



SEÑOR:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPATÁ.
E.S.D.

ASUNTO: Excepciones previas.

DEMANDANTE: Albino Gómez Sarmiento y Martha C. Botero de Gómez.

DEMANDADA: Magdalena Gómez de Reyes y Herederos determinados e indeterminados de María Ligia Gómez de Reyes.

REF: 2022-00082

RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ, hombre mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **74.085.389** de Sogamoso Boyacá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° **232.011** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la demandada **MAGDALENA GÓMEZ DE REYES**, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.325.454 de Supatá; respetuosamente me permito descorrer traslado proponiendo excepción previa, por configurarse el numeral 5 del artículo 100 y otros del Código General del Proceso dentro del proceso verbal declarativo de la referencia, incoada por los señores **ALBINO GÓMEZ SARMIENTO Y MARTHA C. BOTERO DE GÓMEZ**, con el fin de declarar la nulidad absoluta de la Escritura Pública número 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria 73 del círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizó servidumbre privada de paso sobre el predio **EL RECUERDO** en calidad de predio Sirviente y como predio dominante los denominados **LOS SAUCES Y EL DESCANSO**; en consecuencia, sírvase atender consideración que se glosan a continuación, así:

Indica el artículo 100 del Código General del Proceso:

"ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

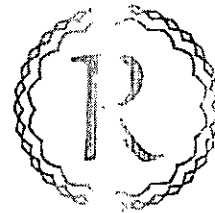
(...)

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones."

- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Es necesario precisar que el componente sustancial de legitimación en la causa por activa que pretende acreditarse en la presente litis, carece de nexo causal que permita al demandante de la referencia legitimarse como accionante con el objeto de declarar la nulidad de un acto o negocio jurídico que se aleja del espectro de sus derechos; entonces debe desarrollarse, la forma jurídica mediante la cual se constituyen los actos o negocios jurídicos de estudio, para el caso sub judice la protocolización de una servidumbre privada de tránsito o paso, y hasta donde se configura la oponibilidad de terceros sobre la misma como requisito de validez.

El apoderado de la parte demandante, manifiesta lo siguiente:



Los señores **ALBINO GOMEZ SARMIENTO y MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ**, son terceros frente al acto jurídico de constitución de servidumbre de tránsito o paso contenida en la escritura pública No. 4784 del día 03 de octubre de 2012, otorgada en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, que tienen interés jurídico en obtener la nulidad absoluta porque afecta su derecho de servidumbre privada e interna constituida previamente mediante escritura pública No. 259 de agosto 10 de 1.999 otorgada en la Notaria del

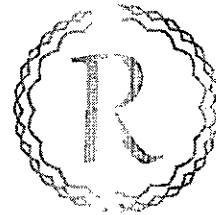
Para el efecto, es pertinente indicar que los señores demandantes no tienen la calidad de terceros dentro de trámite de constitución de servidumbre privada de tránsito protocolizada por mi prohijada y su hermana q.e.p.d, pues no resulta natural acceder a esa calidad cuando el predio **EL JARDIN** no ostenta la calidad de predio enclavado con derecho a servidumbre de tránsito, pues este cuenta con un ingreso directo desde un camino público, razón por la cual no atiende al espíritu de la ley que de conformidad con el artículo 905 del Código Civil los inmuebles que tienen derecho a la servidumbre de tránsito son aquellos predios enclavados destituido de todo camino público, indica el artículo mencionado:

ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE, resto del artículo CONDICIONALMENTE exequible> si un predio se halla destituido de toda 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. (negrita fuera de texto)

Situación que de entrada desvirtúa la legitimación en la causa por activa dentro de la presente demanda, pues no es del espectro de los demandantes, pretender un derecho al que sustancialmente no tienen acceso, no por capricho de mi poderdante sino por menester de la norma; y es que dicha calidad de tercero dentro del contexto descrito, resultaría pertinente, si en gracia de discusión se verificara que la constitución de la servidumbre, afectara o limitara el uso y goce del inmueble denominado **EL JARDIN**, pues es allí donde resultaría necesario requerirlos o reconocerlos como terceros afectados; no obstante, la servidumbre constituida por mi poderdante no afecta ni limita el ejercicio del derecho de uso y goce del predio de estos.

