

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado **0112**

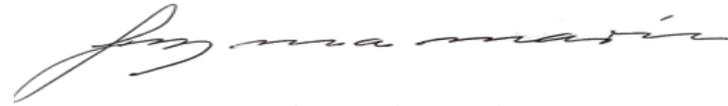
Fecha Estado:08-07-2021

Página: **1**

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
<b>05376311200120200024701</b>	Verbal	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	JULIANA GALLO ARANGO	Auto confirmado CONFIRMA AUTO APELADO, SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS DE 08-07-2021, VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	07/07/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
<b>05440311300120130022701</b>	Ordinario	PEREGRINO CEBALLOS	HEREDEROS DE FRANCISCO DE JESUS CEBALLOS	Auto pone en conocimiento CONCEDE TÉRMINO 5 DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y REPLICA. NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS DE 08-07-2021, VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	07/07/2021			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
<b>05615310300220140034801</b>	Ordinario	CLAUDIA VIVIANA ORREGO MONSALVE	OSCAR RESTREPO VELEZ	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO \$1.000.000 A CARGO DE LA DEMANDANTE CLAUDIA VIVIANA ORREGO MONSALVE Y A FAVOR DE LOS DEMANDADOS ÓSCAR Y JULIETA RESTREPO VÉLEZ. NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS DE 08-07-2021, VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	07/07/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
<b>05615310300220160031401</b>	Verbal	HUGO LEON CARDENAS VALENCIA	COOPETAXI	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO 1 SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRÓNICOS DE 08-07-2021, VER ENLACE <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125</a>	07/07/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA A LAS 8 A.M. Y SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
----------------	------------------	------------	-----------	--------------------------	------------	------	-------	------------



LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

SECRETARIO (A)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, siete de julio de dos mil veintiuno

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 22 de 2021  
RADICADO N° 05-615-31-03-002-2014-00348-01**

Conforme a las tarifas establecidas en el art. 6 numeral 1.1. del Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 de la SACSJ, modificado por el Acuerdo 2222 del 10 de diciembre del mismo año, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la demandante Claudia Viviana Orrego Monsalve y en favor de los demandados Oscar y Julieta Restrepo Vélez la suma equivalente a UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000).

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado de la parte demandada, en segunda instancia; asimismo, se tuvo en consideración la cuantía de la pretensión y las demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables, en armonía con el art. 3 Acuerdo 1887 de 2003 y art. 366-4 CGP.

La liquidación de costas y agencias en derecho habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 361 y siguientes del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADA**

**Firmado Por:**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE 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: **2e724a00b33e93c56406d44a16f4b915218f12c8713409e722d4c8d12f3320a3**  
Documento generado en 07/07/2021 10:55:58 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, siete de julio de dos mil veintiuno

<b>Proceso:</b>	Verbal
<b>Demandante:</b>	ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocero y representante del FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMINO
<b>Demandado:</b>	JULIANA GALLO ARANGO Y OTROS
<b>Origen:</b>	Juzgado Civil del Circuito de La Ceja
<b>Radicado:</b>	05-376-31-12-001-2019-00247-01
<b>Radicado Interno:</b>	2021-00109
<b>Magistrada Ponente:</b>	Claudia Bermúdez Carvajal
<b>Decisión:</b>	Confirma decisión de primera instancia
<b>Asunto:</b>	Del requisito del proceso de servidumbre atinente al aporte de un dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la misma.

## **AUTO INTERLOCUTORIO N° 169**

### **RADICADO N° 05-376-31-12-001-2019-00247-01**

Procede la Sala a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la providencia del 18 de febrero de 2021 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja, mediante la cual se rechazó la demanda de servidumbre promovida por ALIANZA FIDUCIARIA, en calidad de vocero y representante del FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMINO, contra JULIANA GALLO ARANGO Y OTROS.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1. De la demanda y su rechazo.**

Mediante apoderado judicial, ALIANZA FIDUCIARIA, actuando en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMINO, formuló demanda de SERVIDUMBRE contra la señora JULIANA GALLO ARANGO Y OTROS con el fin de que se declare: i) la existencia de una servidumbre de tránsito en favor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 017-24291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja y a cargo de los predios sirvientes identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 017-40311 y 017-40731 de la misma oficina

registrar; ii) que subsidiariamente se imponga dicha servidumbre; iii) se imponga servidumbre de conducción de redes de servicios públicos en favor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 017-24291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja y a cargo de los predios sirvientes identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 017-40311 y 017-40731 de la misma oficina registral; iv) se declare que se encuentra cancelada cualquier suma de dinero por la servidumbre de tránsito y que, en consecuencia, no hay lugar a indemnización alguna a favor de los propietarios de los predios sirvientes; v) que se declare la compensación de cualquier suma de dinero que deba otorgarse por la conducción de redes de servicio público.

