



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
VERBAL	2020-00199-00	URBANIZACIÓN BARICHARA P.H.	NATHALIA ARBELÁEZ RESTREPO	TRASLADO POR CINCO (05) EXCEPCIONES DE MÉRITO		23/03/2022	29/03/2022
EJECUTIVO	2019-00361-00	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	JHON JAIRO ASCANIO QUINTERO	RECURSO DE REPOSICIÓN TRASLADO POR TRES (03) DÍAS	09/08/2021	23/03/2022	25/03/2023

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 22 DE MARZO DE 2022 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO  
Secretario

Medellín, marzo 7 de 2022

Señor  
Juez Segundo Civil del Circuito de Envigado  
E. S. D.

Ref.  
Proceso: Verbal de imposición de servidumbre  
Demandante: Urbanización Barichara P.H.  
Demandada: Nathalia Arbeláez Restrepo  
Radicado: 05266 31 03 002 **2020 00199 00**  
Asunto: Contestación de la demanda

Respetado Señor Juez:

Yo, Julio Enrique González Villa, mayor y vecino de Medellín, abogado titulado e inscrito con T. P. No. 38.581 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, según poder especial que anexo, por medio de este escrito me permito contestar la demanda, así:

#### **I. A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en esta demanda de imposición de servidumbre, así:

**A la pretensión primera:** Me opongo a esta pretensión, en tanto existen múltiples alternativas que no conllevan la imposición de una servidumbre por la casa 110 de mi poderdante, tales como: repotenciar el sistema actual de bombeo para que funcione adecuadamente y sin causar perjuicios, o conducir las aguas residuales



por gravedad hacia la urbanización inferior “Casa de Patio” sin necesidad de atravesar la propiedad de mi poderdante.

**A la pretensión segunda:** Me opongo a esta pretensión en tanto constituir una servidumbre de alcantarillado por la propiedad de mi poderdante no es la única alternativa que tiene la demandante para conducir sus aguas residuales al alcantarillado público de EPM, como ya se ha explicado y se profundizará más adelante.

**A la pretensión tercera:** Me opongo a esta pretensión, puesto que ya existe una red de conducción de aguas residuales de la Urbanización Barichara al alcantarillado público de EPM, y la demandada no está en la obligación de soportar dicha servidumbre.

**A la pretensión cuarta:** Me opongo a esta pretensión en tanto, por un lado, no puede obligarse a la propietaria de la casa 110 a soportar esa servidumbre cuando ésta no es necesaria, y, por otro lado, por cuanto no existen estudios a profundidad que permitan establecer que por la casa 110 de la Urbanización Barichara se puedan conducir las aguas residuales sin causar perjuicios a la estructura de la vivienda.

**A la pretensión quinta:** Me opongo a la pretensión por las razones ya expuestas. Mi poderdante no está en la obligación de soportar dicha servidumbre, y, si llegare a soportarla, debe establecerse una compensación económica justa.

**A la pretensión sexta:** Me opongo a la pretensión y, por el contrario, debe condenarse en costas a la parte demandante por cuanto la servidumbre que solicita carece de sustento legal y económico.

## II. A LOS HECHOS

**Primero:** No me consta. Me atengo a lo indicado en el documento (Escritura Pública 2611 del 30 de junio del 2009 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado).



**Segundo:** No es cierto. En lo atinente a la descripción de los linderos del lote en el que se encuentra la Urbanización Barichara-Casas, me atengo a lo dispuesto en la Escritura Pública. Sin embargo, no es cierto que el predio que dio lugar a la urbanización sea “predio dominante”, por cuanto, no sólo éste ha sido objeto de subdivisiones posteriores, sino por cuanto a la fecha no se ha constituido servidumbre de alcantarillado.

**Tercero:** No es cierto. Nathalia Arbealez no es propietaria del predio “sirviente”, por lo menos no en lo que tenga que ver con una servidumbre para la conducción de redes de alcantarillado. Es preciso dejar claro que la única servidumbre que soporta el predio de propiedad de mi poderdante es de descole de aguas lluvias, conforme a la Escritura Pública 2611 del 30 de junio del 2009 de la Notaría 1 del Circulo de Envigado.

**Cuarto:** Es cierto. Sin embargo, se recuerdo que el predio de mi poderdante sólo está gravado con servidumbre pasiva de descole de aguas lluvias.

