

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE DE PROCESO	: POSESORIO DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE	: RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO
DEMANDADO	: LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA
RADICACIÓN	: 25290-31-03-001-2020-00282-02
APROBADO	: ACTA No. 7 DE 9 DE MARZO DE 2023
DECISIÓN	: REVOCA SENTENCIA

Bogotá D.C., diecisiete de abril de dos mil veintitrés.

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), el 15 de junio de 2022, que denegó las pretensiones de la demanda.

I. ANTECEDENTES:

Por conducto de apoderado judicial, el señor RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO, formuló demanda de “RECUPERACIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO” en contra de la señora LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA, con el fin de obtener sentencia en la que se acceda a las siguientes **PRETENSIONES:**

1. Ordenar a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA que cese inmediatamente en la ejecución de los actos que por sí misma o por intermedio de sus dependientes, impidan el curso peatonal y vehicular del señor RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO, en debida forma por la servidumbre de tránsito que sirve al predio denominado “Lote 1 B ERICLAND” de propiedad del demandante, ubicado en la vereda Usatama del municipio de Fusagasugá.

2. Prohibir a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA todo acto que perturbe el ejercicio normal de la servidumbre activa de tránsito que exista a favor del predio “Lote 1 B ERICLAND” de propiedad del demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO.
3. Apercibir a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA con multas entre dos y diez salarios mínimos mensuales vigentes, por cada acto perturbador o despojo que por sí o por interpuesta persona realice en el inmueble aludido en la primera pretensión, a favor del demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO, que se fijará mediante incidente de conformidad con el numeral 1 del artículo 377 del C.G.P.
4. Condenar a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA a pagar al demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO los perjuicios que le causa y le viene causando con la perturbación de la servidumbre de tránsito en favor al predio “Lote 1 B” de propiedad del demandante, perjuicios estos que bajo la gravedad de juramento se cuantifican en la suma de \$20.000.000, de conformidad con el numeral 7 del artículo 82 del C.G.P.

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

1. El demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO mediante escritura pública No. 2179 de 27 de julio de 2018 de la Notaría Primera de Fusagasugá, adquirió la posesión material del predio “Lote 1 B”, ubicado en la vereda Usatama del municipio de Fusagasugá, por compra al señor JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO, quien de igual forma había adquirido dicho predio mediante escritura pública No. 2223 del 13 de agosto del año 2015, aclarada mediante escritura pública No. 3415 del 17 de noviembre del 2015 de la Notaría Primera de Fusagasugá.
2. Este predio goza de la servidumbre de tránsito, como consta en la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre del 2010, por medio de la cual se realizó la división material al predio que en su momento fue de mayor extensión denominado lote número 1 ERICLAND, identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-92621, el cual tenía un área de 44.800 M2 cuadrados, alinderado como se describe en la demanda.

3. Del predio antes relacionado nacieron los lotes 1 A que en la actualidad es de propiedad de la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 157-112926 de la O.R.I.P. de Fusagasugá; de igual forma, nace el predio denominado lote 1 B ERICLAND, del cual es propietario en la actualidad el demandante, RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO y que se identifica en la actualidad con matrícula inmobiliaria No. 157-112927, alinderados como se describe en la demanda.
4. Como se relacionó anteriormente el señor JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO compró el inmueble directamente al señor ERICKBERTO GALVEZ ROJAS, quien fuera la persona que hiciera la subdivisión, quien realizó entrega del predio junto con la servidumbre que se pretende amparar, situación está que ocurrió de igual forma con la entrega o venta que realizara el señor SÁNCHEZ OSORIO a favor del demandante.
5. Aproximadamente 18 meses atrás, la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA directamente y a través de sus dependientes, empezó a perturbar la posesión ininterrumpida, quieta y pacífica que el demandante había comprado y venía ejerciendo sobre la servidumbre mencionada; en la actualidad, el tránsito o ingreso al predio del demandante por la parte superior, está siendo interrumpido y sumariamente afectado por construcciones y prohibiciones de ingreso peatonal y vehicular que ejerce la demandada, obligándolo a utilizar un camino mucho más largo y con pendientes elevadas que afectan el ingreso de los vehículos que son utilizados para transporte de alimentos, de animales y específicamente para explotación porcícola, situación que ha producido enormes perjuicios materiales y morales, los cuales bajo la gravedad del juramento se cuantifican en la suma de \$20.000.000.
6. Se ha requerido a la ahora demandada en varias oportunidades para que cese en la perturbación del paso del tránsito peatonal y vehicular hacia el predio del demandante, sin que haya sido posible lograr solución alguna y menos el pago de los perjuicios causados; se iniciaron acciones por parte del anterior dueño ante el corregimiento respectivo, pero fue este funcionario quien indicó que se deberían iniciar acciones ante la jurisdicción ordinaria.

ACTIVIDAD PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 23 de julio de 2021 (archivo 22, C01), notificada la demandada, por medio de apoderado formuló las siguientes excepciones de mérito (archivo 31, C-1, páginas 5 - 13):

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA”, fundada en que, las acciones que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo contado desde el acto de molestia y el hecho número 6 de la demanda, refiere que la demandada empezó a perturbar la posesión aproximadamente 18 meses atrás; y que si bien hubo un proceso policivo, el mismo fue negado porque según los testimonios allegados en esa acción, el señor JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO no ha ostentado la posesión de la servidumbre; toda vez que la puerta de acceso siempre ha estado cerrada y con limitación de paso de personas ajenas al predio.

“INEXISTENCIA DE LA SERVIDUMBRE RECLAMADA”, basada en que, el “Lote 1 B ERICLAND” propiedad del demandante, cuenta con acceso a la vía pública y por ende, no aplica la imposición de una servidumbre; que la servidumbre fue pensada para la explotación del Lote 1 A de propiedad de la demandada y que no resulta lógico el derecho reclamado, pues el camino tiene un desnivel de aproximadamente 10 metros, por lo que no conecta los predios, ni permite tránsito normal vehicular ni peatonal.

“INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS”, apoyada en que, el camino de servidumbre que comunica la carretera de Los Guayabos con la parte sur occidente del Lote 1 A, no ha sido transitado por vehículos nunca; que del tránsito de animales y personas no hay evidencia de su paso por esta zona del predio; que el demandante recibió su inmueble real y materialmente con la única entrada al predio por la vía de Santa Lucía y en virtud de ello, no puede pretender unos perjuicios sobre un presunto derecho que nunca ha tenido; y que el demandante allegó registro fotográfico de un camino interno del predio de la demandada, hecha y mantenida por ella, sin tener en cuenta que la franja denominada como servidumbre, linda con el predio vecino de JAIME CHACÓN según el plano de loteo, franja en la que no ha existido tránsito alguno.

“IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE DECLARAR LA SERVIDUMBRE”, asentada en que dentro del predio de la demandada hay construcciones de galpones de cerdos que ya existían antes de la adquisición del predio; que al permitir el paso de los demandantes por el predio de la demandada, se generarían graves perjuicios a la

misma, porque el demandante tiene en curso un proceso con la CAR por irregularidades con el manejo de animales muertos, utilizados para hacer jabones y afines, y que en dado caso, dicho paso implicaría la transgresión de las normas de bioseguridad impuestas por la CAR, dado que exponer a los porcinos al tránsito de animales muertos, ocasionaría graves problemas sanitarios, que incluso pueden desatar que toda la región se vea afectada; y que no tiene sentido permitir el paso, pues existe un desnivel de aproximadamente 10 metros (abismo) entre la propiedad de la demandada y el lote del demandante.

Trabada de esta forma la relación jurídico-procesal, practicadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., se procedió a dictar sentencia de primera instancia.

II. LA SENTENCIA APELADA:

El señor juez a quo de entrada resolvió la excepción de mérito denominada "INEXISTENCIA DE LA SERVIDUMBRE RECLAMADA", declarándola probada, por cuanto no existe la servidumbre que está siendo reclamada por la parte demandante, ya que no se encuentra establecida en el título con las formalidades que requiere dicho derecho real; que en la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre de 2010 de la Notaría de Sylvania se realizó la división material del predio denominado "Lote 1 Ericland", con matrícula inmobiliaria No.157-92621, de cual salieron dos predios que se dominan Lote 1 A y Lote 1 B; que en ninguna parte de los certificados de libertad que identifican los citados lotes existe anotación o la constitución de la servidumbre a pesar de que en la escritura pública citada se haya mencionado en uno de los linderos de los predios la existencia o la destinación de un camino para el servicio de los Lotes 1 A y 1 B; que con la escritura pública de subdivisión no se observa cuál es el predio sirviente ni cuál es el predio dominante, solamente se hace la anotación a título de colindancias cuando se hace relación al lindero occidental del Lote 1 B; que al no existir

gravamen no existe tradición y al no existir tradición no existe el derecho que está reclamado por el demandante; que cuando se hizo la división del predio el único dueño era Erickberto Gálvez, donde simplemente se hizo una división y se estableció un servicio de tránsito que servía a predios que eran del mismo dueño; que se pudo determinar que el Lote 1 B de propiedad del demandante, no se encuentra desprovisto de comunicación con camino público, toda vez que exactamente por su frente pasa la vía pública que se denomina "Santa Lucía"; que **no** se cumple con los requisitos legales para constituir una servidumbre voluntaria; que para dar aplicación al artículo 938 del C.C. el servicio debe ser continuo y aparente pero en la causa ello no se probó, ya que al tratarse de una servidumbre de tránsito se requiere la actividad del hombre para ser ejecutada y en la inspección judicial se pudo determinar que si bien existe un camino de entrada vehicular que tiene su reja de acceso, ese camino no fue lo que en un principio se proyectó en los planos y en la escritura pública como el camino de servicio de los predios de la subdivisión, sino fue construido directamente por los propietarios del lote que hoy es propiedad de la demandada; además, el camino debatido como servidumbre, queda a un costado, exactamente sobre la cerca divisoria en el cual no ha habido tránsito vehicular; que al testimonio de Jaime Enrique Sánchez Osorio, no se podía dar valor probatorio por ser el padre del demandante y tener interés en las resultas del proceso; que no se acreditó el servicio continuo y aparente con la sola declaración de la señora Yolanda Gómez; y que la declaración del señor Erickberto Gálvez confirma que la pretendida servidumbre es un camino enmontado, donde hace mucho tiempo no se presenta tránsito permanente.