Como fundamento de lo anterior, la parte actora señaló en los hechos que: i) el FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMINIO es propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 017-24291; ii) asimismo que los entonces propietarios de los predios sirvientes identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 017-40311 y 017-40731, para el año 2013 negociaron el pago de la servidumbre de tránsito que debía constituirse sobre sus inmuebles, habiendo recibido el correspondiente pago para tales efectos; iii) que la única vía de acceso vehicular actualmente para el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 017-24291 y los demás predios de la zona es la que se construyó desde el año 2013 como resultado del pago hecho a los propietarios de los predios sirvientes; iv) que pese a que los entonces propietarios de los predios sirvientes recibieron a entera satisfacción el valor de la servidumbre, no suscribieron la correspondiente escritura pública que diera cuenta de la afectación de su propiedad y los nuevos propietarios se rehúsan a firmarla; v) que se requiere del otorgamiento servidumbre de conducción de redes y servicios públicos, con el fin de que los futuros propietarios de la Urbanización Guardabosques que se desarrolla en el predio dominante, cuenten con servicios públicos domiciliarios de agua, energía y gas.

Mediante auto del 20 de enero de 2021, el Juzgado de primera instancia inadmitió la demanda para que se aportara avalúo catastral del predio sirviente a fin de determinar la competencia del despacho para conocer del asunto. Lo anterior, tras establecer la cognoscente que si bien la parte demandante manifestó en la demanda que había enviado derecho de petición

a la Alcaldía de El Retiro para conseguir dicho avalúo y que no había obtenido respuesta al mismo, la realidad es que, de acuerdo a los anexos aportados con la demanda, lo que presentó dicha parte en la entidad territorial fue una solicitud de fichas catastrales y constancia de avalúo catastral y no como derecho de petición, remitiéndolo solo el día 17 de diciembre de 2020 a las 6:00 p.m., sin dejar transcurrir el término legal con el que cuentan las entidades públicas para dar respuesta a las solicitudes, puesto que al día siguiente presentó la demanda en el correo institucional de dicha dependencia judicial.

El apoderado del extremo activo se pronunció allegando los avalúos requeridos por el Despacho y al respecto aclaró que, si bien estos presentaban un incremento en sus valores, el proceso continuaba siendo de mayor cuantía, es decir, superior a los 150 SMLMV.

En providencia del 5 de febrero de 2021, la cognoscente determinó que, de acuerdo a los avalúos aportados por la parte actora, el juzgado era competente para conocer del trámite; empero, inadmitió nuevamente la demanda con el fin de que se cumplieran los siguientes requisitos:

*"1.-Corregirá la inconsistencia presentada entre el encabezamiento de la demanda y los hechos 4º, 6º, 7.1º, por cuanto en el primer se indica que el nombre de la demandada es JULIANA GALLO ARANGO, mientras que en los hechos señala que es JULIANA ARANGO VILLA.*

*2.- Explicará el hecho 4.1. donde indica que el inmueble tiene la doble calidad de dominante y sirviente, toda vez que la finalidad del proceso de servidumbre es imponer un gravamen sobre el predio del demandado, en utilidad del predio del demandante, con distinto dueño. Art. 879 C.C*

*3. Corregirá la pretensión 1ª y excluirá la pretensión 5ª, porque la finalidad del proceso de servidumbre no es declarar que "existe" la misma y que ya se encuentra cancelada cualquier suma de dinero por la servidumbre, sino establecer su variación o extinción, en el evento que ya se encuentra debidamente registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria; o, determinar la constitución a partir del dictamen pericial que oportunamente se allegue para dicho fin*

*4.-Aclarará la parte final de la pretensión subsidiaria, por cuanto la imposición de la servidumbre se hace con base en dictamen pericial que para tal efecto aporta la parte interesada*

*5.-Excluirá las pretensiones 3ª, 4ª y 6ª, por cuanto la imposición de servidumbre de servicios públicos, sólo la pueden solicitar las correspondientes empresas que prestan dichos servicios. Ley 142 de 1994 y Ley 56 de 1981*