**Quinto (1):** No es cierto. El sistema de la Urbanización Barichara para las aguas residuales consiste en recolectarlas y llevarlas a un tanque en la parte baja de la urbanización, desde el cual se conducen las aguas residuales, por medio de un sistema de bombeo, hasta la portería de la urbanización, y allí se conecta a la red de alcantarillado de EPM (esto se puede corroborar con la comunicación allegada por los demandantes denominada Anexo 11 Carta Entrega, en la cual EPM indica que la Urbanización está conectada a la red de alcantarillado público de EPM desde el año 2009). Por lo tanto, no es cierto que las aguas residuales de la Urbanización no estén conectadas al alcantarillado de EPM, pues sí lo están y estas son llevadas al mismo por un sistema de bombeo.

**Quinto (2):** No es un hecho pertinente para el proceso, pues, como explicaré, los problemas de vecindad que tienen otras soluciones, no son un argumento para imponer una servidumbre forzosamente.



Es preciso mencionar que, en el mismo hecho se dice que las aguas residuales de la Urbanización Barichara sí están conectadas a la red de alcantarillado de EPM, por medio de un sistema de bombeo, contrario a lo que manifestó la demandante en el hecho anterior.

Por otro lado, si bien en la Urbanización Barichara P.H. se conducen las aguas residuales por medio de sistema de bombeo, y ello puede, según dice la demandante, generar problemas a la urbanización vecina por los olores; la solución a esos problemas se puede y debe solucionar con una adecuada repotenciación del sistema de bombeo, mejorando las instalaciones del pozo o tanque y de las tuberías que conducen las aguas residuales.

El problema de la convivencia con los vecinos, no puede trasladarse a la propietaria de la casa 110, sino que, debe solucionarse conforme las instalaciones ya existentes, aprovechándolas. Incluso, debería pensarse en utilizar la gravedad para conducir las aguas residuales por medio de tuberías que atraviesen la Urbanización vecina (Casa de Patio) y conectarse al alcantarillado de EPM por el colector que está en la parte baja de esa Urbanización.

**Sexto:** No es un hecho pertinente para el proceso. Es preciso aclarar que las aguas residuales de la Urbanización Barichara ya están conectadas al alcantarillado de EPM, por lo que la obligación de conectarse al alcantarillado ya está superada.

Además, según los documentos aportados con la demanda sobre la acción policiva, se puede corroborar que dicha acción se instauró puesto que el sistema de bombeo había presentado una falla específica que causó perjuicios a una de las viviendas de Casa de Patio. En dicha acción policiva se conminó a la Urbanización a reparar el sistema de bombeo. Sin embargo, en el acuerdo de voluntades no se estableció la obligación de la Urbanización Barichara a constituir una nueva red de alcantarillado que pasara por otro lugar. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que mi poderdante, propietaria de la casa 110, no hizo parte de ninguna negociación y/o compromiso, por lo que a ella no es oponible lo que la Copropiedad haya acordado con terceros.



**Séptimo:** No es cierto. Si bien es cierto que en esos lugares mencionados existen unos colectores de EPM, no es cierto que estos colectores se hayan ubicado allí por la “situación de bombeo”.

**Octavo:** No es cierto. En el dictamen presentado por la demandante no se establece que el único lugar por donde pueden conducirse las aguas residuales sea la casa 110 (propiedad de la demandada) para conectar al alcantarillado de EPM. Por lo tanto, no es cierto que la tubería tenga que pasar “obligatoriamente” por la casa 110.

En el dictamen no se hace referencia a otro diseño y/o propuesta, de hecho, no se entiende por qué no se evalúa la posibilidad de llevar la red de alcantarillado por la Urbanización Casa de Patio, que también cumpliría con el requisito de conducir las aguas por gravedad.

**Noveno:** No es un hecho y, además no es cierto. La ahora demandada no ha desconocido la problemática que se genera por los daños que se hayan ocasionado en el sistema de bombeo. Sin embargo, la demandada considera que no es necesario, ni que sea la única solución aquella de conducir las aguas residuales por predios de su propiedad, puesto que una solución igualmente viable sería la de repotenciar el sistema actual de bombeo, de manera que las aguas residuales continúen conduciéndose por las redes existentes.

Por otro lado, la parte demandada se ha opuesto a la servidumbre en tanto la Urbanización Barichara P.H. no le ha presentado una propuesta seria que compense los perjuicios que ella tendría que sufrir en caso de tener que soportar el paso de las aguas residuales por su propiedad, sin tener en cuenta la depreciación de su vivienda por permitir dicha servidumbre, ni el riesgo al que pueda someterse la construcción de su casa de habitación.

