



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**VALLEDUPAR - CESAR**

Valledupar, Cinco (05) de Diciembre de dos mil veintitrés (2023).

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**

**DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO**

**DEMANDADA: ALBA CECILIA DANGOND CASTRO**

**Radicado No. 2000131-03-005-2022 -00030-00**

**I. ASUNTO**

Procede el despacho a dictar sentencia escrita acorde a lo dispuesto en el numeral quinto del artículo 373 del Código General del Proceso dentro del proceso verbal de mayor cuantía servidumbre de tránsito promovida por CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO contra ALBA CECILIA DANGOND CASTRO.

**II. PRETENSIONES**

Obrando a través de apoderado judicial, la parte demandante solicitó a esta judicatura:

- a) Que se declare que los predios rurales: “RÍO BRANCO II” y “VILLALBA”, ubicados entre las jurisdicciones rurales de los corregimientos Valencia de Jesús y Aguas Blancas, del municipio de Valledupar, departamento del Cesar, de propiedad del demandante, CARLOS EDUARDO DANGÓND CASTRO, si necesita comunicación por la vía pública para su adecuada explotación económica.
- b) Que se declare que entre las fincas rurales: “RÍO BRANCO I” y “EL AMPARO”, de dominio de la demandada, ALBA CECILIA DANGÓND CASTRO, donde está

levantado y construido un callejón con un puente de madera sobre el río 'Zambapalo', de una longitud de 10.471,80 M2, es el trayecto o camino preciso y necesario que comunica a los predios, "RÍO BRANCO II" y "VILLALBA", de propiedad del actor, CARLOS EDUARDO DANGÓND CASTRO, con la carretera o vía pública que conduce a la Carretera nacional de Valledupar a Bosconia, como se detalla en los hechos de la demanda, dado que son colindantes y estando todos ubicados en jurisdicciones rurales de los corregimientos Valencia de Jesús y Aguas Blancas, del municipio de Valledupar, departamento del Cesar, de acuerdo a los linderos que están consignados en los hechos 7 y 8 de la demanda y en los documentos notariales y de instrumentos públicos aportados como pruebas.

- c) Que se imponga una servidumbre de tránsito, a favor y en utilidad, de los predios rurales dominantes: (i) "RÍO BRANCO II", de un área de 160 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-106852, y, (ii) "VILLALBA", de una extensión de 250 hectáreas, con folio de Matrícula Inmobiliaria 190-25776, de propiedad de CARLOS EDUARDO DANGÓND CASTRO, y a cargo, de los inmuebles rurales sirvientes: (a) "RÍO BRANCO", de una extensión de 80 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-16029, y, (b) "EL AMPARO", de un área de 100 hectáreas, con matrícula inmobiliaria 190-33596, de dominio de ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, sobre un camino o callejón transitable con un puente construido sobre el río 'Zambapalo', que pasa por el medio de los dos predios sirvientes, en una longitud de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (10.471,80 M2).
- d) Que se ordene la inscripción en los relacionados y correspondientes folios de Matrículas Inmobiliarias de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, de la sentencia impositiva de servidumbre de tránsito.
- e) Que se declare, en la misma sentencia, que el demandante, no está obligado a pagar indemnización alguna a la demandada, por la imposición de la servidumbre.
- f) Que se condene en costas a la demandada, en caso que se oponga a la demanda.

### III. HECHOS:

Los hechos de la demanda se pueden sintetizar así:

- a) El señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, quien era el padre de CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO (demandante) y ALBA CECILIA DANGOND CASTRO (demandada) adquirió a los predios (i) “RÍO BRANCO” de 320 hectáreas, con Matrícula inmobiliaria 190-16029, a través de la Escritura Pública 459 de 19 noviembre de 1960 de la Notaría Única de Valledupar, donde se protocolizó la Sentencia de Prescripción a su favor de 01 julio de 1960 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Valledupar (ii) “EL OASIS” de 124 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-17974, por la Escritura Pública 541 de 04 de compraventa de diciembre de 1962 de la Notaría Única de Valledupar (iii) “EL AMPARO” de 100 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-33596, por Escritura Pública de compraventa 83 de 16 de febrero de 1965 de la Notaría Única de Valledupar (iv) “VILLALBA” de 250 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-25776, por Escritura Pública 309 de 29 de abril de 1966 de la Notaría Única de Valledupar, que protocolizó la Sentencia de Prescripción a su favor de 18 de diciembre de 1965 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Valledupar.
- b) El señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA aglomeró los predios relacionados anteriormente en un terreno de 794 hectáreas, perfectamente divididos y demarcados; construyendo, hace más de 50 años, una vía interna, aun activa, desde las haciendas: “RÍO BRANCO” y el “EL AMPARO”, hasta las fincas “VILLALBA” y “EL OASIS”, dado que las dos primeras, de las cuatro, son las únicas que, por sus linderos y por lado OESTE, tienen comunicación con el camino principal y público que conduce al corregimiento de Aguas Blancas y a la carretera nacional de Valledupar a Bosconia.
- c) El señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA transfirió el predio de mayor extensión, “RÍO BRANCO” de 320 hectáreas a SOCIEDAD CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS LIMITADA, según la Escritura Pública 10 de 15 enero 1976 de la entonces Notaria Única de Valledupar.
- d) La SOCIEDAD CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS LIMITADA, como nueva propietaria, desde medianos de enero de 1976 hasta 2004, del inmueble rural, “RÍO BRANCO” y CARLOS MANUEL DANGOND DAZA (+) como dueño de la finca ‘EL AMPARO’, constituyeron, un servicio aparente y continuo en favor de las fincas “VILLALBA” y “EL OASIS”, de CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, con el

carácter de servidumbre de tránsito, entre aquel con estos predios, de acuerdo a los parámetros del artículo 938 del Código Civil.

- e) La SOCIEDAD CARLOS DANGÓND DAZA E HIJOS LIMITADA, posteriormente SOCIEDAD "SUCEORES DE CARLOS DANGOND DAZA LTDA", propietaria de la hacienda, "RÍO BRANCO", con Matrícula Inmobiliaria 190-16029, de 320 hectáreas", ofreció a los accionistas su adquisición. Como consecuencia, dicha hacienda fue dividida en tres partes que fueron vendidas a tres de sus hijos-socios, a través de los sucesivos negocios jurídicos: (i) CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, compró, 160 hectáreas, la que llamó 'RIO BRANCO II', a través de la Escritura Pública 590 de 28 abril 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar, con la aperturada Matrícula Inmobiliaria 190-106620 (ii) VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, negoció, 80 hectáreas, la que denominó 'RIO BRANCO IV', de acuerdo a la Escritura Publica 663 de 13 mayo 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar, con la estrenada Matrícula Inmobiliaria 190-106852 (iii) ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, enajenó, 80 hectáreas, conservando su nombre y matricula originarias: 'RIO BRANCO I', con Matrícula Inmobiliaria 190-16029, según la Escritura Pública 664 de 13 mayo 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar.
- f) La sucesión del señor y liquidación de la sociedad conyugal de CARLOS MANUEL DANGOND DAZA se realizó a través de la Escritura Pública 1185 de 11 mayo 2012 de la Notaria Segunda del Círculo de Valledupar. En ese instrumento, se aprecia que, en la partición realizada, se hicieron las adjudicaciones siguientes: (i) A la legitimaria, ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, hija del causante, el inmueble rural "EL AMPARO", de 100 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-33596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. (ii) Al legitimario, CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, hijo del causante, el inmueble rural 'VILLALBA', de 250 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-25776 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (iii) A la legitimaria, VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, hija del causante, el inmueble rural "EL OASIS", de 124 hectáreas, con Matrícula Inmobiliaria 190-17974.
- g) Los dueños de los predios 'RÍO BRANCO II' y 'VILLALBA', 'RIO BRANCO' y 'EL AMPARO' y 'RIO BRANCO IV' y 'EL OASIS, desde los años, 2004 y 2012, en su orden, hasta 2020, asumieron, contribuyeron y sufragaron los mantenimientos, sostenimientos, reparaciones, arreglos, mejoras de los caminos o callejones y puentes que permitieron y facilitaron desde que son propietarios el tráfico y

locomoción, de ingresos y salidas, a la vía pública que lleva al corregimiento de Aguas Bancas y carretera nacional Valledupar-Bosconia. Asimismo, lo hizo su inicial propietario CARLOS MANUEL DANGOND DAZA y la SOCIEDAD CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS LIMITADA, en el lapso en que fueron propietarios desde hace más de 50 años.