Y es que resulta totalmente inadecuado por parte del apoderado de la parte demandante, pretender reconocerlos como legítimos accionantes dentro de la presente causa, generando un nexo de causalidad y configuración sustancial de sus prohijados con la mera descripción de los linderos del predio **EL JARDIN** y haciendo cita de los estos, y considerando que eso le legitima el derecho al uso y goce de una **servidumbre privada e interna de acceso a los demás lotes de terreno** y sin analizar que dentro de dicha literalidad **NO** le acredita ningún derecho al predio **EL JARDIN** sino que se circunscribe a la mera descripción literal de puntos geográficos o de referencia, solo precisando una **CONLINDANCIA** con la servidumbre que conduce a los **demás predios**, indica la cita:

LOTE EL JARDIN: Por el **OCCIDENTE**, entre los mojones marcados con las letras "K" y "T" en extensión de 21 metros, colinda con el carreteable que de Supatá conduce a San Francisco; por el **NORTE y OCCIDENTE**, en extensiones parciales de 35, 46 metros y 33 metros, **entre los mojones**



marcados con las letras "K" hasta el mojón "L" colinda con la servidumbre privada e interna de acceso a los demás lotes de terreno y por el SUR, entre los mojones "L" y "T" por cerca de alambre colinda con predio que será de propiedad de Magdalena Gómez de Reyes y encierra. Con matrícula inmobiliaria: No. **170-0026509** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Y es que el apoderado de la parte demandante, hace precisiones equívocas, al indicar que el acto o negocio jurídico donde se liquidó la comunidad existente y que dio origen a los predios implicados, fue un acto donde se protocolizó la servidumbre que alegan ellos se le reconocía a el predio **EL JARDIN**, manifestación más que inadecuada, pues debe saber el profesional del derecho, que los efectos jurídicos de las servidumbres se surte una vez protocolizado el título que las consigna y registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, para el efecto indica el artículo 760 del Código Civil que indica:

ARTICULO 760. <TRADICION DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE>. La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública, debidamente registrada, en que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo; podrá esta escritura ser la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre. (Negrita Fuera De Texto)

Y es que, dentro del plenario de la demanda, no se acredita ningún elemento que permite generar un nexo de causalidad que circunscriba la afectación de la servidumbre de tránsito constituida por mi poderdante, sobre el predio **EL JARDIN**, o que acredite el requisito jurídico sine qua non que determine que los demandantes deban ser llamados como terceros para constituir la servidumbre, y es que a la luz de la norma sustancial, el propietario de un inmueble puede constituir las servidumbres voluntarias que considere necesarios, tal como lo indica el artículo 937 del Código Civil que dice:

"ARTICULO 937. <SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS>. Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el orden público, ni se contravenga a las leyes.

Así las cosas, se evidencia la falta de legitimación en la causa por activa, pues como se ha indicado, los demandantes no han acreditan derecho, norma sustancial o procesal que determine su presencia como requisito necesario para constituir la servidumbre protocolizada por mi prohijada, pues la sola colindancia no le reconoce dicho derecho.

En consecuencia, no hay una determinación clara de los hechos de la demanda.

De esta manera y atendiendo las precisiones procesales descritas, solicito al Despacho:

SOLICITUD

1. Declarar probada la excepción previa de inepta demanda la falta de legitimación en la causa por activa.
2. Decrétese la terminación y archivo el proceso de la referencia.

Teléfono 3002057923 / rincón.gomezabogados@gmail.com



3. Condénese en costas al demandante de la referencia.

Atentamente;

RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ.
C.C N° 74.085.389 de Sogamoso, Boyacá.
T.P. 232.011 del C.S.J.