*6.-Aportará los correspondientes certificados de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles objeto de este litigio, con fecha no superior a 1 mes de expedidos, en vista de que no fueron allegados, a pesar de haberse enunciado en el acápite de pruebas*

*7.-Explicará el motivo por el cual solicita que se cite al proceso como terceros interesados a los señores CLAUDIA ELENA GOMEZ AGULO (sic) y RONALD ALEXVID (sic) PATIÑO TABARES*

*8.-Deberá allegar el dictamen pericial sobre la constitución de la servidumbre que se pretende de conformidad con el Art. 376 inc. 1º CGP, y el monto a indemnizar. Dicho dictamen pericial deberá reunir las exigencias contempladas en el art. 226 ídem. Lo anterior, teniendo en cuenta que, si bien se dice en el acápite de pruebas que el mismo fue aportado, lo cierto es que no obra como anexo de la demanda.*

*9.-Deberá allegar la evidencia correspondiente del envío por medio físico al codemandado DAVID DARIO FLOREZ JALAFF, de la demanda, anexos, el presente auto y escrito de subsanación, teniendo en cuenta que se manifiesta no conocer su canal digital. Art. 6 inc. 4 Decreto 806 de 2020.*

El apoderado de la parte demandante allegó escrito pretendiendo cumplir con los requisitos exigidos por el despacho; sin embargo, la demanda fue rechazada mediante auto del 18 de febrero de 2021 por cuanto la judex consideró que la parte interesada solo subsanó parcialmente las exigencias realizadas, habida consideración que:

i) El dictamen pericial allegado no cumplía con los requisitos de los arts. 376 inc. 1º y 226 del CGP, por cuanto no se encontraba referido a la constitución de la servidumbre, puesto que, en tal dictamen, el perito sostiene que se debe declarar la existencia de la misma y sobre este punto fue que realizó su trabajo, además de indicar que no debía pagarse suma alguna a título de indemnización;

ii) No se hacía procedente la citación al proceso de los terceros interesados CLAUDIA ELENA GOMEZ AGUDELO y RONALD ALEXVID PATIÑO TABARES bajo el argumento de que *"...son los propietarios de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 017-40732 y 017-40733, los cuales, por su ubicación, también serían predios dominantes de la servidumbre que se solicita..."; e incluso, informa en el hecho 4.1. que también se debe constituir la servidumbre sobre estos predios de los cuales señala "dominantes"*, por cuanto si tales personas desean que se constituya a favor de sus predios una servidumbre de tránsito, deben acudir a la jurisdicción de manera directa, no bajo un llamado en calidad de terceros.

## **1.2. Del recurso y su trámite**

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte actora formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, señalando que pese a en la demanda se planteó como pretensión principal la declaración de la existencia de la servidumbre y subsidiariamente la de su imposición, la pretensión principal fue eliminada en razón a los argumentos planteados en el auto inadmisorio de la demanda, atinente a que el proceso de servidumbre solo tiene como objeto su constitución, variación o extinción; sin embargo, el despacho insiste en el mismo argumento de realizar una lectura exegética del art. 376 del CGP, atinente a que en los procesos de servidumbre se deberá acompañar un dictamen sobre la "constitución, variación o extinción de la servidumbre", incluyendo un argumento nuevo respecto a la prueba y según el cual, el dictamen no cumple con dichos requisitos.

Añadió el recurrente que el juzgado nunca exigió como requisito que se adecuara el dictamen pericial, sino las pretensiones, a lo que se procedió; empero, ahora pasa a valorar el dictamen como si el perito fuere el pretensor, pasando por alto que se trata de una pericia rendida por un experto, quien aporta su conocimiento para los fines probatorios del proceso, pero en momento alguno su dictamen puede versar sobre puntos de derecho, siendo el juez quien debe valorar la prueba de acuerdo a las reglas de la sana crítica, debiendo excluir de su valoración todo aspecto jurídico; por ende, si la juez considera que el perito estaba pretendiendo como si fuera el apoderado, evidentemente debe hacer caso omiso de dicha petición.

Aunado a lo anterior, el sedicente adujo que el perito no puede negar la existencia de la servidumbre porque la misma existe en el plano físico desde el año 2013 y es así como éste cumplió con su labor de verificar los hechos; empero, es la juez quién tendrá que determinar si en el mundo jurídico también existe tal servidumbre o si esta debe ser constituida; por ende, no puede rechazarse la demanda porque el perito realice una afirmación sobre las pretensiones, debiendo la cognoscente omitir los puntos de derecho.