- h) El predio sirviente “RIO BRANCO I” de mayor extensión (320 hectáreas), fue dividido en 2004: “RIO BRANCO”, “RIO BRANCO II” y “RIO BRANCO IV”. El actor, CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, compró mediante la Escritura Pública 590, una fracción de 160 hectáreas el 28 de abril de 2004, la que llamó “RIO BRANCO II”. En esas condiciones el inmueble, “RIO BRANCO”, es el único de los tres, que, conserva la condición de predio sirviente porque le correspondió “la parte en que se ejercía” la servidumbre y se toleraba de antes. Y, con el inmueble “EL AMPARO”, ambos de dominio de la demandada, son los que tienen comunicación con la vía pública y carretera nacional. La servidumbre de tránsito a favor del predio dominante “RIO BRANCO II”, constituida de acuerdo a lo informado en los hechos de la demanda, debe permanecer y es inalterable, cuando el predio sirviente es dividido, ‘y debe sufrirla” aquel a quien le corresponda o “toque la parte en que se ejercía”, según lo manda el artículo 884 del Código Civil.
- i) El extinto, CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, adquirió por distintos modos, entre 1960 a 1966, las haciendas: “RIO BRANCO”, “EL AMPARO”, “EL OASIS” y “VILLALBA”. Como dueño, les estableció desde hace más de 50 años a los dos primeros un servicio de circulación a favor de los dos últimos, para que pasando por los dos primeros pudieran tener ingreso y salida al camino público y a la carretera nacional Valledupar-Bosconia. El demandante, CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, enajenó las fincas “RIO BRANCO” y “VILLALBA. Se entiende, entonces, que el señalado servicio de circulación subsistirá con el carácter de servidumbre de tránsito a favor de los dos predios dominantes: “RIO BRANCO II” y “VILLALBA” y en contra de los predios sirvientes, “RIO BRANCO” y “EL AMPARO”, adecuando lo expuesto a lo estatuido en el artículo 938 del Código Civil.
- j) Según lo señala el artículo 908 del Código Civil es procedente la concesión y constitución obligatoria de una servidumbre de tránsito a favor y en utilidad de los inmuebles “RIO BRANCO II” y “VILLALBA”, como predios dominantes, y a cargo de los predios sirvientes, “RIO BRANCO” y “EL AMPARO”, a los cuales, se pedirá, imponer el gravamen, sin lugar a indemnización.

#### IV. CONSIDERACIONES.

Agotado el trámite procesal pertinente y sustanciado en su totalidad este asunto, procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde de acuerdo a lo solicitado y probado por las partes, al no observarse causal que invalide lo actuado y encontrándose presentes los presupuestos procesales correspondientes.

Como se indicó en la fijación del litigio, el problema jurídico se concretaría en determinar cuál de las dos causas alegadas en la demanda, sí la del 938 o 908 del Código Civil se encuentran debidamente probadas y satisfechos los presupuestos de cada una de ellas.

Las pretensiones de la demanda se despacharán favorable parcialmente, al encontrar cumplidos los presupuestos contenidos en el artículo 908 del Código Civil de la servidumbre obligatoria de tránsito respecto del predio dominante RIO BRANCO II, propiedad del demandante sobre el predio sirviente Rio Branco I, no corre igual suerte, la causa edificada en la servidumbre de padre de familia contenida en el artículo 938 del Código Civil, al no cumplir los presupuestos axiológicos para el éxito de esta modalidad especial de servidumbre, basada en los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

Conforme al artículo 879 del Código Civil, la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño, de lo cual se colige que para la estructuración de esta carga supone la concurrencia de dos aspectos: el primero de ellos, la pluralidad de inmuebles con propiedad radicada en distintas personas y segundo, la necesidad del gravamen a favor de uno de ellos. Es por ello, que el derecho de servidumbre puede considerarse como la estiba que se impone a una heredad para uso y utilidad de otra, perteneciente a persona distinta.

Frente a las servidumbres de tránsito, la Corte Constitucional en Sentencia C-544 del 18 de abril de 2007 determinó que *“fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño<sup>1</sup> pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio. Como su nombre lo indica, la servidumbre de tránsito consiste en imponer el*

---

<sup>1</sup> Es importante recordar que este gravamen no sólo se impone en interés del propietario del predio dominante, sino también del tenedor o poseedor del mismo predio y, en especial, en beneficio del interés público que busca explotar la tierra con un fin social.

*deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública. Este privilegio para el predio dominante conlleva, adicionalmente, el derecho de construir obras y adecuar la franja de terreno a utilizar para el eficiente tránsito que se requiere. (...) la típica servidumbre de tránsito, (...) se reconoce en favor de los predios enclavados, regulada en el artículo 905 del Código Civil que se ha demandado parcialmente en esta oportunidad”.*

El artículo 905 del Código Civil dispone *“Si un predio se halla destituido de comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio”.*

Frente al artículo mencionado, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-544 del 18 de abril de 2007 concluyó que era condicionalmente exequible y declaró inexecutable la expresión *“Toda”*, pues anteriormente la norma señalaba que el predio tenía que hallarse destituido de toda comunicación, así:

*“(...) resulta más adecuado retirar del ordenamiento jurídico la expresión que limita al aplicador jurídico a evaluar la total incomunicación del predio como requisito fundamental para acceder a la servidumbre de tránsito, esto es, a declarar la inexecutable de la expresión “toda” contenida en el artículo 905 del Código Civil. De esa forma la autoridad competente puede analizar objetiva y racionalmente si la comunicación del predio solicitante es adecuada y suficiente para lograr su explotación, sin que ello signifique una valoración subjetiva o caprichosa de dicha condición”.*

Ahora, las servidumbres se clasifican (i) en razón de su origen, pudiendo ser naturales, legales o voluntarias, (ii) por su ejercicio, derivándose en continuas y discontinuas, (iii) por sus señales externas, siendo aparentes o inaparentes y (iv) por la carga que soporta el predio sirviente, fluyendo en positivas o negativas.

En el primer grupo (naturales) se encasillan aquellas que provienen de la simple u original ubicación de los lugares, sin que medie voluntad alguna, por ejemplo, la de aguas que supone la caída del líquido y cuyo recorrido debe soportar el terreno ubicado en un nivel inferior. A la segunda, aquellas que por ministerio de la ley se configuran, *verbi gratia*, la de tránsito que ostentan los predios enclavados y que por tal razón carecen de comunicación directa con una vía pública, y cuya constitución tampoco requiere el

consenso de los propietarios de los terrenos involucrados. Finalmente, a la tercera estirpe (voluntarias) corresponden aquellos gravámenes cuya fuente es el acuerdo de voluntades de los dueños de los terrenos pertinentes.

Frente a la segunda clasificación, esto es, por su ejercicio, las servidumbres se clasifican en continuas, que son aquellas que para su ejercicio no requieren un hecho actual del hombre como es el caso de la servidumbre de acueducto que no requiere la presencia diaria del propietario beneficiado con él. Por su parte, las discontinuas, son las que suponen un hecho actual del hombre y se ejercen durante intervalos más o menos largos de tiempo, tal como ocurre con la servidumbre de tránsito, que necesita las pisadas diarias para supervivir.

Ahora, por las señales de su existencia, sabemos que, las servidumbres se encasillan en aparentes, que son aquellas que están continuamente a la vista como ocurre con la servidumbre de tránsito, y las inaparentes, son aquellas de las que no se les conoce una señal exterior, como la servidumbre de gas.

En lo que respecta a la clasificación de las servidumbres por la carga que soporta el predio sirviente, tenemos que éstas se catalogan en positivas, que son aquellas que le imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer algo al propietario del predio dominante, como acontece con las servidumbres de acueducto o tránsito, y las negativas, le imponen al propietario del predio sirviente una carga de no hacer, que si no fuera por la existencia de la servidumbre le sería lícito hacerlo, como ocurre con la de no edificar hasta cierta altura.

Por otro lado, tenemos que las servidumbres con ocasión de su forma de adquisición se catalogan en aquellas que se adquieren mediante el acto jurídico, ya sea originado por la voluntad de las partes, o en una sola voluntad; las que se origina en una sentencia judicial, en la que el juzgador ratifica los hechos constitutivos del gravamen y fija las indemnizaciones en favor del propietario del predio sirviente.

También tenemos la servidumbre deprecada que tienen su fuente en la destinación del padre de familia, de la que se ocupa el artículo 938 del Código Civil la cual opera cuando *el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición...*”.

Asimismo, tenemos la servidumbre obligatoria del artículo 908 del Código Civil dispone *“Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna”*.

#### - **Caso en Concreto**

En este asunto, tenemos que en la demanda con la que se inició el proceso, invocó el demandante su calidad de propietario de los predios denominados Rio Branco II y Villalba, identificados con las matrículas inmobiliarias No. 190-16029 y 190-25776 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, solicitando concretamente se imponga una servidumbre de tránsito sin indemnización, de conformidad con el artículo 908 del Código Civil, sobre los inmuebles denominados Rio Branco I y El Amparo, de propiedad de la señora ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, también se invocó como causa la destinación del padre de familia.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que la demandante fundamentó sus pretensiones en las disposiciones contenidas en el artículo 908 del Código Civil (servidumbre de tránsito sin indemnización) y en el artículo 938 del Código Civil, (servidumbre por destinación del padre de familia), por lo que corresponde al despacho analizar si se cumplieron los presupuestos necesarios la prosperidad de este tipo de servidumbres, para lo cual se considera oportuno realizar previamente un análisis de los títulos a través de los cuales se ha transferido el dominio de los predios denominados RIO BRANCO, VILLALBA, EL AMPARO Y EL OASIS, además su ubicación y linderos.