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

El demandante a través de apoderado judicial presentó recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia indicando que el juez a quo no hizo una debida valoración de las pruebas, toda vez que se logró probar que el camino que se reconoce como vía Los Guayabos conduce a la vía que da acceso a Fusagasugá de manera más fácil y rápida; que ese camino se encuentra en condiciones óptimas para que el demandante pueda acceder a su Lote 1 B, no como el que conduce a la vía Santa Lucía, que está en condiciones precarias e imposibilita el ingreso al lote del actor; que el testigo Erickberto Gálvez, quien fue la persona que dividió el predio, indicó que fue su voluntad dejar el camino de servidumbre de tránsito continuo para que prestara servicio tanto al lote del demandante como al lote de la demandada, por lo que al momento de realizar las ventas se dejó claro que se debía respetar la servidumbre; que la servidumbre es de tránsito continuo ya que tiene el servicio de acueducto del predio del demandante; que la acción policiva fue instaurada por Jaime Sánchez hace 4 o 5 años, tiempo durante el cual el pasto naturalmente creció en la servidumbre; que la demandada es dueña total del predio que da ingreso a la servidumbre y en atención a esa situación es claro que esas fueron las razones por las cuales se negó el ingreso o que se continuara sirviendo el demandante; que se debe tener en cuenta el testimonio de Jaime Sánchez Osorio, ya que fue anterior propietario del lote, quien debe entregar en lote como lo recibió de Erickberto Gálvez; que el ingreso por la vía denominada "Santa Lucía" se encuentra en detrimento sin que sea viable el tránsito peatonal y vehicular, además el actor no cuenta con los recursos económicos para adquirir vehículos 4x4; que no se puede determinar que la servidumbre no fue inscrita, toda vez que se encuentra inmersa dentro de la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre de 2010; que Erickberto Gálvez tenía la necesidad de dejar la servidumbre a fin de que el Lote 1 B no fuera excluido del ingreso principal y cercano a la vía principal para llegar a Fusagasugá; que la servidumbre nace de manera voluntaria del mismo Erickberto Gálvez; que uno de los anexos de la citada escritura es el plano que da cuenta de la servidumbre; que las modificaciones obedecen al tiempo en el que el demandante

no se ha podido tener ingreso, 4 o 5 años, por ello el crecimiento de pasto y las modificaciones que hizo la demandada; y que la servidumbre reclamada fue utilizada hasta que la demandada empezó a impedir su uso.

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

No hay reparo alguno en torno a la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales, los cuales habilitan al juez para decidir de fondo el litigio que se le plantea; en efecto, el juez que tramitó en primera instancia el proceso tiene competencia para ello, se cumplen las exigencias generales y específicas en el escrito de la demanda, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide lo actuado.

CASO CONCRETO:

Pretende el demandante en la especie litigiosa que la demandada cese inmediatamente la ejecución de los actos que por sí misma o por intermedio de sus dependientes, impidan el curso peatonal y vehicular del actor, en debida forma por la servidumbre que sirve al predio de su propiedad denominado "Lote 1 B ERICLAN", ubicado en la jurisdicción del municipio de Fusagasugá de la vereda Usatama, por cuanto 18 meses atrás, la demandada directamente y a través de sus dependientes, empezó a perturbar la posesión ininterrumpida, quieta y pacífica que el demandante había comprado y venía ejerciendo sobre la servidumbre mencionada.

El señor juez quo denegó las pretensiones de la demanda indicando que no existe la servidumbre reclamada, ya que no se encuentra establecida en título

alguno; que en los certificados de libertad que identifican los predios de las partes no existe anotación o la constitución de la servidumbre; que cuando se hizo la división del predio simplemente se estableció un servicio de tránsito que servía a predios que eran del mismo dueño; que el predio del demandante no se encuentra desprovisto de comunicación con camino público; que no se puede dar aplicación al artículo 938 del C.C.; y que la pretendida servidumbre es un camino enmontado, donde hace mucho tiempo no se presenta tránsito permanente.

El demandante centra su recurso de apelación en que el camino Los Guayabos conduce a la vía que da acceso a Fusagasugá de manera más fácil y rápida no como el que conduce a la vía Santa Lucía, el cual está en condiciones precarias; que el testigo Erickberto Gálvez, quien dividió el predio, indicó que fue su voluntad dejar el camino de servidumbre de tránsito continuo para que prestara servicio tanto al lote del demandante como al lote de la demandada, por lo que al realizar las ventas dejó claro que se debía respetar la servidumbre; que la acción policiva fue instaurada por Jaime Sánchez hace 4 o 5 años, tiempo durante el cual el pasto naturalmente creció; que la servidumbre se encuentra inmersa en la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre de 2010; y que la servidumbre fue utilizada hasta que la demandada empezó a impedir su uso.

Para resolver de entrada advierte la Sala que según se desprende de las pretensiones y hechos de la demanda, el demandante instauró **acción posesoria**, ya que tiene por objeto que cesen los actos perturbatorios por parte de la demandada en el “ejercicio normal de la servidumbre”, de la cual goza como consta en la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre del 2010, por medio de la cual se dividió materialmente el predio que en su momento fue de mayor de extensión.

Recuérdese, que las acciones posesorias tienen como manantial la necesidad de proteger la presunción de propietario que se otorga al poseedor, en

razón a que la posesión es una manifestación visible de la propiedad, y por esto, quien ejerza actos de señor y dueño sobre un bien específico, debe tener protección.

Es pues, ésta la garantía para que al poseedor le sea respetada su posesión si ésta es perturbada, o se le restituya si ha sido despojado del bien objeto de la posesión.

Nuestra legislación civil clasifica las acciones posesorias en dos grupos: El primero es el conformado por las acciones posesorias propiamente dichas, reguladas por los artículos 972 a 985 del Código Civil. El segundo, es el que consagra las acciones posesorias especiales, enmarcadas dentro de los artículos 986 a 1007 del Código Civil.

El primer grupo, o sea, las acciones posesorias propiamente dichas encuentran fundamento jurídico en lo dispuesto por el artículo 977 del Código Civil según el cual *“El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme”*. De ello se deduce que las acciones posesorias se dividen en dos clases de acuerdo con la intención con que se instauren:

- 1) Las que tienen por objeto conservar la posesión, manteniendo al poseedor y librándolo de toda perturbación o embarazo.
- 2) Las que se orientan a recuperar la posesión, restituyendo al poseedor la posesión del bien de que ha sido privado por otra persona.

Las acciones posesorias solo proceden cuando se trata de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos (art. 972 C.C.). Para su prosperidad es preciso que se demuestre el despojo o la perturbación de la posesión, según la clase de acción, y que desde el momento en el que se produjo la perturbación o el despojo,

no haya transcurrido un año (art. 976 C.C.). Así mismo, únicamente puede instaurar la acción posesoria quien ha estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo (art. 974 Ibídem).

