea directamente o por intermedio de sus contratistas, vías de carácter transitorio y/o utilizar las existentes en el predio de los demandados para llegar a la zona de servidumbre con el equipo necesario para el montaje y mantenimiento de la infraestructura de acueducto. e) Permitir de forma permanente y en cualquier momento, el ingreso del personal de EPM y contratistas, transitar libremente por la zona de servidumbre para construir sus instalaciones, verificarlas, repararlas, modificarlas, mejorarlas, conservarlas, mantenerlas y ejercer su vigilancia, de acuerdo con los hechos y pretensiones de la demanda. f) Instalar la infraestructura necesaria, de acuerdo con los hechos y pretensiones de la demanda. Todo lo anterior, teniendo presente que EPM no adquirirá el dominio sobre la faja de terreno sino el derecho a una servidumbre legal que apenas implica una limitación del derecho de dominio de la persona demandada; el espacio a intervenir se dejará en las mismas condiciones que se

encuentra.

Asimismo, se prohíbe a la parte demandada Urbanización Colors PH realizar cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P. -EPM-

**SÉPTIMO.** Sin condena en costas, al no existir oposición.

5

## **NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

**Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 011**

**Medellin - Antioquia**

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

Código de verificación: **be801f01d93765caffeed9cc2832166aff4d6be6404f0249ec69b0c77a170cc8**

Documento generado en 02/05/2023 09:15:17 AM

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