Adicionalmente, el inconforme puntualizó que en el dictamen rendido se diferencia claramente la vía actual existente; asimismo, que el perito determinó que la indemnización es de \$45'000.000, los cuales verificó que ya se habían pagado a los propietarios de los predios sirvientes en el año 2013, todo lo cual consta en los anexos del dictamen y de cuyas pruebas se destacan los extractos de las comunicaciones proferidas por los referidos propietarios, quienes reconocen el otorgamiento de la servidumbre; es así como la función del perito es brindar sus conocimientos en la experticia para el análisis de datos e información del mundo real, esto es, dar fe de lo que verifica y no para dar conceptos jurídicos y el juzgado no puede adecuar las palabras del experto para acomodarlas forzosamente a las expresiones contenidas en el artículo 376 del CGP; es así como lo verificado por el perito en materia de pago de la indemnización se encuentra en consonancia con lo solicitado en la pretensión tercera de la demanda, atinente a que la actora no está obligada a pagar indemnización alguna a los demandados por la imposición de la servidumbre, siendo el juzgado en todo caso el competente para analizar las pruebas en su conjunto al momento de dictar sentencia.

De otro lado, el censor alegó que frente a la finalidad de la servidumbre debe atenderse a una interpretación armónica de todas las normas del ordenamiento jurídico y no puede leerse un solo artículo de manera aislada, siendo así como de la lectura de los arts. 938 y 940 del C.C. se desprende que la servidumbre no solo existe cuando está registrada en el certificado de matrícula inmobiliaria, sino que es procedente que se declare por vía judicial cuando se acredita el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente, como aparece demostrado en este caso, donde el reconocimiento quedó suficientemente acreditado. Aunado a ello, con la pretensión atinente a la imposición de una servidumbre se dejó abierta la posibilidad para que el despacho la constituya de acuerdo a su convicción, una vez analizadas y

practicadas todas las pruebas que obran dentro del plenario o las que decrete de oficio.

Finalmente, en lo que atina a la vinculación de los terceros interesados, el impugnante expuso que ante el requerimiento del juzgado en el auto inadmisorio de la demanda sobre el motivo por el cual se citaba a los señores Claudia Elena Gómez Agudelo y Ronald Alexvid Patiño Tabares (sic), él se pronunció dando cuenta que esta se hacía en razón a que son los propietarios de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 017-40732 y 017-40733, los cuales, por su ubicación, también serían predios dominantes de la servidumbre que se solicita; sin embargo, tal acotación se desprende de la lectura integral de los hechos de la demanda, siendo claro en todo caso que se cumplió con la carga impuesta en el auto inadmisorio, en el que solo se indicó que debían sustentarse los motivos por los cuales se citaban tales señores; empero, en ningún momento el juzgado reprochó el hecho de citar a otras personas como terceros interesados, ni mucho menos indicó que esto no era posible porque estas personas deberían acudir de manera directa a la jurisdicción y no bajo un llamado como terceros, razón por la que se terminó sorprendiendo a la parte actora al indicar la judex que ésta "insiste" en citar al proceso a los terceros interesados, pues se le negó la oportunidad de argumentar en la subsanación de los requisitos del auto inadmisorio los argumentos que ahora reprocha el Juzgado con el auto que rechazó la demanda; asimismo, la citación de los terceros interesados tiene como fundamento el artículo 376 del CGP y lo cierto es que de acuerdo con el dictamen pericial, la servidumbre de tránsito es completamente necesaria para los demás predios que se citan por medio de la figura de terceros interesados, por ser la única vía de acceso vehicular actualmente operante, es así como lo afirmado es que la misma servidumbre que se solicita para la demandante, también será utilizada necesariamente por ellos; no obstante, ninguna pretensión relativa a sus predios se elevó.

Igualmente, el inconforme adujo que la existencia de una servidumbre de tránsito como la que se solicita es de pleno derecho, por lo cual, todo predio que esté comunicado con la vía tiene derecho a ésta por ministerio de la ley y, en este sentido, el Juzgado no debería poner limitaciones adicionales para la vinculación de los predios que tienen ese derecho legal y en cuanto a los

terceros, de considerarse que no lo son, simplemente se excluyen sin que proceda el rechazo de la demanda por su citación.

Con fundamento en los argumentos antes expuestos, el apelante solicitó se revoque el auto recurrido.