Sobre las acciones posesorias, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"Bien sabido es que la posesión, de acuerdo con nuestras normas, que son iguales a las que universalmente predominan, jurídicamente es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de dueño y señor. De aquí los dos elementos que debe reunir quien se titula poseedor: contacto material con la cosa, o sea la tenencia; y señorío de ella, mediante su uso, goce y aprovechamiento. No importa que el poseedor no sea dueño; pero desde que aprehende la cosa, la usa y la aprovecha como el dueño, ya empieza a ser dueño, a desplazar el verdadero propietario, quien en esa situación de desconocimiento práctico de su derecho carece del poder de acudir a la violencia haciéndose por sí mismo justicia, debiendo entonces apelar al apoyo de los Jueces para que le reconozcan la propiedad que otro le está usurpando.

"El fundamento de los interdictos posesorios estriba en la necesidad de proteger la propiedad, dondequiera que ésta sea posible. La posesión es el signo externo de la propiedad. De consiguiente quien tiene bajo su poder una cosa ejercitando sobre ella el señorío, debe ser protegido, porque es posible que sea el dueño. La ley reputa dueño al poseedor, y si otro tiene un derecho preponderante, debe demostrarlo ante los jueces. En manera alguna le será lícito invocar ese derecho preponderante -aún cuando en realidad lo sea- para cometer un acto de violencia arrojando personalmente de la cosa al poseedor." ¹

No solamente el simple poseedor puede ejercitar la acción posesoria, también la puede ejercer el propietario del bien cuando ha perdido la posesión, siempre y cuando se entre a discutir posesión y no propiedad.

Sobre el tema escribía el Maestro ARTURO VALENCIA ZEA:

¹ Sentencia 2 de junio de 1943. G.J., t. LV, pág. 480.

"A quien ejerce una acción posesoria le es suficiente acreditar que venía poseyendo un determinado inmueble y que esta posesión abarca un tiempo no inferior a un año. Nada más tiene que probar, y no necesita el título en virtud del cual posee. Esta regla se consagra con precisión por la parte 1a. del artículo 979, que dice: 'En los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue'.

Sin embargo, si el demandante lo quiere, puede acreditar la causa de su posesión o modo adquisitivo de ella (compra, permuta, donación, etc.), a fin de dar mayor fuerza a su posesión y acreditar su naturaleza; mas estos títulos de dominio han de poderse apreciar sumariamente; y contra ellos no se podrán objetar 'otros vicios o defectos que los que puedan probarse de la misma manera' (artículo 979, parte 2a). Así, el título se encaminará a acreditar que se trata de una posesión de usufructuario, de propietario, o de algún otro derecho real, y que hace más de un año se adquirió la posesión; contra tal título solo puede objetarse que, a pesar de él, el demandante carece de la posesión que alega o que aún no ha poseído durante un año." ²

Ha de concluirse entonces que las acciones posesorias se encaminan de manera exclusiva a recuperar o conservar la posesión. En ambos casos, la respectiva acción debe promoverla el poseedor que ha sido privado o perturbado en su posesión contra la persona o personas que materialmente privaron o perturbaron el hecho material, pues serán estas personas las que, en el evento de prosperar la acción, están obligadas a cumplir la sentencia.

Por estas razones, la demanda de acción posesoria que se instaure, de restitución o de conservación, ha de señalar con precisión la clase de protección que se pretende. Si se trata de restitución, deberá entonces señalarse de manera concreta la persona que privó al demandante de su posesión y la fecha en que la privación tuvo lugar. Y si se trata de conservación, deberá igualmente indicar la

² Arturo Valencia Zea, Derecho Civil, Tomo II, Derechos Reales, Décima Edición. Temis. Págs. 91 y 92.

persona que perturba o embaraza la posesión y los hechos a través de los cuales lleva a cabo la perturbación.

Hay que resaltar de otra parte, que desde el punto de vista axiológico, cada una de las acciones posesorias se estructura a través de sus propios elementos, que aunque guardan semejanza en algunos de ellos, distan en lo relativo a su causa, pues mientras en la de restitución, el elemento a probar es la fecha y las circunstancias en que el demandante fue privado de la posesión, en las de conservación, debe demostrarse los hechos que constituyen perturbación o embarazo de la posesión del demandante.

Como en principio se dijo la acción posesoria incoada en el presente caso, tiene por objeto que cesen los actos perturbatorios por parte de la demandada en el “ejercicio normal de la servidumbre”, por parte del demandante.

Entonces, atendiendo los lineamientos que enuncian las normas reguladoras de la materia, y particularmente, lo dispuesto por los artículos 974 y 976 del Código Civil, para el éxito de la acción posesoria invocada, esto es, la enderezada a conservar la posesión, el actor debe demostrar de manera fehaciente los siguientes elementos:

- A) Que recaiga sobre un bien inmueble o sobre un derecho real constituido en él (art. 972 C.C.).
- B) Que la parte demandante haya tenido la posesión tranquila y sin interrupción de ninguna clase, durante un año (art. 974 C.C.).
- C) Que la parte demandante haya sido perturbada en la posesión por parte de la demandada (art. 972 C.C.); y,
- D) Que la pertinente acción se haga valer ante la autoridad correspondiente dentro del año siguiente al acto de molestia o embarazo inferido a ella (art. 976 del C.C.).