Adicional a lo anterior, la propietaria se ha opuesto –no infundadamente– a la constitución de servidumbre en tanto la construcción de las redes para conducir las aguas residuales requieren de excavaciones profundas que podrían deteriorar su vivienda, en tanto la misma está construida sobre un “lleno”. Por lo tanto, no es



cierto que la realización de las obras no afecte la propiedad privada construida de mi poderdante.

Por otro lado, no puede, como pretende la parte demandante, construirse la red de alcantarillado por la misma zanja por donde pasa la servidumbre de descole de aguas lluvias, en tanto, por cuestiones sanitarias, no se permite pasar por el mismo lugar un sistema de alcantarillado con un sistema de aguas limpias, por el riesgo que esto tiene (ver normativa expedida por EPM al respecto que se anexa).

**Décimo:** No es cierto. Por un lado, la pretensión de constituir esta servidumbre no se debe a la obligación que, según dice la parte demandante, se le impuso a la Urbanización Barichara de conectarse al alcantarillado público de EPM, puesto que dicha urbanización **ya se encuentra conectada al alcantarillado**.

Además, lo que dicen las actas de compromiso de la Inspección de Policía de Envigado es que entre los propietarios de la Urbanización Barichara y la copropiedad debía hacerse un acuerdo para decidir por dónde se podía realizar la conexión al alcantarillado de EPM. En ningún momento se obligó a la propietaria de la casa 110 (demandada) a otorgar una servidumbre de conducción de aguas negras. Téngase en cuenta que en el Acta de Compromiso de fecha 21 de marzo de 2019, se conminó a la Urbanización Barichara a realizar la reparación del sistema de bombeo con miras a dejar de perjudicar a Casa de Patio por gases y olores. Recuérdese, como se ha dicho en hechos anteriores, que a la propietaria de la casa 110 (demandada) nunca se le hizo parte de esos compromisos en la Inspección de Policía, por lo que se trata de acuerdos entre terceros que no la obligan.

**Décimo primero:** No es cierto. La suma de indemnización propuesta por la copropiedad a la ahora demandada, no es la que corresponde. De acuerdo al dictamen elaborado por la firma Francisco Ochoa Avalúos, debe indemnizarse una franja de terreno de mayor área, considerando que debe dejarse un ancho de aproximadamente 3 metros alrededor de la tubería, además de que debe indemnizarse la pérdida de valor del inmueble causado por la servidumbre de alcantarillado (daño al remanente). Adicionalmente, debe considerarse la posibilidad de asegurar, mediante póliza, el riesgo que constituye esta intervención



para la estructura de la casa de habitación, y, también, lo correspondiente al traslado de la familia que allí habita mientras se construye la red.

**Décimo segundo:** No es cierto. Como he indicado en hechos anteriores, la copropiedad no ha planteado la posibilidad de hacer la red de aguas residuales por otros puntos, por lo que no es posible definir en ese sentido que la servidumbre “necesaria” sea la que pretende imponer la copropiedad al terreno de mi poderdante. Por otro lado, la copropiedad sólo hace referencia a la longitud de la red, pero no delimita como debería el ancho del área afectada por esa servidumbre, que como definió el dictamen pericial que adjunto, no puede ser inferior a 3 metros.

**Décimo tercero:** No es cierto. Mi poderdante sí reconoce la necesidad de solucionar la problemática de olores; sin embargo, ha cuestionado con argumentos sólidos la pretensión de la Urbanización Barichara de constituir servidumbre por sus predios, en tanto se deben hacer profundas excavaciones que pueden perjudicar la estructura de la vivienda. Además, no es necesario cambiar la red que conduce las aguas residuales, en tanto la Urbanización está conectada al alcantarillado público de EPM, mediante un sistema de bombeo que simplemente puede repotenciarse para que funcione bien.

### III. EXCEPCIONES

#### 1. Existencia de un sistema de conducción de aguas residuales al alcantarillado público de EPM

Es preciso indicarle al Despacho que a la fecha, la Urbanización Barichara P.H. sí se encuentra conectada al sistema de alcantarillado público de EPM. Esto es importante aclararlo en la medida en que sí existe conexión al alcantarillado público y una red que conduce las aguas residuales al mismo, lo cual indica que no se trata de una servidumbre esencial, por lo que no es imperativo imponerla.