El recurso de reposición fue resuelto adversamente para la parte demandante mediante auto del 3 de marzo de 2021, donde la cognoscente determinó que de conformidad con el art. 376 del CGP, en el proceso de constitución de servidumbre legal de tránsito se requiere como medio probatorio idóneo el dictamen pericial con el que debe probarse que la constitución de la servidumbre es una necesidad para el predio dominante, así como el costo del nuevo camino, el precio del terreno y los perjuicios que puedan causarse al predio sirviente, de tal manera que dicha pericia tiene el propósito de brindarle al juez los elementos de juicio que requiere sobre aspectos especializados y que requiere para fundar su decisión.

Sobre el particular, la juez arguyó que la parte actora no presentó el precitado dictamen pericial con la presentación de la demanda, lo que constituyó un motivo de inadmisión; por ende, solo al presentarse el memorial de subsanación fue que la parte allegó el dictamen pericial, momento en el que el juzgado lo estudió advirtiendo que no cumplía con los requisitos del art. 376 del CGP, en concordancia con el art. 226 ibidem, siendo éste determinante para establecer la viabilidad de la constitución de la servidumbre legal de tránsito; de otra parte, la cognoscente señaló que en lo que atina a la vinculación de terceros interesados, solo al momento de presentar los recursos el actor indicó la razón por la cual los citaba basándose en el art. 376 del CGP; no obstante, lo cierto es que estos no son propietarios, ni tienen derecho real sobre los predios de las partes, sino de otros inmuebles por lo que no es posible su vinculación en este proceso. Como consecuencia de lo anterior, la juzgadora se mantuvo en la decisión inicial y concedió el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO ordenando el envío electrónico del expediente a este Tribunal.

Agotado el trámite correspondiente, el recurso se encuentra en estado de resolverse, a lo que se procederá previas las siguientes

## **2. CONSIDERACIONES**

Debe señalarse primigeniamente que esta Corporación es competente para conocer en apelación la decisión recurrida pues en primer lugar es el superior funcional del Juzgado que la profirió y en segundo, la misma es apelable de conformidad con el numeral 1º del artículo 321 del CGP.

En el presente asunto, se atisba que la demanda instaurada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando como vocera y representante del FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMIO, se encuentra dirigida a obtener la imposición de una servidumbre de tránsito en favor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 017-24291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja y a cargo de los predios sirvientes identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 017-40311 y 017-40731 de la misma oficina registral, así como la declaratoria de que la demandante no está obligada a pagar indemnización alguna en razón de la pretendida servidumbre, persiguiendo el recurrente en este caso, la revocatoria del auto fechado 18 de febrero de 2021 mediante el cual se rechazó la demanda por la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos en el auto inadmisorio proferido el 5 de febrero de la misma anualidad, dentro de cuyos requisitos basilares se encuentra la de aportar un experticio atendiendo el mandato del art. 376 CGP.

Así las cosas, como quiera que el rechazo de la demanda tuvo como uno de sus fundamentos la falta de aporte en debida forma del dictamen pericial de que trata el art. 376 del CGP, se hace necesario traer a colación lo establecido en la citada norma, a fin de determinar si eran procedentes las exigencias realizadas frente al dictamen pericial aportado; asimismo, en caso positivo, deberá establecerse si tales requerimientos fueron cumplidos por el polo activo.

De otro lado, en caso de ser afirmativa la respuesta al anterior interrogante, deberá determinarse si la pretensión de citación de terceros constituye un requisito para la admisión de la demanda de servidumbre, cuestiones que se constituyen en los problemas jurídicos a resolver en el sub lite.

Al respecto, procede recordar que la demanda en forma es uno de los presupuestos procesales que deben cumplirse para que pueda operar la tutela judicial y en ello radica la importancia de que tal acto introductor se ajuste a ciertos requisitos legales, ya que, si al momento de emitir la sentencia el juzgador observa que aquella se torna en una inepta demanda, la sentencia habrá de ser inhibitoria, providencias que están proscritas en nuestro ordenamiento jurídico vigente.

Ahora bien, uno de los requisitos establecidos para las demandas que versen sobre pretensiones de servidumbre resulta ser el aporte con el libelo demandario de un dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre. Es así como el art. 376 del CGP que regula lo atinente a los requisitos especiales para la demanda de servidumbre, establece en su inciso 1° lo siguiente: "*En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. **Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre***"(Negrillas con intención del Tribunal)

De la norma en comento se desprende que un requisito especial para la admisión de la demanda de servidumbre, resulta ser el aporte de un dictamen pericial, cuya finalidad resulta ser la de esclarecer el tema objeto de discusión y brindar al operador judicial elementos de juicio sobre un tópico frente al cual ordinariamente no se tienen los conocimientos especializados que ello requiere, ayudando de esta forma a la apreciación técnica de los mismos. Es así como en concordancia con dicha norma, el art. 226 del CGP, consagra que la peritación procede puntualmente para "*verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos*", lo anterior, atendiendo a la complejidad que revisten ciertos asuntos.