En cuanto al **primer requisito**, en la sentencia motivo de apelación se estimó que no existe la servidumbre reclamada, ya que no se encuentra establecida en título alguno ni hay anotación de ella en los certificados de libertad que identifican los predios de las partes; y que no se puede dar aplicación al artículo 938 del C.C. En consecuencia, para dirimir la apelación habrá de abordarse el análisis del fundamento que sirvió de estribo para desestimar la pretensión de amparo posesorio, y para ello ha definirse de entrada el “*derecho real constituido*” en el predio del demandante, valga decir el primer requisito de la acción posesoria, veamos:

Se señaló en la demanda que el demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO, adquirió el predio Lote 1 B, ubicado en la vereda Usatama de Fusagasugá por compra a JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO, mediante escritura pública No. 2179 de 27 de julio de 2018 de la Notaría Primera de Fusagasugá; que SÁNCHEZ OSORIO había adquirido dicho predio mediante escritura pública No. 2223 del 13 de agosto de 2015, aclarada mediante escritura pública No. 3415 del 17 de noviembre de 2015 de la Notaría Primera de Fusagasugá; que el predio del demandante goza de la servidumbre de tránsito, como consta en la escritura pública No.1348 del 5 de noviembre de 2010, por medio de la cual se realizó la división material al predio que en su momento fue de mayor extensión, del cual nacieron los lotes 1A de propiedad de la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA, con matrícula No. 157-112926; y el lote denominado lote 1B de propiedad del demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO con matrícula No. 157-112927, y que al realizarse la subdivisión del predio por parte de ERICKBERTO GALVES ROJAS, éste en las ventas realizadas entregó los lotes junto con la servidumbre que se pretende amparar.

Revisada la escritura pública No. 1348 del 5 de noviembre del 2010 de la Notaría Única de Sylvania (páginas 1 a 5 archivo 4 y 14 a 19 archivo 31 C-1), se observa que ERICKBERTO GALVES ROJAS realizó la división material del predio

identificado con la matrícula inmobiliaria No. 15792621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá de la siguiente manera: **LOTE UNO A (1A)**, alinderando así: “*POR EL NORTE, en longitud de ciento cuarenta metros (140,00 mts) con el carreteable de los Guayabos y en parte restante de setenta punto sesenta metros (70,60 mts) con el lote No. 2 y de propiedad de AURELIO PARRA; POR EL ORIENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de noventa y cuatro punto cero metros (94,00 mts), ochenta y dos punto cero metros (82,00 mts), sesenta y cinco punto treinta metros (65,30 mts), veintiocho punto cero metros (28,00 mts) con predios de MARTHA SABOGAL, y doscientos doce metros (212,00 mts) con predios del lote de reserva 1B; POR EL SUR, en línea quebrada de ciento dos punto cero metros (102,00 mts) con el predio de ANTONIO BEAUME y OFELIA DE BEAUME; POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada de sesenta y cinco punto cero metros (65,00 mts) con predios de DARIO AVENDAÑO y en parte restante en línea quebrada y medidas sucesivas de ciento dos punto cero tres metros (102,03 mts), cinco punto cero metros (5,00 mts), carreteable de servidumbre, ochenta y cuatro punto cero metros (84,00 mts), ochenta y dos punto cero metros (82,0 mts) con predios que fueron de HERNANDO GUZMAN, hoy propiedad de JAIME CHACON y encierra*”; y **LOTE UNO B (1B) ERICLAND** alinderado así: “*POR EL NORTE, en línea quebrada y medidas sucesivas en longitud de veintiocho punto cero metros (28,0 mts), cuarenta y siete punto cero metros (47,0 mts) con predios de MARTHA SABOGAL. – POR EL ORIENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de dieciocho punto cero dos metros (18,02 mts), dieciocho punto cero metros (18,0 mts), ciento veintiséis punto cero metros (126,0 mts), ciento veinticuatro punto cero metros (124,0 mts) con predios de MARTHA SABOGAL – POR EL SUR, en línea quebrada y medidas sucesivas de ochenta punto cero metros (80,0 mts), veintisiete punto cero metros (27,0 mts) con el carreteable veredal denominado Santa Lucía. – POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas en setenta y dos punto cero metros (72,0 mts), veinte punto cero metros (20,0 mts) con predios de ANTONIO BEAUME y OFELIA DE BEAUME, doscientos doce punto cero metros (212,0 mts) con predios del lote*

No. 1 A con el carretable de por medio el cual es servidumbre de Lote No. 1 A y 1 B y linda con predios de HERNANDO GUZMAN y hoy propiedad de JAIME CHACON y AURELIO PARRA y encierra". (Subrayado por el Tribunal)

A su turno, según anotación No. 002 del folio de matrícula No. 157-112927 (páginas 37 y 38 archivo 4), mediante escritura pública No. 2223 del 13 de agosto de 2015 de la Notaría Primera de Fusagasugá ERICKBERTO GALVES ROJAS vendió a JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO el "LOTE UNO B (1B) ERICLAND; escritura pública que fue aclarada en escritura pública No. 3415 del 17 de noviembre del 2015 de la Notaría Primera de Fusagasugá (páginas 11 a 14 archivo 4 C-1), registrada en el mismo folio, para indicar que se traba de ERICKBERTO GALVES ROJAS y no de ERICKBERTO GALVES "OSORIO".

De otro lado, según escritura pública No. 2179 del 27 de julio de 2018 de la Notaría Primera de Fusagasugá (páginas 20 a 25 archivo 4 C-1), JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO vendió a RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO el "LOTE UNO B (1B) ERICLAND alinderado así: "POR EL NORTE, en línea quebrada y medidas sucesivas en longitud de veintiocho punto cero metros (28.0 mts), cuarenta y siete punto cero metros (47.0 mts) con predios de MARTHA SABOGAL. POR EL ORIENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de dieciocho punto cero dos metros (18.02 mts), dieciocho punto cero metros (18.0 mts), ciento veintiséis punto cero metros (126.0 mts), ciento veinticuatro punto cero metros (124.0 mts) con predios de MARTHA SABOGAL. POR EL SUR, en línea quebrada y medidas sucesivas de ochenta punto cero metros (80.0 mts), veintisiete punto cero metros (27.0 mts) con el carretable veredal denominado Santa Lucía. POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas en setenta y dos punto cero metros (72.0 mts), veinte punto cero metros (20.0 mts) con predios de ANTONIO BEAUME y OFELIA DE BEAUME, doscientos doce punto cero metros (212.0 mts) con predios del lote No. 1 A carretable de por medio el cual es servidumbre de Lote No. 1 A y 1 B y linda con predios de

HERNANDO GUZMAN y hoy propiedad de JAIME CHACON y AURELIO PARRA y encierra". (Subrayado por el Tribunal), escritura pública registrada en la anotación No. 004 del folio de matrícula No. 157-112927 (páginas 37 y 38 archivo 4).