El actual sistema que conduce las aguas residuales de la Urbanización Barichara PH al alcantarillado público de EPM, recoge las aguas residuales y las lleva a un



tanque en la parte baja de la Urbanización. Desde dicho tanque se hace un bombeo para que las aguas residuales sean conducidas por las vías internas de la urbanización hasta llegar al colector de EPM que existe en la parte alta de la Urbanización, es decir, en la portería.

Este procedimiento es muy común y, además, recomendado cuando la cota de recolección es menor a la cota de la descarga al colector. Es por esto que ese sistema existe en la Urbanización Barichara. Lo ideal es que dicho sistema funcione adecuadamente sin causar perjuicios.

Si la Urbanización Barichara tiene determinados problemas para la conducción de las aguas residuales mediante el sistema de bombeo, es preciso que dicho sistema se **repotencie**, de manera que se siga utilizando la red existente pero con mejor tecnología, para así no causar perjuicios a los vecinos.

Las servidumbres se imponen forzosamente en la medida en que son absolutamente necesarias. Sin embargo, en el caso concreto, la servidumbre propuesta no es necesaria puesto que la conducción de las aguas residuales al alcantarillado público ya existe. En este tipo de casos, lo primero que debe evaluarse es la factibilidad de repotenciar el sistema existente, lo cual no ha considerado la corporación.

## **2. Las redes de alcantarillado no deben cruzarse con las redes de acueducto**

EPM determinó, en las *Normas de diseño de sistemas de alcantarillado de las Empresas Públicas de Medellín E. S. P.*, sobre la disposición general de las tuberías de alcantarillado:

**“3.4.2: Las tuberías de aguas residuales y/o lluvias no pueden estar ubicadas en la misma zanja de una tubería de acueducto o de cualquier otra red y su cota clave siempre debe estar por debajo de la cota de batea de la tubería de acueducto. En general, en el caso de que se opte por un sistema de alcantarillado separado, las tuberías de aguas lluvias deben localizarse en los costados norte y oriente de las calles y carreras, mientras que las tuberías**



de aguas residuales deben localizarse en los costados norte y oriente de las calles y carreras, mientras que las tuberías de aguas residuales deben ubicarse en los costados sur y occidente a una distancia aproximada de un cuarto del ancho de la vía y no menor que 0.80m de la vía. Los sistemas de alcantarillado combinado se deben tratar de la misma manera que los sistemas de alcantarillado de aguas residuales. Las tuberías de aguas residuales no deben localizarse, hasta donde sea posible, en el mismo costado de ubicación de la red de distribución de agua potable”. (subraya propia)

Como bien se indicó en la demanda, el predio de mi poderdante tiene inscrita una servidumbre de descole de aguas lluvias dentro de su propiedad. La demandante pretende pasar las tuberías que conducen las aguas residuales por la misma zanja donde está la tubería de descole de aguas lluvias. Esto no es lo técnicamente correcto, y es por eso que no está permitido por ejemplo, por EPM, por lo que es preciso que estos sistemas no se conduzcan por el mismo lugar.

Es importante que el Señor Juez tenga en cuenta las normas de EPM para la ubicación de las redes de alcantarillado, y las aplique al caso concreto.

**3. Las redes de alcantarillado no deben ubicarse en zonas verdes, y en caso de hacerlo, la servidumbre debe contener un espacio de 3 metros alrededor de la tubería.**

En las *Normas de diseño de sistemas de alcantarillado de las Empresas Públicas de Medellín E. S. P.* se establece en el numeral 3.4.3 que:

“Hasta donde sea posible, las redes no pueden colocarse en zonas verdes. En caso contrario, se debe respetar una franja de servidumbre de al menos 1.5 metros al eje de la tubería, en la cual no se podrá hacer ningún tipo de arborización”.

El diseño presentado por la parte demandante en el caso concreto, pretende pasar las redes de alcantarillado por la zona verde de la casa 110, es decir, contrario a lo que recomienda EPM.



Por otro lado, en el dictamen pericial presentado con esta contestación, y elaborado por Francisco Ochoa Avalúos, se hace una exposición de por qué, conforme a las normas del Código Civil (art. 923) y del manual de EPM (numeral 3.4.3.), tiene que respetarse una franja de ancho de 3 metros para este tipo de servidumbres. Es decir, para la servidumbre de alcantarillado que se plantea, debe quedar afectado un ancho de 3 metros de área, en la cual no se puede ni construir, ni sembrar. Ver página 13 del dictamen.