Ergo, la prueba pericial resulta de gran utilidad y por demás necesaria dentro de los procesos de servidumbre, en tanto proporciona claridad y elementos del juicio al operador judicial, dado que ofrece conceptos técnicos sobre la materia, medio de prueba que, en esta clase de procesos, debe ser

complementado con la inspección judicial, todo en aras de adoptar una decisión de fondo objetiva y acorde con la realidad.

Así las cosas, resulta diáfano que el aporte del dictamen pericial en comento corresponde a un requisito formal, expreso y necesario para la admisión de la demanda de servidumbre, el cual debe ser cumplido con total independencia del tipo de pretensión que se formule en relación con la servidumbre, esto es, imposición, variación o extinción, puesto que tal canon normativo así lo consagra expresamente.

Ahora bien, sobre el anterior requerimiento cabe puntualizar que si bien la norma en comento no precisa sobre qué aspectos específicos debe versar el dictamen que debe ser aportado, lo cierto es que del contexto normativo se desprende que el experticio debe obedecer al objeto de la pretensión trazada, es así como tratándose de imposición de servidumbre, lo requerido es el concepto del experto tendiente a determinar el cumplimiento de los presupuestos axiológicos de dicha acción, los cuales para el caso de la servidumbre de tránsito, descansan conforme al artículo 905 del Código Civil, sobre cuatro elementos que deben ser acreditados para su prosperidad, los cuales consisten en:

- a) Que el predio que pretende ser dominante carezca de comunicación con el camino público o como lo indicó la Corte Constitucional en sentencia C 544 de 2007, que la heredad esté gravemente incomunicada, lo que ocurre si no tiene más que una salida insuficiente para su adecuada explotación.
- b) Que tal incomunicación se produzca por la interposición de otros predios.
- c) Que la comunicación con el camino público sea indispensable para el uso y beneficio del predio dominante y lograr su explotación en forma suficiente y adecuada.
- d) El pago del valor del terreno necesario para la servidumbre y el resarcimiento de todo otro perjuicio.

Ergo, en los eventos en que se pretende una servidumbre de tránsito, como ocurre en el sub exámine, es menester que el dictamen que se aporte contenga elementos que permitan verificar al juez la existencia de tales presupuestos y consecuentemente la necesidad o no de dicha imposición, a través de la concreción de aspectos básicos tales como las características físicas de los predios involucrados, la franja de terreno sobre la que se pretende la servidumbre, las vías de acceso existentes para ambos predios y el valor de la indemnización, entre otros, que el experto considere pertinentes para el efecto.

Conforme con lo anterior, realizado el análisis de la actuación adelantada dentro del trámite de la referencia se otea que, tal como se reseñó en precedencia, el rechazo de la demanda de imposición de servidumbre formulada por ALIANZA FIDUCIARIA, actuando en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO GUARDABOSQUES CONDOMINO, obedeció entre otros aspectos, a que de acuerdo a lo considerado por la A quo, en el dictamen pericial allegado con fundamento en el art. 376 del CGP, el perito no hizo referencia a la constitución de la servidumbre, por cuanto se limitó a servidumbre" ( sostener que se debe declarar la existencia de la misma y sobre dicho tópico realizó su trabajo, además de indicar que no debía pagarse suma alguna a título de indemnización, pese a que "*debía allegarse el dictamen pericial sobre la constitución de la servidumbre*".

Sobre el particular y adentrándose al examen de la providencia impugnada, cabe señalar desde ahora que, en efecto, le asiste razón a la Juez de primera instancia al haber procedido al rechazo de la demanda, habida consideración que el extremo demandante no dio estricto cumplimiento al requisito plasmado en el auto inadmisorio del 5 de febrero de 2021, en el que de manera expresa se le exigió que allegara el dictamen de que trata el art. 376 del CGP.