Y según escritura pública No. 607 del 10 de junio del 2015 de la Notaría Única de Silvania (páginas 21 a 32 archivo 31 C-1), ERICKBERTO GALVES ROJAS vendió a LILA ANDREA VILLAMRÍN ÁVILA el "LOTE UNO A (1A), alinderando así: *"POR EL NORTE, en longitud de ciento cuarenta metros (140.00 mts) con el carretable de los Guayabos y en parte restante de setenta punto sesenta metros (70.60 mts) con el lote No. 2 y de propiedad de AURELIO PARRA; POR EL ORIENTE, en línea quebrada y medidas sucesivas de noventa y cuatro punto cero metros (94.00 mts), ochenta y dos punto cero metros (82.00 mts), sesenta y cinco punto treinta metros (65.30 mts), veintiocho punto cero metros (28.00 mts) con predios de MARTHA SABOGAL, y doscientos doce metros (212.00 mts) con predios del lote de reserva 1B; POR EL SUR, en línea quebrada de ciento dos punto cero metros (102.00 mts) con el predio de ANTONIO BEUME y OFELIA DE BEUME; POR EL OCCIDENTE, en línea quebrada de sesenta y cinco punto cero metros (65.00 mts) con predios de DARIO AVENDAÑO y en parte restante en línea quebrada y medidas sucesivas de ciento dos punto cero tres metros (102.03 mts), cinco punto cero metros (5.00 mts), carretable de servidumbre, ochenta y cuatro punto cero metros (84.00 mts,) ochenta y dos punto cero metros (82.00 mts) con predios que fueron de HERNANDO GUZMAN, hoy propiedad de JAIME CHACON y encierra"*"; escritura pública registrada en la anotación No. 002 del folio de matrícula No. 157-112926 (páginas 43 y 44 archivo 31).

Visto lo anterior, resulta claro que el amparo posesorio aquí reclamado corresponde a la servidumbre prevista en el artículo 938 del C.C., que reza: "*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.***”

Nótese, que fue voluntad de ERICKBERTO GALVES ROJAS constituir un servicio “**continuo y aparente**” entre los predios de su propiedad denominados LOTE UNO A (1A) y LOTE UNO B (1B), que resulta ser la servidumbre de los mentados lotes, véase que la citada norma reza “**servicio con el carácter de servidumbre**”, la cual “**subsistirá**” para los dos predios, ya que en las enajenaciones que hizo ERICKBERTO GALVES ROJAS, ninguna estipulación expresa se hizo en contrario.

Y, si bien el señor juez a quo, indicó que no existe la servidumbre reclamada, ya que no se encuentra establecida en título alguno y que en los certificados de libertad que identifican los predios de las partes no existe anotación o la constitución de la servidumbre, advierte la Sala que tal afirmación no guarda consonancia con las escrituras arriba analizadas y con el contenido del artículo 938 Código Civil, que por parte alguna impone como requisito la inscripción de la servidumbre que consagra el precepto mencionado. No sobra aclarar que el artículo 940 C. Civil dispone: “*El título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente. La destinación anterior, según el artículo 938, puede servir también de título.*”

Téngase en cuenta, que el señor juez quo aplicó al artículo 938 del C.C., el régimen de las servidumbres legales, sin tener en cuenta que la noma citada integra la estirpe de las servidumbres voluntarias.

Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC2010-2020 de fecha 26 de febrero de 2020, radicado No. 11001-02-03-000-2020-00442-00, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, indicó:

“En una fecha más próxima, la Corte indicó:

*“(...) Las servidumbres legales las autoriza la ley en atención a la conveniencia general, o sea, consultando los intereses generales. Por lo mismo, no son unas mismas de acuerdo con todas las Legislaciones, porque la conveniencia varía según las condiciones de cada país (...) **Las servidumbres voluntarias no provienen únicamente de los contratos, sino que pueden establecerse por testamento, por destinación (art. 938) o por prescripción.** Por esto, no tienen otra limitación que el orden público y las leyes (...). Se ha criticado la clasificación anterior de las servidumbres, observando que no hay razón para distinguir las naturales de las legales, puesto que ambas existen porque las reconoce la ley. Luego las servidumbres solo pueden ser legales o voluntarias, porque o provienen de la ley o de la voluntad del hombre. Sin embargo, la diferencia entre las servidumbres naturales y las legales se justifica notando que las primeras, como lo hemos dicho son hechos naturales que la ley se limita a reconocer y que no podría impedir, mientras que las segundas verdaderamente las crea la ley, porque sin esta no podrían existir (...). Otra crítica se ha hecho a la clasificación de las servidumbres. Se dice que las naturales y las legales verdaderamente no son servidumbres, o sea, limitaciones del dominio, porque constituyen el Derecho común, desde que no hay predio ninguno exceptuando de ellas. Si el dominio consiste en gozar y disponer de las cosas no siendo contra ley o contra derecho ajeno (art. 699), aquellas servidumbres no constituyen limitación, porque al reconocerlas la ley, quiere decir que el dominio sólo existe en ciertos términos para todos los individuos. (Vélez, Fernando; Estudio sobre el derecho civil colombiano; Lito-Editorial Jurídica Colombiana; tomo III, pág. 358) (...)” (Resaltado por el Tribunal)*