Ahora, con la demanda se anexa un avalúo de la servidumbre elaborado por Sergio Alfredo Fernández Gómez, y en el mismo se establece que el área afectada por la servidumbre es de 31.39 metros cuadrados, cuando la realidad es que el área verdaderamente afectada sería de 94.5 metros cuadrados, debido a que, según la norma de EPM, y del código Civil, debe considerarse una afectación de un ancho de mínimo 3 metros.

Frente a esto me permito anexar como prueba el Dictamen Pericial elaborado por el perito evaluador Francisco Ochoa, para que se determine el perjuicio real que causaría la servidumbre.

#### **4. Riesgo estructural de la Casa 110**

La casa 110 de la Urbanización Barichara, propiedad de la demandada, está cimentada sobre un lleno que es contenido por un muro de contención el cual separa la urbanización Barichara de la Urbanización Casa de Patio. Esto quiere decir que el lote de la vivienda es un punto inestable.

Frente a esto, aportamos Informe del experto Diego Armando Rendón, quien da fe de la vulnerabilidad de la estructura de la vivienda, y de quién se solicita se cite a declarar en calidad de testigo técnico.

En dicho informe, el experto determina que el tramo del que se quiere servir la Urbanización para la servidumbre, puede alcanzar profundidades de excavación de hasta 8 metros. Y dice el experto en el informe: “La combinación de: cimentación superficial, proximidad del alineamiento de la red, su gran profundidad relativa y



presencia de llenos en inmediaciones de la casa, constituyen un escenario de riesgo para la estabilidad de la vivienda” (Página 2 del informe)

Este punto es de vital importancia y no puede obviarse por el Despacho, pues, nos encontramos en un escenario especial de la vivienda que exige estudios avanzados y profundos para determinar si en el caso concreto puede constituirse la servidumbre para las redes de alcantarillado. Estudios que la copropiedad no ha considerado ni le ha presentado a la demandada.

### **5. Valor económico de la servidumbre**

En caso de constituirse la servidumbre por orden del señor Juez, es preciso re-evaluar los factores económicos para definir la indemnización, tales como: el precio de la servidumbre, la depreciación del inmueble, y los perjuicios que conlleva su instalación, mantenimiento y reparaciones.

El valor de la indemnización total tasado por el perito dio un **total de trescientos dos millones setecientos ochenta y tres mil novecientos ochenta y ocho pesos (\$302`783.988,00)**.

Valor constitución del gravamen (valor de área utilizada y adyacente afectada o de retiro):

De acuerdo al dictamen de la firma Francisco Ochoa Avalúos, actualizando el valor del metro cuadrado del inmueble a precios de hoy y teniendo en cuenta un área de afectación de 3 metros de ancho y 31.5 metros de largo (94.5 metros cuadrados), el valor de la servidumbre –que corresponde a un porcentaje del 100% del valor comercial (por tener un grado de afectación del 100%, pues no se puede construir, ni tan siquiera sembrar en el área)– es de: ciento sesenta y siete millones setecientos veintiocho mil trescientos treinta y cuatro pesos (\$167`728.334,00). Véanse páginas 21 a 26 del dictamen.

Valor daño al remanente:



Tal y como sostiene el perito evaluador, Francisco Ochoa, al pagar el valor de una servidumbre, deben indemnizarse, además, los perjuicios adicionales que su imposición pudiese ocasionar. Ahora, como se puede evidenciar en el dictamen presentado con esta contestación, elaborado por Francisco Ochoa Avalúos, el predio, al estar soportando una servidumbre de **alcantarillado**, pierde comerciabilidad y deseabilidad: *“la existencia de una red de aguas negras vecina a una vivienda genera incertidumbre, molestia y produce menos deseabilidad a los potenciales compradores incidiendo de manera directa en su valor comercial” (P. 29 del dictamen).*

Así, en el caso concreto no puede sólo pagarse el valor de la constitución de la servidumbre, sino que además debe tenerse en cuenta un valor “remanente” que consiste en la pérdida de valor del lote por sufrir la servidumbre en cuestión. Dicho valor también fue tasado por el perito Francisco Ochoa, quien bajo un método de encuestas definió, conforme a técnicas avaluatorias, que el inmueble se depreciaría 11%, con lo cual se generaría un detrimento patrimonial consistente en ciento treinta y cinco millones cincuenta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco pesos m/c (\$135`055.655,00)

Valor de otros perjuicios a considerar por la construcción de la servidumbre:

Adicional a lo anterior, es preciso agregar al valor indemnizable que se pretende pagar por la constitución de la servidumbre, una póliza todo riesgo por 20 años para la vivienda, considerando el alto riesgo estructural de llevar a cabo esta intervención. Por otro lado, debe considerarse un valor indemnizatorio que le permita a la demandada, y a su familia, trasladarse y ubicarse en una vivienda de las mismas condiciones, mientras se realiza el proceso de instalación de las tuberías.