Al respecto tenemos que el Señor CARLOS DANGOND DAZA constituyó mediante Escritura pública 10 del 15 de enero de 1976 de la Notaría única, hoy Primera del Circulo de Valledupar, la sociedad CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS, cuyo objeto era la explotación de negocios a) ganadería, b) agricultura, c) compraventa y arrendamiento de bienes raíces urbanos y urbanos para explotaciones ganaderas y agrícolas; el capital de dicha sociedad fue pagado así: a) Por CARLOS DANGOND DAZA el traspaso que hace a la sociedad del derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los siguientes bienes: Finca rural denominada "RIO BRANCO", situada sobre el globo llamado "Queripote", Corregimiento de Valencia de Jesús, de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión aproximada de trescientas veinte hectáreas (320 Hts) alinderada así: NORTE,

con finca 'Risaralda' de propiedad del señor LUIS TOSCANO ARTEAGA y terrenos del señor ADAN RODRIGUEZ, SUR, con fincas de propiedad de los señores CELSO DOMINGO CASTRO, JOSE MARIA CALVO y BALDOMERO QUINTERO; ESTE, con fincas de los señores ADAN RODRIGUEZ Y CELSO DOMINGO CASTRO; OESTE, con carretable en medio, con finca de los herederos del señor HONORIOS SALAS y propiedades de los señores JUAN DE LA ROSA, JULIO LARA y doctor ALBERTO GUTIERREZ CESPEDES hoy, del doctor ARMANDO CUELLO. La sociedad a través de su representante legal señora ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND, realizó ventas parciales del mismo al señor CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, quien adquirió Ciento sesenta (160) hectáreas de dicho predio, mediante la escritura pública 590 de fecha 28 de abril de 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar, porción de terreno que denominó su nuevo propietario como Rio Branco II; a la señora ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, quien adquirió Ochenta (80) hectáreas mediante la escritura pública 664 de fecha 13 de mayo de 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar, porción de terreno que denominó su nueva propietaria como Rio Branco I y a la señora VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, quien adquirió Ochenta (80) hectáreas mediante la escritura pública 663 de 13 mayo 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar, porción de terreno que denominó su nueva propietaria como Rio Branco IV.

Con ocasión del fallecimiento del señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, se dio trámite a la Sucesión y liquidación de la Sociedad Conyugal, la cual se efectuó a través de escritura pública 1.185 del 11 de mayo de 2012 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, y en la que se adjudicó a la señora ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, el bien inmueble rural "EL AMPARO", al demandante CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, le fue adjudicado el predio rural denominado "VILLALBA" y a VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, le fue adjudicado el predio el "OASIS".

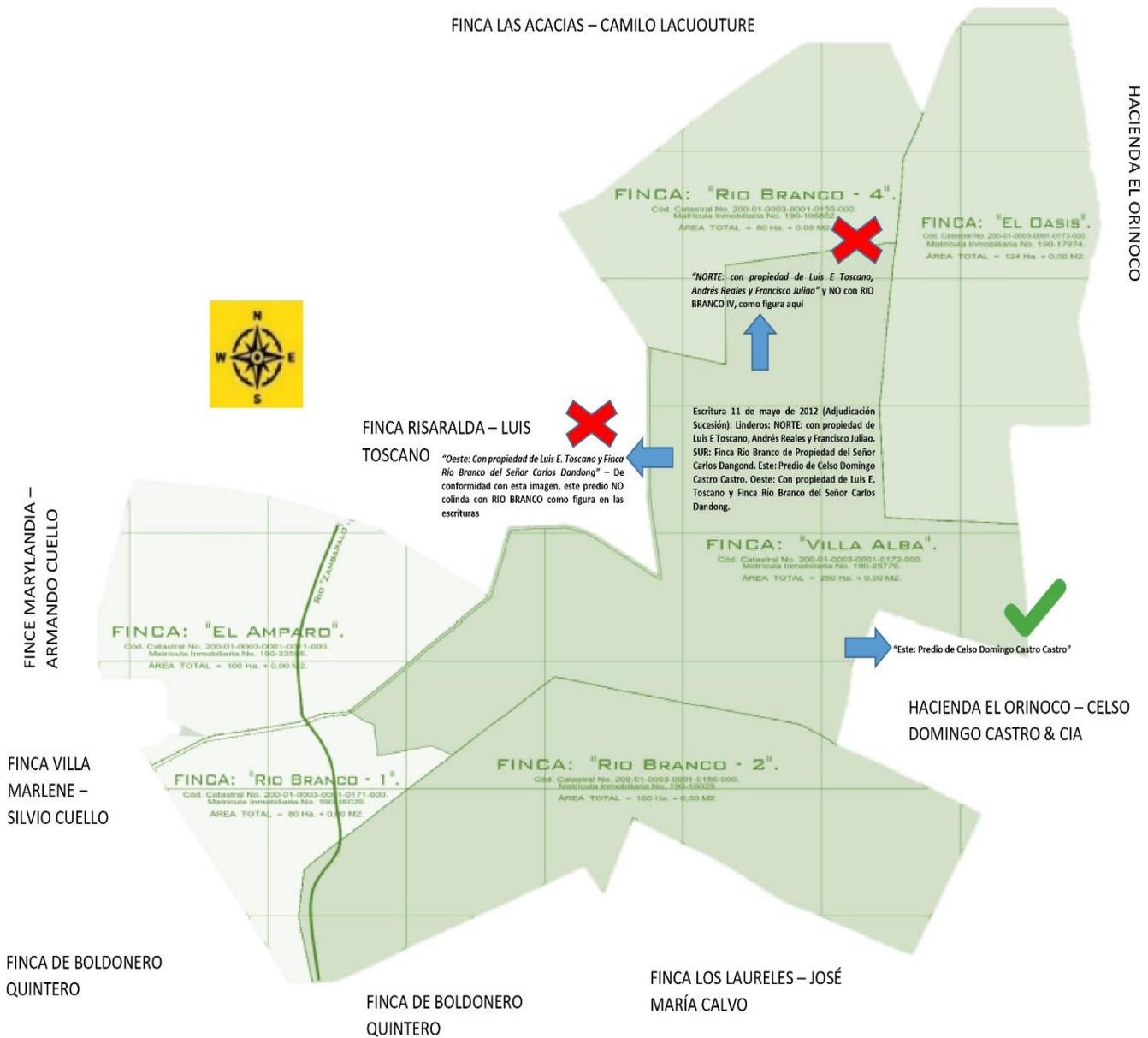
El origen del predio denominado VILLALBA, consta en la Escritura pública de protocolización número 309 de fecha 29 de abril de 1966, otorgada en la notaría única de Valledupar, en la cual se establece que *"pertenece el dominio pleno y absoluto por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al señor CARLOS DANGON DAZA del predio denominado "VILLALBA", situado en la región de Aguas Blancas, con extensión doscientos cincuenta (250) hectáreas, alinderado así: NORTE, propiedades de Luis E. Toscano, Andrés Reales y Francisco Juliao; SUR, finca Rio Branco de propiedad del señor Carlos Dangond Daza; ESTE, predio de Celso Domingo Castro; y OESTE propiedades de Luis E. Toscano y finca Río Branco del prescribiente"*, esos mismos linderos fueron los que se transcribieron en la escritura del 11 de mayo de 2012 (Sucesión y liquidación de la Sociedad Conyugal), nótese que aquí se presenta una incoherencia

con respecto al levantamiento topográfico que figura en el expediente porque el predio VILLALBA no colinda de acuerdo a esos títulos al Norte con RIO BRANCO IV y es apenas lógico porque sí RIO BRANCO fue dividido en RIO BRANCO I, II y IV, no puede quedar por una parte RIO BRANCO I y II, y en medio de estos el predio "VILLALBA" y por otra RIO BRANCO IV, porque jurídicamente si el predio de mayor extensión es dividido materialmente lo lógico es que queden pegados no separados y colinden entre ellos de alguna manera, recordemos que mediante la Escritura pública N° 663 de 13 mayo 2004 se vendió a la señora VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, los derechos de propiedad dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno rural que mide una extensión de OCHENTA HECTAREAS (80 HAS) (RIO BRANCO IV) que hace parte del predio de mayor extensión y del cual se segrega del denominado RIO BRANCO, alinderado de la siguiente manera, NORTE, Con predios le FABIO VARGAS LOBO, antes de LUIS TOSCANO ARTEAGA, SUR, con predios con predios de JOAQUIN CAMPO SOTO; ESTE, Con predios de SUCESORES DE CARLOS DANGOND DAZA LIMITADA.

Para ejemplificar mejor tales incongruencias señaladas nos permitidos hacer una ilustración grafica tomando como base los linderos que reposan en el levantamiento topográfico<sup>2</sup> que de conformidad con el dictamen pericial fue realizado por el Topógrafo Ramiro A. Guerra Márquez (QEPD), el día 27 de Julio de 1.979, en el cual se ilustran las fincas "RIO BRANCO" y "VILLA ALBA" sin señalar el área que corresponde a cada uno de los predios, abarcando éstas dos fincas a los predios "EL AMPARO" y "EL OASIS", como si fuera uno solo, así mismo, se tomó como base la ilustración de cómo se encuentran divididos materialmente los predios de conformidad con el dictamen pericial del perito Rubén Darío Díaz Carrillo, los cuales es necesario confrontar con las escrituras públicas que se encuentran en el expediente (leer las consideraciones de la imagen):

---

<sup>2</sup> Folio 28 del archivo de numeración 01



Vemos en el levantamiento topográfico<sup>3</sup> que de conformidad con el dictamen pericial realizado por el Topógrafo Ramiro A. Guerra Márquez (QEPD), el día 27 de Julio de 1.979, solo se relacionaron 2 predios RIO BRANCO” y “VILLA ALBA”, en la misma área que contiene los predios “EL AMPARO” y “EL OASIS”, es decir, que para los herederos del propietario inicial, CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, éstos predios en su conjunto eran un solo globo de terreno, cuestión que fue ratificada por la demandada en los siguientes términos: “señora juez, para nosotros toda la vida fue solo río branco, no había el amparo ni Villalba, era un potrero, el amparo era un potrero, todo era un potrero, nosotros no lo sabíamos que eso era diferente”<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Folio 28 del archivo de numeración 01

<sup>4</sup> Minuto 2:29:29 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

Por su parte, en la Escritura Pública N° 590 del 28 de abril de 2004 donde consta la compraventa de RIO BRANCO II por parte del señor CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, figura que ese inmueble está alinderado así: NORTE, con predios que será vendido a ALBA CECILIA DANGOND CASTRO y predios de FABIO VARGAS LOBO, antes de LUIS TOCANO ARTEAGA, SUR, callejón en medio con predios de CESAR CALVO; ESTE, Con predios de SUCESORES DE CARLOS DANGOND DAZA LIMITADA; OESTE, con predio que será vendido a VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO, reprochamos como al NORTE no figura que RIO BRANCO II colinda con el predio VILLALBA como figura en el levantamiento topográfico que se encuentra en el expediente, lo que da a entender que en realidad la finalización del camino que se pretende como servidumbre NO finaliza en VILLALBA sino en RIO BRANCO II, pues éste es el predio que colinda al norte con LUIS E TOSCANO, esta conclusión guarda concordancia con lo manifestado por la demandada quien precisó que *“Mi casa pega con rio branco II y el potrero de atrás pega con Río Branco 2 también”*<sup>5</sup>, además el demandante dijo de manera categórica que *“Río branco I colinda con Río branco II, yo le comenté ahorita que tengo un cultivo de palma ahí, por lo que se le preguntó ¿Y el Predio Villalba, dónde está ubicado?, éste respondió “Villalba continúa, esta rio branco, Ahí hay un cultivo de palma africana del quiebrapata ese se sigue avanzando y se cruza a la derecha, ahí tengo el portón, del lado izquierdo ahí esta Villalba”*<sup>6</sup>, esto fue evidenciado en la inspección judicial, en la que se expresó: *“a unos 650 metros del quiebrapata encontramos el rio zambapalo y sobre él un puente con capacidad para un vehículo (...) siguiendo el recorrido llegamos hasta el límite del predio rio branco I al predio rio branco II, allí encontramos una “Y”, que conduce uno hacia la casa principal del predio rio branco y el otro hacía el quiebrapata donde se encuentra el predio rio branco II”*<sup>7</sup>, ese segundo quiebrapata que es donde finaliza la zona alegada como servidumbre colinda entonces con el predio RIO BRANCO II y de ninguna manera con VILLALBA, como erróneamente figura en el levantamiento topográfico que reposa en el expediente, de ello, se itera dan cuenta las afirmaciones de las partes y los títulos de propiedad que señalan inequívocamente los linderos de los predios, a su vez, en la declaración con fines extraprocesales rendida por VICTORIA EUGENIA DANGOND CASTRO el día 11 de septiembre de 2021, ésta expreso que *“Declaro bajo gravedad de juramento que soy dueña de los predios RIOS BRANCO 4 y el OASIS de AGUAS BLANAS, municipio de VALLEDUPAR. Predio que fue comprado en el año 1960 por mis padres CARLOS DANGOND DAZA y ALBA CASTRO DE DANGOND, cuya única entrada para dirigirme a mis predios es la servidumbre de tránsito que pasa por los predios RIO BRANCO I, EL AMPARO de mi hermana ALBA CECILIA DANGOND y por el rio BRANCO II”* (sic),

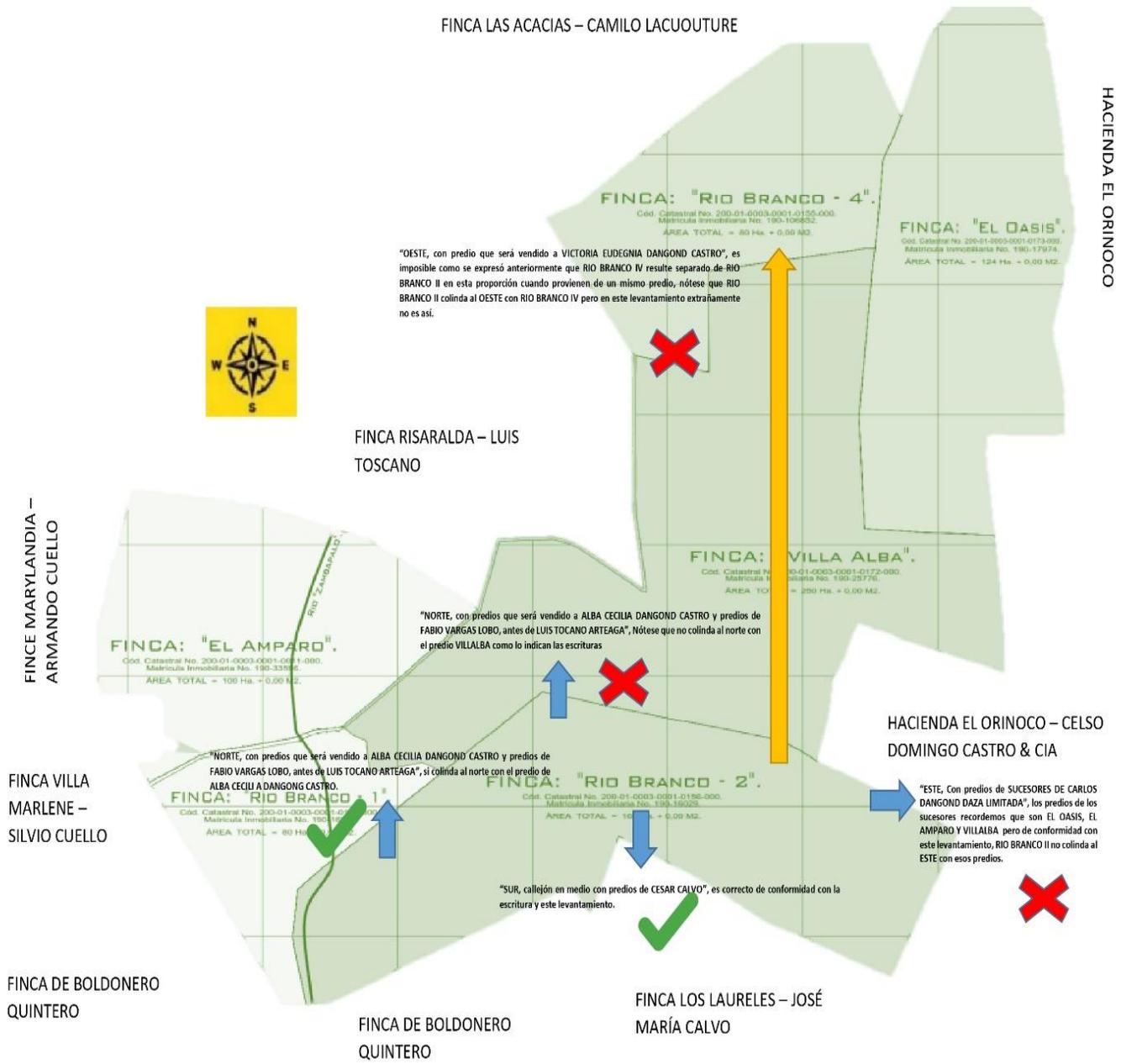
<sup>5</sup> A partir del minuto 2:27:36 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

<sup>6</sup> A partir del minuto 1:59:25 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

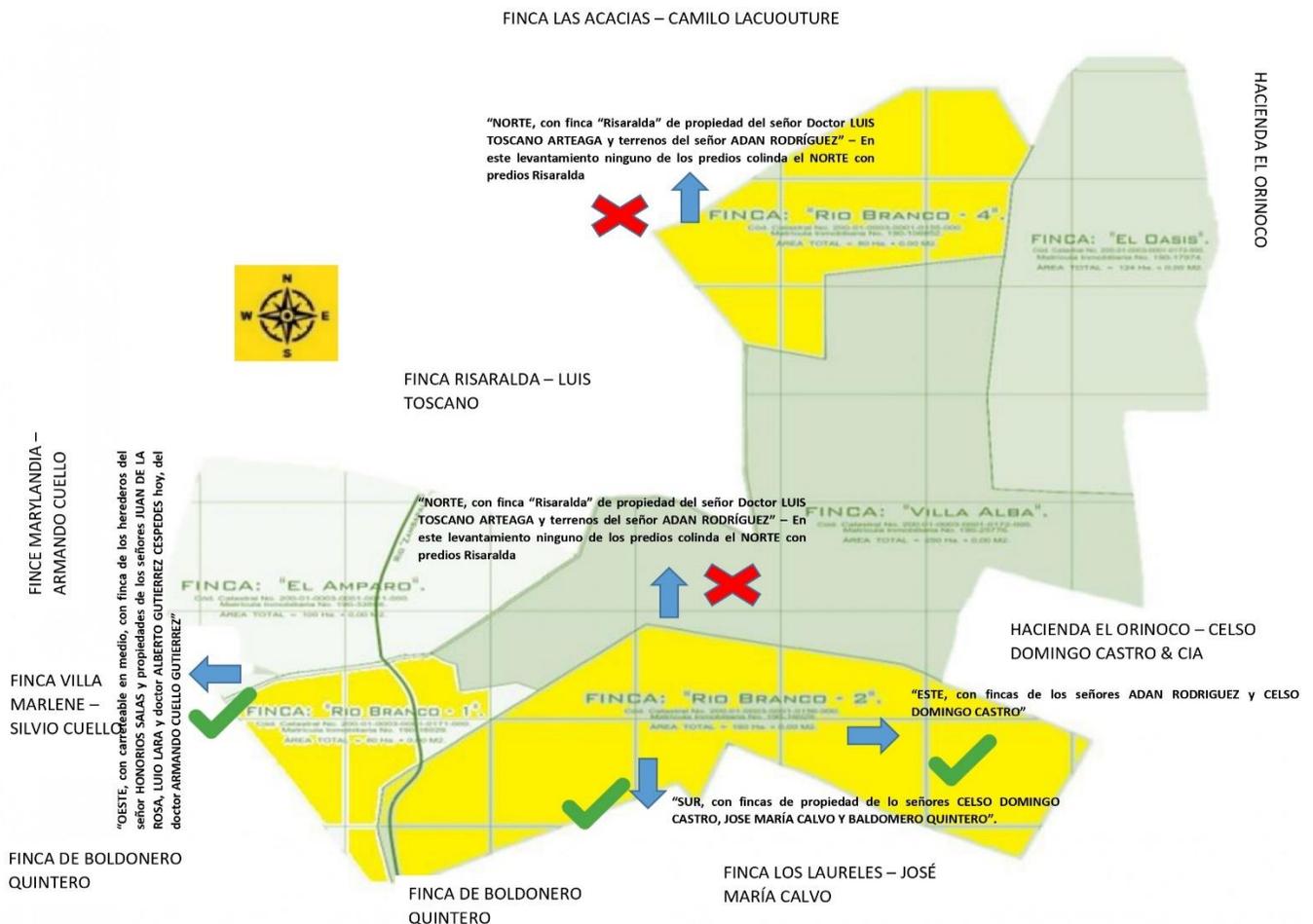
<sup>7</sup> A partir del minuto 4:57 de la Inspección Judicial – Archivo de numeración 14

además, en la fijación del litigio se estableció por el despacho que *“en la inspección igualmente se observó que el camino está que inicia desde la carretera que va de aguas blancas a Agustín Codazzi, en donde hay una quiebrapata, posteriormente hay otro quiebrapata que comunica al predio río Branco, ahí en el lindero Rio branco 1 con Rio Branco 2, donde finaliza el camino e inicia el predio río blanco 1. Sin embargo, aquí hay que hacer una acotación en cuanto al predio al hecho 3 de la demanda. Que, en la escritura pública, 664 del 13/05/2004. El río branco I no colinda con el Predio Villalba”*, corroborándose que la servidumbre de tránsito que se pretende en el terreno conecta a los predios RIO BRANCO I de la demandada y RIO BRANCO II del demandante y no a RIO BRANCO I con VILLALBA.

A continuación, se muestran otras incongruencias evidenciadas para un mayor entendimiento (leer las consideraciones de la imagen):



En la escritura pública N° 010 de fecha 15 de enero de 1976, mediante la cual se constituyó la sociedad “CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS LIMITADA” se describe el predio RIO BRANCO, el cual fue parte del capital de la sociedad así: “Finca rural denominada “RIO BRANCO”, situada sobre el globo llamado “Queripote”, Corregimiento de Valencia de Jesús, de Valledupar, Departamento del Cesar, con una extensión aproximada de trescientos veinte hectáreas (320 Hts), alinderadas así: NORTE, con finca “Risaralda” de propiedad del señor Doctor LUIS TOSCANO ARTEAGA y terrenos del señor ADAN RODRÍGUEZ; SUR, con fincas de propiedad de los señores CELSO DOMINGO CASTRO, JOSE MARIA CALVO y BALDOMERO QUINTERO; ESTE, con fincas de los señores ADAN RODRIGUEZ y CELSO DOMINGO CASTRO; y OESTE, con carretable en medio, con finca de los herederos del señor HONORIOS SALAS y propiedades de los señores JUAN DE LA ROSA, JULIO LARA y doctor ALBERTO GUTIERREZ CESPEDES hoy, del doctor ARMANDO CUELLO GUTIERREZ”<sup>8</sup>, nótese que la escritura data de 1976, al traer esa información al levantamiento topográfico que reposa en el expediente, se encuentra lo siguiente (leer las consideraciones de la imagen):



<sup>8</sup> Folios 28 y 29 del archivo de numeración 54

Al ser cuestionado el perito Rubén Darío Díaz Carrillo respecto a si había tenido en cuenta las escrituras públicas de los predios en cuestión, éste respondió *“Sí, también, porque esta Rio blanco I y Rio Branco II que fue subdividido por una compraventa”*<sup>9</sup>, al preguntarle respecto al motivo por el cual en la escritura pública N° 590 del 28/04/2004 se estableció que el predio RIO BRANCO II colinda al Norte con Finca de Luis Toscano cuando en el levantamiento topográfico se indica que colinda con Villalba, éste respondió *“Si usted mira ese plano que tiene ahí está mostrando que al norte está colindando porque está orientado al norte, está colindando con finca Villalba, está colindando con Hacienda Orinoco de Celso Domingo Castro y parte también está colindando con Rio Branco I y **no colinda con fincas Risaralda de Luis Toscano porque está Villalba de por medio**”,* además agregó *“debemos entender que una cosa es lo que dice la escritura, que antes se tomaba desde una oficina notarial, siempre encuentra uno de esos errores hasta la misma certificado de matrícula inmobiliaria”,* dando a entender el perito que el levantamiento topográfico es acertado y que el error reposa en las escrituras pero no cabe el menor asomo de duda que el equivocado es él porque desde 1976 (antes del levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo Ramiro A. Guerra Márquez) los linderos son los mismos y así aparecen descritos de una manera lógica en los títulos, amén de que insistimos en que materialmente la tierra (RIO BRANCO IV) no puede quedar separado de RIO BRANCO I y II, por haberse segregado del predio Rio blanco, lo que evidencia que el levantamiento topográfico ni el dictamen es ajustado a los títulos de propiedad. No obstante, antes los evidentes dislates en el levantamiento topográfico, el despacho cuestionó *“Aunque este predio no es objeto de discusión, el predio de Victoria Eugenia Dangond, Rio Branco IV, vemos en el mapa que usted elaboró no colinda con el predio Rio Branco II, contrario pues a lo que reza en la escritura 590 del 28/04/2004, que establece que colinda al oeste pero en su informe aparece que es el predio Villalba en medio de los predios y habíamos señalado que era un solo predio, un predio Rio Branco I, Rio blanco II y (...) Rio Branco IV (...) Explique al despacho porque incluye en el medio de los predios Rio Branco IV y II al predio Villalba”,* el perito respondió *“Hay una subdivisión mediante compraventa, se dividió en 2. Se subdividió en Río blanco, uno y río Blanco 2 qué río blanco cuatro es otro. Se le puso ese nombre, río blanco, cuatro, porque alguien lo quiso poner, pero que no hacía parte de esta”,* respuesta que es a todas luces errónea no se compadece con el histórico del predio Rio Branco, por lo que, se le mostró el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-16029 de donde se segregaron los predios RIO BRANCO II y RIO BRANCO IV y nuevamente se le cuestionó *¿Explique al despacho de dónde deriva usted que ese fue un nombre cualquiera, si ahí aparece segregados esos dos predios del RIO BRANCO?*<sup>10</sup>, el perito contesto: *“no le estudié ese*

<sup>9</sup> Minuto 54:32 De la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

<sup>10</sup> Minuto 1:12:37 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

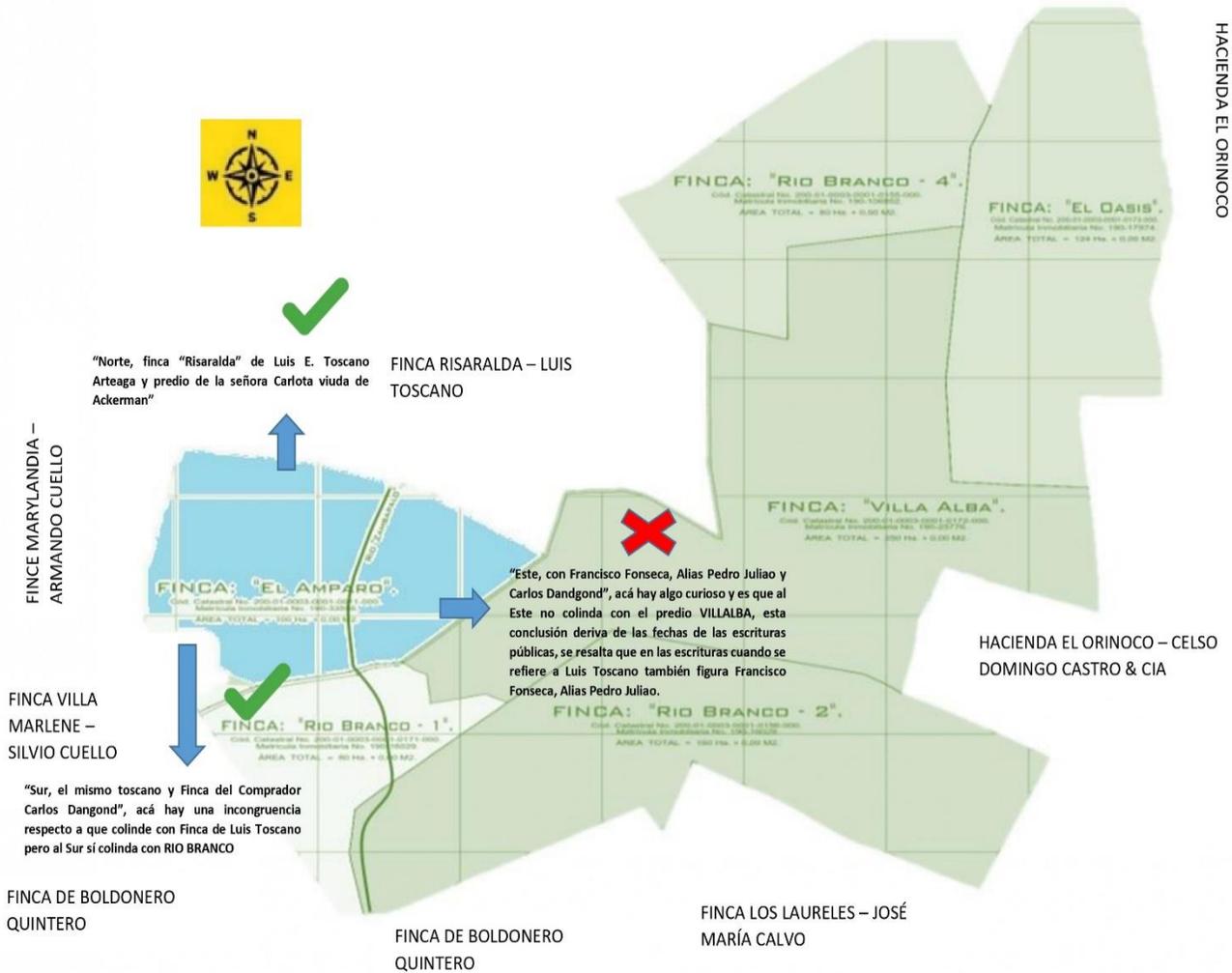
*caso porque me concentré en Villalba*”, el despacho le refutó que se estaba estudiando un predio para establecer si hay derecho a la servidumbre legal, seguidamente se le expresó al experto que no se le veía continuidad a los predios segregados de RIO BRANCO que era lo de esperarse y éste contestó *“yo tampoco la veo”*<sup>11</sup>.