Es así como en el escrito de subsanación de requisitos, la parte actora concretó las pretensiones de la siguiente forma:

*"PRIMERA: Que se imponga una servidumbre de tránsito en favor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 017-24291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ceja y a cargo de los predios*

*servientes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 017-40311 y No 017-40731 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ceja, de conformidad con el dictamen pericial que se aporta, o como su Señoría lo determine.*

*SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al señor Registrador, la inscripción de la servidumbre de tránsito sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 017-24291, a cargo de los predios sirvientes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 017-40311 y No 017-40731 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ceja, para lo cual deberán librarse los respectivos oficios.*

*TERCERA: Que se declare que mi poderdante no está obligado a pagar indemnización alguna a los demandados por la imposición de la servidumbre”.*

Ergo, el dictamen pericial debía adecuarse mínimamente al objeto de la pretensión consistente ésta en la imposición de una servidumbre de tránsito, a fin de aportar al menos unos mínimos elementos a la cognoscente para determinar en su debido momento y de cara a los restantes elementos probatorios recaudados la pertinencia o no de la imposición de la servidumbre pretendida, sin que por ello se esté pre valorando dicho elemento de prueba el cual se encuentra sujeto al correspondiente trámite de la contradicción al interior del proceso; no obstante lo anterior, lo cierto es que la experticia allegada no se adecúa al objeto del inciso 2º del art. 376 del CGP, atinente a obtener un dictamen sobre la constitución de la servidumbre, en tanto dicho informe se encuentra claramente dirigido a establecer la presunta existencia de una negociación previa entre la parte demandante y los propietarios o antiguos propietarios de los predios sirvientes y es así como el perito Andrés Escobar Botero centró su trabajo pericial en establecer que la servidumbre tuvo lugar por un pacto en el año 2013 en razón a los propietarios de los lotes sirvientes recibieron una suma a cambio de dicho gravamen y es así como puntualiza que *"no hay lugar al pago de sumas adicionales en favor de los predios sirvientes a ningún título pues ya se encuentra pagado el valor pactado por el derecho de servidumbre"*, encontrando además que si bien el experto analizó un plano a mano alzada, así como la escritura pública No. 4745 del 29 de junio de 2007, mediante la cual se efectuó una subdivisión material y se constituyó en favor de algunos lotes y el plano elaborado por el

topógrafo Julio Gómez García, lo cierto es que su estudio se centró en determinar la necesidad de que *"dicha servidumbre sea formalizada"* y es así como concluye: *"la vía definida en el plano denominado "Área Incidencia Servidumbre" de fecha diciembre 16 de 2020, elaborado por el topógrafo Julio Gómez García, es la vía más adecuada para el ingreso a los predios dominantes (M.I 017-24291, 017-40731, 017-40732, 017-40733,) y de no lograr tu formalización (imposición) habrá lugar a perjuicios representativos para los dominantes. **Que al evaluar el plano actual, es coincidente con el trazado a mano alzada que sirvió de base para la subdivisión, hecho que pone de manifiesto la voluntad de las partes para la constitución de la servidumbre en las condiciones previamente expuestas"**. (Negrillas fuera del texto).*

Así las cosas, el auto de primera instancia está llamado a ser confirmado, toda vez que la parte actora no cumplió cabalmente con el requisito exigido en materia de aporte de dictamen pericial, siendo potísimo que al recaer la pretensión principal en la imposición de una servidumbre de tránsito, indispensable se hacía el aporte de un dictamen que recayera sobre dicho tópico; empero, el informe allegado no cumple prima facie con los elementos mínimos que debe contener un estudio pericial en este sentido, habida consideración que el objeto del mismo fue el de verificar la voluntad de las partes de constituir la servidumbre reclamada, no siendo dicho aspecto el que es materia de debate.

Ante la verificación del incumplimiento de dicho requisito, innecesario se hace abordar el análisis de la exigencia atinente a la citación de terceros.

**En conclusión**, en armonía con lo analizado en precedencia se CONFIRMARÁ la decisión de primera instancia, habida consideración que la cognoscente acertó al haber rechazado la demanda, por la falta de cumplimiento del requisito atinente al aporte de un dictamen sobre la constitución de la servidumbre que se pretende, en cumplimiento al art. 376 del CGP.

No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, conforme al artículo 365 del CGP, pues se está en una etapa preliminar, donde ni siquiera se ha trabado la relación jurídico procesal.

Sin necesidad de más consideraciones, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO.- CONFIRMAR** la decisión apelada, en armonía con la motivación.