#### **IV. SOLICITUD DE PRUEBAS**

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

Documentales:



1. Informe técnico denominado “*Reporte de visita técnica*” elaborado por el experto Diego Armando Rendón.
2. Normas de Diseño de Sistemas de Alcantarillado de las empresas Públicas de Medellín E. S. P.

Pericial:

1. Dictamen pericial de avalúo de la servidumbre denominado “*Servidumbre de paso de red de alcantarillado de aguas negras Urbanización Barichara – Lote # 22 casa # 110*” realizado por Francisco Ochoa Avalúos.

Testimonial:

1. Declaración del experto técnico Diego Armando Rendón, quien realizó concepto técnico para la Casa 110, y con el que se pretende demostrar que la vivienda puede sufrir riesgos estructurales con la construcción de la red de conducción de aguas residuales por el predio de la demandada.

Este testigo puede citarse en la Calle 16 #41-210 of. 904. Medellín.

2. Declaración del experto técnico Bernardo Antonio Vieco Quiroz, ingeniero geotecnista que tiene conocimiento de la problemática de la servidumbre y que puede testificar sobre los riesgos geológicos del predio donde se encuentra la vivienda si se constituye la servidumbre de alcantarillado.

Este testigo puede citarse en la Calle 16 #41-210 of. 904. Medellín.

## V. ANEXOS

1. Poder especial.
2. Dictamen pericial de avalúo elaborado por Francisco Ochoa Avalúos.
3. Informe técnico del experto Diego Armando Rendón.



4. Normas de Diseño de Sistemas de Alcantarillado de las empresas Públicas de Medellín E. S. P.

Atentamente,

  
JULIO ENRIQUE GONZÁLEZ VILLA

T/P. # 38.581 del C. S. de la J.

**SEÑOR:**  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO**  
**E.S.D.**

**DEMANDANTE:** BBVA COLOMBIA S.A  
**DEMANDADO:** JHON JAIRO ASCANIO  
**REFERENCIA:** EJECUTIVO

**RADICADO:** 05266310300220190036100

**ASUNTO:** **RECURSO DE PEPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE**  
**APELACION FRENTE A AUTO QUE NIEGA LA TERMINACION**  
**DEL PROCESO.**

**CARLOS ALBERTO LOPEZ ALZATE**, en mi calidad de apoderado de la entidad demandante en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito manifestar que interpongo recurso de **reposición** y en subsidio el de **apelación** contra el auto que negó la terminación del proceso por la figura del **restablecimiento del plazo** en razón a que el proceso cuenta hoy con **sentencia** favorable al banco, y no permita esta clase de terminación del proceso.

#### **ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO**

Debo manifestar que el alcance del auto en primer lugar protege los intereses de la entidad demandante, no obstante indicar que esta clase de terminación del proceso por el restablecimiento del plazo es común en todos los juzgados del país en los créditos hipotecarios de vivienda a mediano y largo plazo, pues lo conoce el Despacho que después de la crisis económica de finales de 1.990 se crearon leyes y disposiciones especiales para los créditos de vivienda, en especial la ley 546 de 1.999 que permite el pago de las cuotas atrasadas, de la mora y permite el restablecimiento del plazo.

Antes de hacer unas apreciaciones respecto de normas especiales de los créditos hipotecarios de vivienda, debo llamar la atención del despacho sobre su argumento al manifestar que el merito ejecutivo del titulo valor ya se encuentra en la **sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución**, y esto es, que la orden del Despacho de seguir con la orden de la ejecución en este caso proviene de un **AUTO INTERLOCUTORIO** y no de una **SENTENCIA**, lo que me lleva a concluir que éste tiene una interpretación a esta acción y le da fuerza a este **auto** para fulminar el titulo valor, lo que en mi concepto no lo es. Correcto es la orden que “Siga adelante con la ejecución y ordene el remate y avalúo de los bienes embargados, esto es el pagare no es reemplazado por un auto, pues aquí solo se reclama la **existencia de un derecho** y no la fulminación de una garantía que es el título valor (mucho menos la garantía hipotecaria).

Como lo dije anterior mente este recurso no se trata de entrar en una discusión jurídica con el despacho, sino que podamos darle garantía a la entidad financiera demandante y a un demandado que estará mas tranquilo si el banco le da la oportunidad de reestablecer el plazo en las mismas condiciones y no que se reclamen nuevas exigencias que talvez podrían cambiar las condiciones de un contrato especial, por eso con el mayor respeto con el Despacho traigo a colación una sentencia de la corte suprema de justicia muy reciente, del año 2019:

La sentencia CSI 5515 -2019 correspondiente a la radicación número 11001-31-03-018-2013-00104-01 de la magistrada ponente Margarita Cabello blanco y en la que nos hace una exposición adecuada del concepto de la acción, del derecho concreto encaminado al reconocimiento de un

**derecho**, y que en sus apartes hace la diferencia entre el derecho que se reconoce en una sentencia declarativa y en un auto que ordena seguir adelante con la ejecución.

*” Acorde con esto último, la acción ha sido objeto de diversas clasificaciones: para diferenciar las ramas del derecho (penal laboral, civil, administrativa etc.); para establecer el derecho material sobre el cual versa el juicio (acción contractual, extracontractual, reivindicatoria entre muchas otras); por la naturaleza del fallo que deba dictarse en el proceso que podrán ser declarativas, encaminadas a la afirmación de la existencia o no de un derecho constitutivas, que crean, modifican o extinguen determinada relación jurídica y de condena, que imponen al demandado la obligación de una determinada prestación, sea de dar, hacer o no hacer, cuyo cumplimiento puede ser reclamado en el proceso y; las acciones ejecutivas referidas a aquellas soportadas en un título que lleva ínsita su ejecutabilidad y mediante el cual se insta el cumplimiento de la obligación; e incluso, cautelares que procuran el aseguramiento de un derecho o una defensa.*

*De acuerdo con esto podemos señalar, que existen las denominadas acciones de conocimiento para distinguirlas de las ejecutivas, pues aquellas están encaminadas al reconocimiento del derecho o interés jurídico, cuya definición puede limitarse a la declaración misma de su existencia o no (declarativa), a modificar una determinada situación jurídica (constitutiva), o imponer al demandado una carga prestacional (condena), en donde de esta última surge para el beneficiado con ella el derecho a exigir su cumplimiento, que de no hacerse de forma voluntaria abre paso a la acción ejecutiva o ejecución forzada.*

*En tanto que, en las últimas, no se procura la declaración de un derecho, pues esta parte de la certeza de su existencia, sin o el cumplimiento forzado de la prestación debida, sea de dar, hacer o no hacer, para lo cual podrán, de ser el caso, embargarse, secuestrarse y rematarse los bienes del deudor para hacer efectiva la prenda general de los acreedores.*

*3.3. El artículo 48 8 del Código de Procedimiento Civil establece que podrán demandarse por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo del deudor que consten en documentos que provengan de él o de su causante y constituyan plena prueba en su contra, y además, a manera enunciativa reconoce la calidad de título ejecutivo, a pesar de no provenir del deudor demandado, las que «emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso – administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia».*

*3.3.1. La disposición en cita pone de presente algunos aspectos que diferencian con absoluta claridad el juicio ejecutivo de los juicios declarativos, a saber:*

*3.3.1.1. El Juicio ejecutivo requiere para su trámite la existencia de un documento que emane del deudor demandado del cual emerja la certeza de una prestación debida que devino incumplida, pero también que dicha prestación puede estar contenida en documento que no tenga ese origen, pero sí fuerza coercitiva en su contra, como lo son las sentencias de condena proferidas por juez o tribunal de cualquier jurisdicción.*

*En este último caso, el legislador fue claro al reservar el carácter de título ejecutivo a las sentencias de condenas, puesto que en ellas, a más de reconocer la existencia o no del derecho a la prestación reclamada, impone al vencido una carga obligacional -de dar, hacer o no hacer - cuya satisfacción le es perentoria, sea voluntariamente o no, amen que “Los efectos de esta sentencia son dobles: declara la existencia de un derecho a una prestación y su incumplimiento, y confiere al titular del derecho una nueva acción, la acción ejecutiva. Además, es título válido para inscribir la hipoteca judicial sobre los bienes del deudor...; y alarga el término de la prescripción del derecho a la prestación respecto del cual, ha sido pronunciada, si el mismo, en su origen, estaba sujeto prescripción breve”*

*3.3.1.2. Que el juicio ejecutivo parte de la existencia de un derecho cierto, en principio, no discutido, que permite a su titular acudir a la jurisdicción, para obtener el cumplimiento forzado*

*del deudor, por lo que en el evento de que el ejecutado no formule oposición alguna a esa reclamación, e l artículo 507 del Código, de Procedimiento prevé que se debe proferir un auto en el que se ordene el remate y avalúo de los bienes embargados, o simplemente seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago (hacer, no hacer, dar cosas distintas de dinero), frente al cual ni siquiera cabe el recurso de apelación, luego no existe en estrictez una sentencia.*

*Si. bien es cierto que cuando el ejecutado formula excepciones de mérito, de acuerdo con el artículo 510 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador deberá decidir sobre, las mismas en sentencia, esta determinación lo único que hace es reexaminar la satisfacción de los requisitos esenciales del título, en cuanto a la vigencia o no de la prestación debida y su alcance, ora para poner fin a la ejecución de hallarlos incumplidos o para desestimar los reproches y hacer idénticas determinaciones, esto es ordenar el remate y avalúo o seguir adelante la ejecución, sin que en modo alguno tales determinaciones puedan calificarse de «sentencias de condenas», capaces de generar las consecuencias que de ese tipo de decisiones emergen.*

En este orden de ideas, no discuto los argumentos del Despacho al indicar que el merito ejecutivo de un pagaré presentado al cobro se pueda encontrar en un acta de transacción o en el nuevo titulo que se suscriba en razón de una novación. **Pero en el caso que nos ocupa no podremos hablar en los procesos ejecutivos de sentencias y en consecuencia de fenecimiento del título valor base de la ejecución, motivo por el cual el restablecimiento del plazo es legal y pertinente como lo reclamo en estos argumentos.**

De igual manera el Despacho no observo las características del pagare suscrito por el deudor y tampoco, en mi apreciación tuvo en cuenta los alcances de la ley 45 de 1.990 en su artículo 69, ley por el cual se expide normas de intermediación financiera y en las cuales se conceden unas facultades especiales y se dictan otras disposiciones en lo que atañe a créditos de vivienda, así mismo, la ley 546 de 1.999 en su artículo 19, y como no referirnos a la ley 163 de 1.993, la que se refiere al estatuto orgánico del sistema financiero y más concretamente si observamos el artículo 120 que habla de las operaciones activas de crédito, que se habla de disposiciones especiales para créditos de vivienda de mediano y largo plazo, donde se le dan atribuciones y beneficios, tanto a los acreedores, como a los tenedores de esta clase de créditos, y donde estas normas permiten el pago de las cuotas atrasadas y de la mora, y así mismo, la entidad financiera pueda restablecer el plazo del crédito en las mismas condiciones y con el mismo pagaré, si este lo permite.

En este caso específico ha sido reiterativo por muchos Despachos judiciales y en mi caso especial enviar el mismo memorial de terminación de proceso por restablecimiento del plazo, por el pago de las cuotas atrasadas y los intereses de mora y donde el banco en razón a las normas establecidas para esta clase de créditos, solicite esta terminación del proceso y los juzgados lo aceptan inclusive teniendo sentencia favorable a la entidad financiera demandante.

Así mismo, y como otro argumento para que el despacho reconsidere la negativa a dar terminado el proceso por el restableciendo del plazo, debe tenerse en cuenta la clase de titulo valor presentado en el presente proceso, pues como podrá observarse y sin tener que presentar transacción alguna y solo por el hecho de que la parte demandante lo solicite, este pagaré presentado al cobro permite la figura del restablecimiento del plazo, pues como lo puede observar si bien es cierto este pagaré fue llenado con condiciones especiales del crédito, no tiene fecha de vencimiento, permitiendo así la figura del restablecimiento del plazo como caso especial para esta clase de créditos.

Dejo así presentado mis argumentos frente al recurso, con la finalidad de que el Despacho en un análisis comprensivo y liberal permita la terminación del proceso por la figura del restablecimiento del plazo y permita el desglose del pagaré con la nota de que continua vigente la obligación, así como el desglose de la escritura de hipoteca y esto sin tener que firmar un nuevo pagaré, porque las condiciones del crédito siguen siendo las mismas.

Muchas gracias.

2021-08-12 Medellín.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Alberto Lopez Alzate', enclosed within a large, loopy oval scribble.

**CARLOS ALBERTO LOPEZ ALZATE**  
**C.C. 70.901.526 de Marinilla, Ant.**  
**TELEFONO: 4237687**  
**T.P. 78.615 del C. S de la J.**

**Correo E: [cala305@gmail.com](mailto:cala305@gmail.com)**