En la Escritura pública Número 83 de fecha 16 de febrero de 1965 otorgada en la notaría única de Valledupar, se lee *“Que el exponente vende al doctor CARLOS DANGOND DAZA una finca rural Manada "EL AMPARO", ubicada en el Corregimiento de Aguas Blancas, con una extensión superficial de cien (100) hectáreas, alinderada así: Norte, finca "Risaralda" de Luis E. Toscano Arteaga y predio de la señora Carlota viuda de Ackerman; Sur, el mismo Toscano y finca del comprador Carlos Dangond, Este, Francisco Fonseca, Alias Pedro Juliao Y Carlos Dangond; y Oeste, la nombrada Finca del doctor Toscano”*, esos mismos linderos fueron los que se transcribieron en la escritura del 11 de mayo de 2012 (Sucesión y liquidación de la Sociedad Conyugal), al igual que se ha hecho con los demás predios, se procederá a ubicar estos linderos en el levantamiento topográfico para ver si coinciden, así:

---

<sup>11</sup> Minuto 1:16:22 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

FINCA LAS ACACIAS – CAMILO LACUOUTURE



En la imagen, se observa claramente que la finca el “EL AMPARO” no colinda al ESTE con “VILLALBA” y esta conclusión se tiene del análisis de las escrituras públicas Número 83 de fecha 16 de febrero de 1965 otorgada en la notaría única de Valledupar (Escritura del AMPARO) y Escritura pública N° 309 de fecha 29 de abril de 1966 (Escritura Pública de VILLALBA), por cuanto, en la escritura pública del predio EL AMPARO al transcribir el lindero colinda al “Este, Francisco Fonseca, Alias Pedro Juliao Y Carlos Dangond”, ahora, cuando se refiere al predio de Carlos Dangond no puede interpretarse que es el predio Villalba, como aparece en el levantamiento topográfico porque sí el Amparo fue adquirido en 1965 y Villalba solo paso a ser propiedad del Señor CARLOS DANGOND DAZA el 29 de abril de 1966, lo lógico es entender que ese “ESTE” del predio al AMPARO se refiere es a RIO BRANCO y no VILLALBA, porque Rio Branco, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-16029 era el que pertenecía al señor CARLOS DANGOND desde 01 de julio de 1960, se resalta en este punto que, usualmente cuando se refieren en todas las escrituras a Francisco Fonseca, Alias Pedro Juliao siempre se

menciona también a Luis E Toscano, por lo que, puede inferirse que al ESTE, colinda el AMPARO con Finca Risaralda y con RIO BRANCO y NO con VILLALBA como se expuso.

Por todo lo anterior, es fácil concluir que las subdivisiones que aparecen en el levantamiento topográfico que anexó el perito Rubén Darío Díaz Carrillo, no se encuentran elaboradas correctamente, por lo que es inadmisibile que pretenda afirmar que los errores provienen de las escrituras públicas, habida cuenta de que él consultó las fichas catastrales las cuales dicho sea de paso presentan los mismos errores, mientras no se puede predicar lo mismo de los títulos de propiedad, además, que la tierra no camina ni se muda de un sitio a otro de la manera en la que lo pretende mostrar el perito en este caso, lo cual riñe con los demás elementos probatorios que reposan en el plenario como lo son, la inspección judicial y los interrogatorios de parte, por lo tanto, nos atrevemos a afirmar que en realidad el levantamiento topográfico en lo que respecta a la ubicación y linderos de los predios RIO BRANCO (I, II y IV), VILLALBA y EL AMPARO, objeto de la demanda no se encuentran conforme a la realidad, entonces muy distinto a lo que opina el perito Rubén Darío Díaz Carrillo lo lógico en este caso no sería entrar a corregir los linderos que contienen las escrituras sino las fichas catastrales, circunstancias que tornan impreciso, infundado el dictamen por lo que no se acoge.

El predio RIO BRANCO I (Antes RIO BRANCO) siempre ha servido al predio RIO BRANCO II, La parte demandada afirmó *“Ellos toda la vida, han entrado por ahí. Yo nunca les puse problemas porque entraran, porque como le digo, yo no sabía que no había servidumbre, ellos me obligaron a mí a estudiar la escritura y el abogado fue el que encontró (...) El camino que había dejado mi papá (...) el camino inicial entraba por mi vía, pasaba por mi casa, por mis corrales y cruzaba a mano izquierda al pedazo de Carlos Eduardo, ahí llegaba lo que se llamaba la motobomba y de la motobomba seguía hacía atrás, hacía los potreros de atrás, ellos de común acuerdo, Victoria Eugenia y él, cerraron esa vía, cerraron después de los corrales míos y abrieron el camino por el otro lado, el camino era exacta igual al camino que está ahora, los 700 metros y él abrió un camino más estrecho de esta lado”*<sup>12</sup>, además, la parte demandante dijo *“Villalba continúa, esta rio blanco, Ahí hay un cultivo de palma africana del quiebrapata ese se sigue avanzando y se cruza a la derecha, ahí tengo el portón, del lado izquierdo ahí está Villalba”*<sup>13</sup>, en este punto, debe precisarse que en las escrituras se lee que los predios fueron entregados a cuerpo cierto, lo cual fue afirmado por la demandante que dijo *“Y cada uno le dijeron este pedacito de aquí, aquí es el tuyo y el tuyo de aquí, aquí y el tuyo es de aquí, aquí. Mi hermana Claudia le vendió a Carlos Eduardo apenas la recibió”*<sup>14</sup>, sin embargo, no

<sup>12</sup> Minuto 02:20:26 de la declaración de la demandada (Audiencia de Instrucción y Juzgamiento)

<sup>13</sup> A partir del minuto 1:59:25 de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento

<sup>14</sup> Minuto 02:22:53 de la declaración de la demandada (Audiencia de Instrucción y Juzgamiento)

sucede lo mismo con el predio el AMPARO, debido a que el camino que se alega como servidumbre se encuentra de principio a fin en el predio Rio Branco I y no afecta para nada al predio El AMPARO, en la inspección judicial se estableció *“atavesamos la vía nacional, en ella tomamos hacía la izquierda abordando la vía que va de Aguas Blancas a Agustín Codazzi, de ahí giramos a la izquierda nuevamente para ingresar al predio Río blanco, nos encontramos precisamente en la entrada que esta sin pavimento”*<sup>15</sup>, de donde se infiere entonces, asimismo de las pruebas analizadas que el predio el AMPARO no se encuentra afectado por la servidumbre de tránsito reclamada para el predio RIO BRANCO II y VILLALBA.

Aclarada la ubicación y linderos de los predios RIO BRANCO (General, I, II y IV), y determinado que este era un solo predio del cual se segregaron Rio Branco II y VI y que los predios VILLALBA y EL AMPARO, son independientes jurídicamente estudiaremos si se encuentran satisfechos los requisitos de las servidumbres que se pretenden, así:

- **Servidumbre Por Destinación del Padre de Familia (Artículo 938 del Código Civil):** dispone: *“Si el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios, a menos que en el título constitutivo de la enajenación o de la partición se haya establecido expresamente otra cosa”.*

De la anterior definición puede colegirse que son requisitos para constituir la servidumbre por destinación del padre de familia, los siguientes:

1. Que los dos predios actualmente separados hayan pertenecido al mismo propietario.
2. Que el servicio sea obra del propietario.
3. Que por razón de una enajenación o partición se produzca la diferenciación del dominio.
4. Que se trate de un servicio continuo aparente.
5. Que las partes en el acto jurídico de enajenación o partición no estipulen expresamente otra cosa.