Entonces, por tratarse de una servidumbre voluntaria conforme a la prueba documental antes analizada, sumado a lo dicho por ERICKBERTO GALVES ROJAS, quien en su testimonio indicó que cuando le vendió el predio a JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO, padre del demandante, le mostró la servidumbre a que tenía derecho, remitiéndose a la escritura pública de venta y a los planos que obran en ella; y al abrigo del artículo 938 del C.C., resulta procedente el amparo aquí reclamado, pues se trata de un servicio con “carácter de servidumbre”, servicio “continuo y aparente”; recuérdese lo dispuesto por el artículo 973 C.C, según el

cual “*Sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria.*”

Entonces, conforme con lo dicho se cumple con el primer requisito de la acción posesoria, esto es, que recaiga sobre un bien inmueble o sobre un derecho real constituido en él (art. 972 C.C.); nótese, que lo que reclama el demandante es el amparo posesorio del servicio de hecho establecido por el propietario anterior del predio, esto es, el servicio “*continuo y aparente*” con el “*carácter de servidumbre*”, el cual permanece pese a las enajenaciones hechas, al no establecerse expresamente otra cosa.

Ahora, frente al **segundo requisito** de la presente acción, esto es, que la parte demandante haya tenido la posesión tranquila y sin interrupción de ninguna clase, durante un año (art. 974 C.C.); habrá de empezarse por señalar que dentro del proceso se encuentra acreditado que el demandante ha poseído la servidumbre reclamada por más de un año, véase que la posesión de la servidumbre data desde el año 2015 cuando ERICKBERTO GALVES ROJAS, vendió a JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO el Lote 1B y luego SÁNCHEZ OSORIO vendió el terreno al demandante, recuérdese que JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO es el padre del demandante, nótese que en su testimonio JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO indicó que usó la servidumbre por espacio de 2 o 3 años, hasta cuando comenzó a poner trabas Leonardo Agudelo suegro de la demandada, y que luego le vendió a su hijo; a su turno el demandante en interrogatorio de parte afirmó que él y su papá pasaban por el carreteable; que ingresaban a pie por el carreteble que se señala en la escritura de compra, pero que el administrador ya no lo deja ingresar; entonces encuentra la Sala que cuando el demandante compró el lote a su padre, esto es, el 27 de julio de 2018, continuó ejerciendo posesión de la servidumbre pese a las trabas a que refirió su padre; en consecuencia conforme a las anteriores declaraciones concluye la Sala que la posesión del demandante se encuentra probada durante años anteriores a los

actos perturbatorios que se dice en la demanda empezaron 18 meses atrás; sin que la demandada haya desvirtuado el dicho del citado testigo y del demandante, pues no arrimó prueba en contrario y en su declaración solamente indicó que la servidumbre si era transitada pero esporádicamente.

Respecto al **tercer requisito** de la acción posesoria, es decir, que la parte demandante haya sido perturbada en la posesión por parte de la demandada (art. 972 C.C.); se tiene que el testigo JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO, indicó que el suegro de la demandada Leonardo Agudelo empezó a poner trabas, ya que decía que le daba la servidumbre peatonal por el lado de la reja, pero el testigo indica que peatonal no le servía, entonces empezaron a cerrar, a poner reja y candado, por lo que acudió a la inspección de policía; además el demandante fue claro al indicar que utilizó el carretable; que su papá se lo vendió con los mismos derechos hace unos 18 o 20 meses atrás, y que ya no puede caminar ni pasar por ahí; así pues para la Sala es claro que la demandada por intermedio de Leonardo Agudelo perturbó la posesión que el demandante venía ejerciendo sobre la servidumbre motivo de este proceso, actos que por carecer de justificación legal o contractual se tornan arbitrarios y violatorios de la posesión del actor. Cabe resaltar que el testigo ERICKBERTO GALVES ROJAS afirmó que el señor Leonardo Agudelo siempre ha querido disfrutar la totalidad del camino y eso no es posible de acuerdo a las escrituras públicas.

Finalmente, respecto al **cuarto requisito** de la presente acción, esto es, que la pertinente acción se haga valer ante la autoridad correspondiente dentro del año siguiente al acto de molestia o embarazo inferido a ella (art. 976 del C.C.); advierte la Sala que en el hecho sexto de la demanda se indicó que aproximadamente 18 meses atrás, la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA directamente y a través de sus dependientes, “**empezó**” a perturbar la posesión ininterrumpida, quieta y pacífica que el demandante había comprado y venía ejerciendo sobre la servidumbre mencionada; debiéndose destacar que en

la misma demanda, hecho séptimo, se indicó que **“en la actualidad”**, el tránsito o ingreso al predio del demandante por la parte superior, está siendo interrumpido y sumariamente afectado por construcciones y prohibiciones de ingreso peatonal y vehicular que ejerce la demandada (página 3 archivo 3), lo que a juicio de la Sala significa que los actos perturbatorios empezaron 18 meses atrás a la presentación de la demanda y se han mantenido en el tiempo, incluso a la fecha de presentación de la misma, 26 de octubre de 2020 (archivo 2 C-1), es decir, que tales actos son de carácter permanente, lo que permite afirmar que el demandado impetró la acción posesoria dentro del término legal.