**SEGUNDO.-** No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, acorde a los considerandos.

**TERCERO.- DEVOLVER** en forma virtual las diligencias al juzgado de origen, una vez alcance ejecutoria este auto.

**NOTIFÍQUESE**



**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**  
**MAGISTRADA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, siete de julio de dos mil veintiuno

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 23 de 2021  
RADICADO N° 05-615-31-03-002-2016-00314-01**

Conforme a las tarifas establecidas en el numeral 1º del art 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan como agencias en derecho en sede de segunda instancia a cargo de la parte demandada y a favor del extremo activo, la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

La suma establecida atiende a la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión realizada por el apoderado de la parte demandada; asimismo, se tuvo en consideración las tarifas mínimas y máximas establecidas por el art. 366-4 CGP y por el precitado Acuerdo en su art. 2.

La liquidación de costas y agencias en derecho habrá de efectuarse de manera concentrada por el Juzgado de origen conforme a las reglas establecidas en el artículo 361 y siguientes del Código General del Proceso.

Una vez ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 003 CIVIL - FAMILIA DE 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: **a26463fed3be5c46adc8e91d48b44be7e7ea91c874379e7f2d300dfb8d6eae70**  
Documento generado en 07/07/2021 10:55:56 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL - FAMILIA  
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Procedimiento:** Pertenencia con reconvención.  
**Demandante:** Peregrino Ceballos  
**Demandado:** Aura Luz Ceballos Montoya y otros  
**Asunto:** Concede término para sustentar alzada y réplica.  
**Radicado:** 05440 31 13 001 2013 00227 01

**Medellín,** siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021)

En el marco del estado de emergencia económica, social y ecológica declarado por la Presidencia de la Republica, el Ministerio de Justicia y del Derecho, el día 4 de junio del 2020, expidió el decreto legislativo 806, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, norma de aplicación inmediata, en el que se dispuso, entre otras, en su artículo 14, lo siguiente:

*“Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:*

*Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.*

*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado **se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado**. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.*

*Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso".*

En aras de salvaguardar la salud de todos los sujetos procesales y de no sorprenderlos con trámites y contabilización de términos en forma automática; y teniendo en cuenta que en el presente proceso ya se había proferido auto admitiendo el recurso de apelación y el mismo se encuentra debidamente ejecutoriado sin que las partes hubiesen solicitado la práctica de pruebas en segunda instancia y, no avizorándose la necesidad de decretar alguna en forma oficiosa; también se advierte, que **desde la primera instancia, la parte recurrente sustentó ampliamente y de fondo, la inconformidad que plantea contra la sentencia proferida por el a quo y no se limitó a enunciar los puntos de su desacuerdo;**

**no pospuso la argumentación de sus reparos a la oportunidad de sustentación de segundo nivel, por lo que la jurisdicción civil tiene ya en sus manos todos los elementos de juicio que requiere para decidir y en esas circunstancias resultaría, por decir lo menos, desproporcionado, que el Tribunal le niegue la dispensa de justicia que viene a deprecar, escudándose en lo que en tales condiciones es simplemente un formalismo que nada nuevo puede aportar al proceso, al recurso ni al Juzgador, (además porque la ley se lo impide)**, de manera que como tal obligación se advierte cumplida, se insiste, dada la sustentación realizada previamente en la oportunidad de que trata el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, ya están puestos sobre la mesa los argumentos de fondo, de manera que tanto la Corporación de segundo nivel, como los demás sujetos procesales cuentan con la información que requieren para asumir el rol que les corresponde, con la salvedad eso si, que a la parte recurrente se le concederá el término de CINCO (5) DÍAS para que sustente su alzada por escrito<sup>1</sup>, remitiéndola a la dirección de correo electrónico [secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co); los cuales empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación por estado electrónico de este proveído; finalizado dicho término, se surtirá el traslado a la no recurrente o contraparte, por el término de CINCO (5) DÍAS, para que, si a bien lo tiene, se pronuncie al respecto.

---

<sup>1</sup> la cual deberá sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia como puntos de reparo.

Finalizados tales términos, se ingresará nuevamente el proceso a Despacho para proferir la respectiva sentencia, la cual será escrita y se notificará por estado.

La presente providencia se notificará por estado electrónico; y, por la Secretaría del Despacho, se remitirá una copia de la misma a los apoderados de las partes intervinientes para su debido enteramiento.

Se advierte a las partes, tanto recurrente como no recurrente, que deberán cumplir con la orden contemplada en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, esto es, remitir un ejemplar de los memoriales a sus contrapartes que sean presentados al proceso, con excepción de la petición de medidas cautelares.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Hernando Castro Rivera', written over a horizontal line.

**OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Magistrado**