- **Veamos a continuación si los requisitos señalados se cumplen**

---

<sup>15</sup> Minuto 08:24 de la Inspección Judicial (Archivo 12)

1. Que los dos predios actualmente separados hayan pertenecido al mismo propietario: dan cuenta las escrituras públicas y el certificado de tradición de los predios denominados RIO BRANCO, VILLALBA y EL AMPARO que tales inmuebles pertenecieron inicialmente al señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA.
2. Que el servicio sea obra del propietario: el servicio interno, entendido éste como el camino de acceso a los predios entre sí, fue creado por el señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, en su condición de propietario, esto fue afirmado por las partes en sus interrogatorios y también consta en la declaración extraprocésal N° 2811 en la Notaría Segunda de Valledupar de fecha 19 de julio de 2019, donde la señora ALBA ROSA CASTRO DE DANGOND, expuso *“mi esposo adquirió la finca RIO BRANCO en el Corregimiento de Aguas Blancas del municipio de Valledupar, Cesar del año 1960. Desde entonces, existe un camino que conecta la entrada de la finca con la vía principal, con los diferentes potreros, atravesando la finca hasta el último potrero”*.
3. Que por razón de una enajenación o partición se produzca la diferenciación del dominio: no queda duda que los predios que inicialmente pertenecieron al señor CARLOS MANUEL DANGOND DAZA, pasaron a ser por los actos jurídicos de compraventa de varios propietarios, como son los señores ALBA CECILIA y DANGOND CASTRO CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, estructurándose el tercer requisito.
4. Que se trate de un servicio continuo aparente: este requisito no se cumple porque no se trata de un servicio continuo aparente, entendido como aquel que no necesita de un hecho actual del hombre y están continuamente a la vista, como acontece con la de acueducto por tubos o canales visibles a la superficie. Entonces, como quiera que la servidumbre solicitada en la demanda es la de tránsito bajo los presupuestos establecidos en el artículo 938 del Código Civil, no se satisface el cuarto requisito, toda vez que las servidumbres de tránsito por expresa disposición del artículo 881 del Código Civil no son continuas sino discontinuas, lo que impide que puedan adquirirse por esta modalidad especial de servidumbre.

Entonces, no queda duda que la servidumbre de tránsito no puede constituirse por destinación del padre de familia, porque este tipo de servidumbre requiere un servicio

continuo y como quedó demostrado la servidumbre de tránsito es discontinua, por lo que, esta pretensión será denegada.

- **En lo que tiene que ver con la Servidumbre de Tránsito sin indemnización consagrada en el Artículo 908 del Código Civil, se ha señalado:**

- Ahora bien, el establecimiento de una servidumbre de tránsito a la vía pública no implica indemnización, La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil – Bogotá – 2 de septiembre de 1986, MP. Eduardo Zuleta Ángel, precisó *“Sólo hay un caso de concesión automática de la servidumbre civil de tránsito: el contemplado especialmente por el artículo 908 del Código, en que la voluntad presunta de las partes desempeña decisivo papel. Según este precepto se entiende concedida la servidumbre sin indemnización alguna, sobre los lotes desprendido del que llegó a quedar enclavado por partición, venta o permuta”*.

-

También se han establecido dos requisitos para constituir la servidumbre de tránsito sin indemnización son los siguientes:

1. Que se haya vendido alguna parte de un predio o que se haya adjudicado a alguno que tuviera el predio proindiviso.
2. Que la parte del predio que haya sido vendida o adjudicada haya quedado separada del camino.

El primero de los requisitos se encuentra satisfecho pero respecto del predio denominado “RIO BRANCO II”, teniendo en cuenta que el predio anteriormente contaba con 320 hectáreas, las cuales se itera fueron vendidas por la SOCIEDAD CARLOS DANGOND DAZA E HIJOS LTDA de la siguiente manera: CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, adquirió Ciento sesenta (160) hectáreas de dicho predio (Rio Branco II), mediante la escritura pública 590 de fecha 28 de abril de 2004 de la Notaria Segunda de Valledupar y la señora ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, adquirió Ochenta (80) mediante la escritura pública 664 de fecha 13 de mayo de 2004 (Rio Branco I), sin descontar las 80 hectáreas que adquirió VICTORIA DANGOND CASTRO (Rio Branco IV), las cuales no son objeto de estudio en este debate.

Ahora bien, no sucede lo mismo frente al predio denominado “VILLALBA”, por cuanto, este predio siempre ha sido independiente del predio RIO BRANCO, del AMPARO y el

OASIS, por lo que, frente al predio Villalba no se cumple el primer requisito para imponer una servidumbre de tránsito sin indemnización.

El segundo requisito de que el predio que haya sido vendida o adjudicada haya quedado separada del camino, respecto del predio denominado "VILLALBA" no es posible afirmar que quedara separado del camino, pues, siempre ha estado separado del camino debido a su independencia jurídica respecto de los demás predios, de eso da cuenta no solo la inspección realizada sino también la escritura pública de fecha 11 de mayo de 2012 que establece claramente su ubicación y los linderos: *"NORTE: con propiedad de Luis E Toscano, Andrés Reales y Francisco Juliao. SUR: Finca Río Branco de Propiedad del Señor Carlos Dangond. Este: Predio de Celso Domingo Castro Castro. Oeste: Con propiedad de Luis E. Toscano y Finca Río Branco del Señor Carlos Dandong"*, en ese sentido, tiene razón el apoderado de la parte demandada cuando afirmó *"En este caso es importante acudir a los títulos de los predios y tenemos que el Predio Villalba no fue comprado ni permutado ni se adjudicó proindiviso, tal como quedó claro en la demanda y en la escritura pública de adjudicación número 1185, otorgada por la notaría segunda de Valledupar de fecha del 11/05/2012, adjudicación en sucesión de Carlos Manuel Dangond Daza, no siendo la sucesión, pues requisito de la aplicación de este artículo, y menos cuando Villalba ha conservado su identidad jurídica como predio"*<sup>16</sup>.

No sucede igual con el predio RIO BRANCO II, propiedad del demandante, por cuanto, se logró evidenciar que en efecto, este predio pertenecía al de mayor extensión denominado RIO BRANCO, que actualmente se identifica como RIO BRANCO I (propiedad de la demandada), el cual quedó con acceso a la vía pública, quedando RIO BRANCO II separada del camino, en efecto, tanto la demandada como el demandante concuerdan en ello, la demandada lo expresó así: *"la vía empezaba en la carretera que hoy es aguas blancas- Codazzi, entraban por ahí los 700 metros , cruzaban a mano derecha, pasaban por mi casa"*<sup>17</sup>, aunque la parte demandada esta haciendo referencia a la vía que inicialmente construyó su difunto padre, puede concluirse desde donde inicia la vía, esto es, la vía que conduce de Aguas Blancas al municipio de Agustín Codazzi – Cesar porque aunque la vía fue alterada unos metros más arriba, el ingreso siempre ha sido el mismo, esto es, por la misma vía que conduce de Aguas Blancas con el municipio de Agustín Codazzi, solo que actualmente se ingresa a los predios unos metros más arriba que la vía antigua construida por el Carlos Dangond Daza (Q.EP.D), entonces, no comparte este despacho el argumento del apoderado de la parte demandada, quien indicó que aunque no existía duda respecto a la compraventa del predio *"existen dudas*

<sup>16</sup> Minuto 23:06 en delante de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento (Alegatos de Conclusión)

<sup>17</sup> Minuto 2:27:56 en delante de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento (Declaración demandada)

que da el mismo título de adquisición, que no es clara, la ubicación del Predio, además, como consta en los planos y en el peritaje aportado, la vía que se pretende no llega a RIO BRANCO, sino a Villalba, lo que la aleja de lo pretendido en la demanda, pues no es siquiera colindante con la vía que se alega. No se puede entrar a corregir linderos por este tipo de procesos, ni subsanar falencia del título, pues sale de la órbita de la competencia del Juez Civil en este tipo de procesos, no queda entonces claro, el origen material del predio Río Branco 2, ni en el peritaje aportado ni en los planos aportados, ni en el título de propiedad”<sup>18</sup>. tal como se explicó en párrafos anteriores, los títulos dan cuenta de la ubicación de los predios de manera lógica y las partes en su interrogatorio reconocieron que la vía que comunica a los predios RIO BRANCO I y RIO BRANCO II es la vía alegada como servidumbre, la cual, aunque haya sido rodada unos metros de la que originalmente construyó el difunto CARLOS DANGOND DAZA, lo cierto es que el camino comunica a esos predios, esto como se dijo, fue corroborado en la inspección judicial, por lo que contrario a lo alegado sí existe certeza respecto a que el predio de mayor extensión RIO BRANCO se segregaron los predios RIO BRANCO II y IV, además quedó demostrado que el levantamiento topográfico que indica que la finalización de la servidumbre es el predio VILLALBA, está errado, siendo lo correcto RIO BRANCO II, por lo que, el predio RIO BRANCO I esta obligado a servir al predio RIO BRANCO II respecto a una vía que comunique a éste último con el camino, en ese sentido, no se está fallando bajo una “*mala práctica*” como lo dijo el apoderado de la parte demandada sino conforme al acerbo probatorio allegados al expediente, además, también se corroboró en la inspección judicial que la vía comunica a los predios RIO BRANCO I y II con el camino público, entonces, no puede entenderse como lo afirmó el apoderado de la parte demandada que porque el perito dijo que la vía es “*privada*” entonces no se puede dar aplicación al artículo 908 del Código Civil, por cuanto, en los documentos arrimados al expediente no se concluye que la vía es pública o privada, lo que si se corroboró es que es un camino que comunica a las fincas con la carretera “*que del corregimiento de aguas blanca conduce al municipio de Codazzi*”<sup>19</sup>, esto quedó evidenciado en la inspección judicial, además también se tiene que “*Al ingreso del predio RIO BRANCO se observa la existencia de la vía, encontramos un quiebrapata que está a 10 metros de la carretera*”<sup>20</sup>, recordemos que el artículo 232 del Código General del Proceso contempla “*El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, **teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso***” Negrilla fuera del texto, es decir, que este despacho está facultado para contrastar el dictamen pericial con las demás pruebas y verificando la precisión y

<sup>18</sup> Minuto 25:44 en delante de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento (Alegatos de Conclusión)

<sup>19</sup> Minuto 0:25 en delante de la Inspección Judicial (Archivo 14)

<sup>20</sup> Minuto 0:16 en delante de la Inspección Judicial (Archivo 14)

calidad de los fundamentos, con el fin de generar unas conclusiones conforme a derecho, en efecto, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC5186-2020, estableció *“La prueba por expertos sirve al proceso para explicar hechos, fenómenos, teorías, o el actuar de pares, que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. El auxilio en la ciencia supone la incorporación al juicio de conocimientos validados por la comunidad científica, los cuales escapan al saber del juzgador. **Lo dicho no implica que lo expresado por los peritos en el proceso escape a la evaluación del juez**”* Negrilla fuera del texto.

Es importante acotar que, la vía que se alega como servidumbre resulta adecuada para los propósitos de explotación que tiene el predio RIO BRANCO II, el demandante indicó en su interrogatorio *“Ahí hay una explotación ganadera. Allá hay una lechería, todos los días se ordeña todos los días, se ordeña ganado y hay que entregar la leche al proveedor, en este caso a Colanta. Hay una explotación de una palma africana también, se saca por ahí (...). Este es el camino más directo, el camino más corto y el camino que siempre ha existido”,* por su parte la demanda respondió que el demandante tiene *“palma y tiene leche”* y manifestó que, si es cierto que *“él ha utilizado siempre la vía interna para sacar productos de su finca de sus predios”*.

Además, quedó demostrado que el camino que se alega que se imponga como servidumbre conecta a RIO BRANCO I con RIO BRANCO II, los cuales hacían parte del predio de mayor extensión llamado RIO BRANCO, conforme al artículo 908 del Código Civil al haber quedado RIO BRANCO II separado del camino luego de la venta que se realizó sobre esa parte, está obligado el predio RIO BRANCO I (antes RIO BRANCO) a proveerle obligatoriamente de la servidumbre de tránsito sin indemnización. Tal como en efecto, quedó probado que RIO BRANCO I (Antes RIO BRANCO), como predio sirviente, cumplió con dicho mandato y proporcionó servidumbre de tránsito por su terreno por más de 50 años hasta que la demandada revisó las escrituras y se dio cuenta que no existía una servidumbre dentro de los títulos, omisión que sumadas a otras diferencias familiares se valió para impedir el paso del demandante por su predio.

Así las cosas, tenemos probada la causa fincada en el artículo 908 del Código Civil, al encontrar el despacho demostrado las ventas que se hicieron de parte del predio RIO BRANCO, de los cuales se segregaron RIO BRANCO I y II y al quedar éste último separado del camino, se impone a su favor la servidumbre obligatoria de tránsito sin indemnización alguna, derecho que por mandato legal le asiste al propietario del predio Rio branco II por encontrarse enclavado y segregado del predio de mayor extensión (Rio Branco) sin comunicación con la vía pública. Derecho que no está sujeto a la voluntad ni al capricho

de la parte demandada por tratarse de un derecho concedido por el legislador a favor del predio dominante cuando este se encuentra destituido de comunicación con el camino público.

En este caso, la servidumbre debe ser soportada por el predio RIO BRANCO I, que es el que cuenta con acceso a la vía pública, tal como se probó por la parte demandante, por lo que es importante precisar que el artículo 908 del Código Civil enseña que se entenderá concedida una servidumbre sin indicar cual; pero dado que en este proceso solo se demostró un solo camino que permite la comunicación del predio RIO BRANCO II con el camino público pasando por el predio RIO BRANCO I, se impondrá como servidumbre el mismo camino, y como la parte demandada contestó extemporáneamente la demanda, esto conlleva además a presumir cierto los hechos susceptibles de prueba de confesión señalados en la demanda al tenor de lo dispuesto en el artículo 97 del CGP, en consecuencia, se impondrá la servidumbre respecto del predio del RIO BRANCO I, y se tienen como ciertas las medidas señaladas en la demanda y reconocidas en la inspección judicial, esto es, que la *“La vía tiene aproximadamente 10 hectáreas 471 metros con 80 (...) 10.471,80 M2 de longitud y de ancho 13.81 metros promedios para un total de 755 metros lineales, aproximadamente (...) el ancho es 13.87”*, las cuales no fueron objeto de contradicción y son susceptibles de pruebas de confesión contrario a lo afirmado por la parte demandada quien tuvo oportunidad de controvertirlas y no lo hizo. En cuanto al predio El Amparo se negará la imposición de servidumbre por haber quedado demostrado que este predio no resulta afectado por el camino o servidumbre de tránsito. Tampoco se accede a imponer servidumbre de paso a favor del predio Villalba, porque de acuerdo con los estudios de los títulos este predio se encuentra ubicado más arriba de Rio blanco II por lo que se puede servir de este para transitar, amén de que su vinculación deviene de los errores que presenta el levantamiento topográfico, las fichas catastrales y el mismo dictamen pericial con la ubicación y linderos arriba analizados, en consecuencia se declarará terminado el presente proceso, se condenará en costas y agencias en derecho a la demandada.

En virtud y mérito de lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** IMPONER servidumbre de tránsito sin indemnización en beneficio del predio RIO BRANCO II, ubicado en el municipio de Valledupar, corregimiento de Aguas Blancas, con matrícula inmobiliaria 190-106620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Valledupar, cuyos linderos son los contenidos en la Escritura Pública N° 590 del 28 de abril de 2004 *“NORTE, con predios que será vendido a ALBA CECILIA DANGOND CASTRO y predios de FABIO VARGAS LOBO, antes de LUIS TOCANO ARTEAGA, SUR, callejón en medio con predios de CESAR CALVO; ESTE, Con predios de SUCESORES DE CARLOS DANGOND DAZA LIMITADA; OESTE, con predio que será vendido a VICTORIA EUDEGNIA DANGOND CASTRO”*, propiedad del señor CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía N° 77.169.344 a cargo del predio RIO BRANCO I, ubicado en el municipio de Valledupar, corregimiento de Aguas Blancas, con matrícula inmobiliaria 190-16029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, cuyos linderos son los contenidos en la Escritura Pública N° 664 del 13 de mayo de 2004: *“NORTE, Con predios de FABIO VARGAS LOBO; SUR, Callejón en medio con predio de CESAR CALVO y predios de JOAQUIN CAMPO SOTO; ESTE, con predios vendido a CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO y Oeste, CON CARRETEABLE HACÍA EL rio cesar EN MEDIO”*.

**SEGUNDO:** SEÑALAR que la franja de servidumbre de tránsito tiene un área de 10.471,80 M2, largo promedio 755 metros y ancho promedio 13.87 metros, sobre un camino o callejón transitable con un puente construido sobre el río ‘Zambapalo’, que pasa por un costado del predio RIO BRANCO I, en una longitud de DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (10.471,80 M2). No obstante, las medidas expresadas, son aproximadas y la presente servidumbre se dará como cuerpo cierto y es la que consta en la inspección judicial.

**TERCERO:** NEGAR la pretensión de la servidumbre por destinación del padre de familia y también la imposición de servidumbre al predio denominado “EL AMPARO”, por lo expuesto.

**CUARTO.** PROHIBIR a la demandada ALBA CECILIA DANGOND CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.696.948, realizar cualquier acto que entorpezca u obstaculice el derecho real de servidumbre que se constituye en beneficio del predio RIO BRANCO II, propiedad del señor CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía N° 77.169.344.

**QUINTO:** ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en los folios 190-106620 y 190-16029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ofíciense en tal sentido.

**SSEXTO:** DISPONER la cancelación de la inscripción de la demanda decretada mediante auto del trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022), consistente en “(...) CUARTO. *Decretar la medida cautelar de inscripción de la demanda en los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°190-16029 y No 190- 33596, tal como lo dispone el artículo 592 del C.G.P; antes de la notificación del auto admisorio a la demandada. Líbrese oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, en tal sentido para que remita el oficio junto con el certificado sobre la situación jurídica del bien.*”, la cual fue comunicada mediante oficio No 160 del 01 de noviembre de 2022. Ofíciase en tal sentido.

**SSEXTIMO:** DECLARAR terminado el proceso verbal de imposición de servidumbre, promovido por CARLOS EDUARDO DANGOND CASTRO contra ALBA CECILIA DANGOND CASTRO.

**OCTAVO:** CONDENAR en Costas a la parte demandada. Fíjese agencias en derecho en el 3% de las pretensiones correspondientes al predio RIO BRANCO II, equivalente a la suma de Once Millones Doscientos Noventa y Cuatro Mil Seiscientos Treinta Pesos Mcte (\$11.294.630, 00).

**NOVENO:** ARCHÍVESE el expediente.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA**

Juez

Firmado Por:

Danith Cecilia Bolivar Ochoa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 05 Escritural

Valledupar - Cesar

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: **adffb3616b3108f7e4d2335cbbf7fba68bbad60385593b36cc39df6045143e3e**

Documento generado en 06/12/2023 03:23:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>