Así las cosas, acreditados en su integridad los elementos de la presente acción posesoria, resulta procedente acceder a los pedimentos de la demanda, por ende, es preciso analizar la defensa aducida por la parte demandada al replicar la demanda, esto es las excepciones de mérito propuestas, veamos:

La primera de ellas, denominada **“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN POSESORIA”**, fundada en que la acción posesoria prescribe al cabo de un año completo contado desde el acto de molestia; al respecto la Sala se remite a lo dicho líneas atrás, donde se indicó que los actos perturbatorios se han mantenido en el tiempo, esto es, a la presentación de la demanda 26 de octubre de 2020 (archivo 2 C-1), por lo que no hay lugar a dar aplicación al artículo 976 del C.C. Y si bien la mentada excepción también se funda en que hubo un proceso policivo, que fue negado porque según los testimonios allegados en esa acción, JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO no ha ostentado la posesión de la servidumbre; resalta la Sala que en la presente litis se determinó que tanto el demandante como su padre señor JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO sí han ejercido posesión de la servidumbre según lo antes analizado.

La segunda excepción, **“INEXISTENCIA DE LA SERVIDUMBRE RECLAMADA”**, según la cual el **“Lote 1 B ERICLAND”** del demandante, cuenta

con acceso a la vía pública y por ende, no aplica la imposición de una servidumbre; y que el camino tiene un desnivel de aproximadamente 10 metros, por lo que no conecta los predios, ni permite tránsito normal vehicular ni peatonal; al respecto encuentra la Sala que la causa se limita a amparar la posesión que de la servidumbre tiene el actor, sin que sea relevante para la presente acción si éste cuenta o no con otra salida para su predio; además, este proceso no trata de imposición de servidumbre; por su parte el desnivel al que se alude deberá soportarlo quien haga uso de la servidumbre; súmese a ello, que resulta evidente que la servidumbre sí conecta los predios de las partes según el análisis de la prueba documental, y la demandada aceptó que por la mentada servidumbre había tránsito peatonal.

La tercera excepción “INEXISTENCIA DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS”, según la cual el camino de servidumbre no ha sido transitado por vehículos nunca; que el demandante recibió su inmueble con la única entrada por la vía de Santa Lucía por lo que no puede pretender perjuicios sobre un presunto derecho que nunca ha tenido; y que el demandante allegó registro fotográfico de un camino interno del predio de la demandada, hecho y mantenida por ella; al respecto reitera la Sala que la servidumbre de que trata la causa es la prevista en el artículo 938 del C.C., que la misma si ha sido transitada por lo menos peatonalmente como lo dijo el demandante, el testigo Jaime Sánchez y la propia demandada; además el demandante recibió el inmueble con el derecho que aquí se reclama pues de ello da cuenta éste y su padre, y por ende tendría derecho a los perjuicios causados, siempre y cuando se encuentren demostrados, las adecuaciones al camino interno hecho por la demandada en nada desdibujan el amparo aquí reconocido.

Y la cuarta excepción “IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE DECLARAR LA SERVIDUMBRE”, fundada en que dentro del predio de la demandada hay galpones de cerdos que ya existían antes de la adquisición del predio; que al

permitir el paso se generarían graves perjuicios a la demandada, porque el demandante tiene en curso un proceso con la CAR; y que dicho paso implicaría la transgresión de las normas de bioseguridad impuestas por la CAR; al respecto advierte la Sala que el testigo ERICKBERTO GALVÉZ ROJAS claramente explicó que en el predio había únicamente 4 cocheras, afirmación que también hizo la testigo YOLANDA GÓMEZ PINEDA; el testigo JAIME ENRIQUE SÁNCHEZ OSORIO explicó que las cocheras estaban abajo, que la bodega no existía, y que no había la cantidad de cocheras que hay en la actualidad, además la demandada dijo que organizó el galpón que había ahí y lo adecuó para meter cerdos, porque eso prácticamente estaba abandonado, y que había poquitos cerdos; en consecuencia no es cierto que la cocheras y bodega que actualmente existen en el predio de la demandada existieran con anterioridad a la adquisición del inmueble por parte de ésta; y si ello impide el paso a la servidumbre reclamada por el actor, deberá hacer las adecuaciones necesarias para permitir el uso de la servidumbre aquí debatida, pues lo cierto es, que pese a que la demandada sabía del servicio con carácter de servidumbre que había previsto ERICKBERTO GALVÉZ ROJAS, decidió ampliar y adecuar cocheras, incluso construir una bodega, perturbando la posesión del demandado sobre la mentada servidumbre; por lo demás, frente a las controversias que las partes puedan tener ante la CAR, éstas deberán ventilarse ante tal entidad, ya que éste no es el escenario propio para discutir condiciones de bioseguridad de los predios de las partes.

Como se observa, ninguna de las excepciones propuestas se encuentra llamada a prosperar, por lo que amparo posesorio solicitado debe ser ordenado, en consecuencia, se revocará la sentencia apelada, sin que haya lugar al reconocimiento de perjuicios por cuanto el juramento estimatorio no cumple con las previsiones del artículo 206 del C.G.P., esto es, “discriminando cada uno de sus conceptos”. Se condenará en costas a la parte demandada en ambas instancias (art. 365 – 4 C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA**, la sentencia apelada, esto es la proferida el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, el 15 de junio de 2022 y en su lugar resuelve,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA que cese inmediatamente en la ejecución de los actos que por sí misma o por intermedio de sus dependientes, impidan el uso del **servicio con el carácter de servidumbre**, constituido a favor del predio de propiedad del demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO, denominado LOTE UNO B (1B) ERICKLAND, de conformidad con la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: CONMINAR a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA a pagar de dos (2) a diez (10) salarios mínimos mensuales a favor del demandante, por cada acto de contravención en que incurra, conforme con lo previsto en el numeral 1° del artículo 377 del C.G.P.

CUARTO: DENEGAR la condena en perjuicios solicitada por el demandante RONALD JAIME SÁNCHEZ CASTILLO.

QUINTO: CONDENAR a la demandada LILA ANDREA VILLAMARÍN ÁVILA, al pago de costas procesales de ambas instancias. Las de la presente liquídense con base en la suma de \$2.000.000 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado


JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado