

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SUPATÁ - CUNDINAMARCA

Carrera 7 N° 3-44 Teléfono 3007036947

jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Supatá, Diez (10) de febrero de Dos Mil Veintidós (2022)

Sentencia N° 07

Proceso: 257774089001-2020-00080

IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

Demandante: ORLANDO BONILLA MONTAÑA.

Demandados: SANDRA RUBIELA GOMEZ
SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA, EDWIN GÓMEZ SIERRA.

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a proferir sentencia, dentro del proceso de IMPOSICION DE SERVIDUMBRE, interpuesto por el ciudadano ORLANDO BONILLA MONTAÑA en contra de SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA, EDWIN GÓMEZ SIERRA.

HECHOS

1. ORLANDO BONILLA MONTAÑA a través de la Escritura Pública N° 297 de 15 de agosto de 1998 otorgada en la Notaria Única De San Francisco adquirió a título de compraventa el predio denominado SANTA BARBARA ubicado en la vereda EL IMPARAL, del municipio de Supatá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-8191.
2. El predio SANTA BARBARA está inscrito bajo el Código Catastral N° 257770002000000010017000000000 y según escritura pública N° 297 del 15 de agosto del 2015 de la Notaria única de San Francisco está determinado por los siguientes linderos: *"Inmueble, ubicado en el municipio de Supatá, vereda Imparal, con una extensión superficial y aproximada de seis hectáreas y cinco mil metros cuadrados (6-5.000 m2) y demarcado dentro de los siguientes linderos.-partiendo del mojón marcado con el N°1, se sigue de para arriba por toda una cerca de*

alambre hasta salir a un alto; de ahí, se sigue por la misma cerca y de para abajo hasta encontrar un mojón marcado el N°2, lindando en todo este trayecto con tierras de José Aguirre y herederos de Eulalia Marín de Gómez; de ahí se sigue por toda la cerca y en la misma dirección hasta encontrar un mojón marcado con la letra a que esta al pie de un árbol caucho; de aquí, se vuelve de para abajo y por toda una cerca abajo hasta encontrar un mojón marcado con la letra e que se halla al pie de un árbol lancillo; de aquí vuelve a la izquierda en línea recta a dar a un mojón marcado con la letra d que se halla al borde de un chorro y al pie de un árbol madre de agua; de aquí, se sigue de para arriba por el mismo chorro hasta encontrar un mojón marcado con el N°4, lindando en este trayecto con predios de Darío Gómez, antes de Israel Gómez González, de ahí, se vuelve hacia la derecha y se sigue de para arriba a encontrar un mojón marcado con la letra i que se halla sobre un barranco; de ahí, se sigue de para abajo por todo el borde de una cuchilla a encontrar un mojón marcado con el N°1, de ahí, se sigue en línea recta a encontrar un mojón marcado con la letra l que se halla al pie de un alto cerca de un árbol aguacate, lindando en este trayecto con la finca san Antonio de propiedad del vendedor y con sementeras de Ruben León; de ahí, se sigue en línea recta de para abajo a encontrar un mojón marcado con el N°4 que se halla sobre un barranco y cerca de un chorro, lindando en todo este trayecto con tierras del vendedor; de ahí, se sigue por todo el chorro abajo a encontrar un mojón marcado con una j lindando en este trayecto con tierras de Aristóbulo sierra, antes de Darío Gómez acosta; de ahí, se sigue en línea recta hasta encontrar el mojón marcado con el no1 primer lindero o punto de partida y encierra, lindando en todo este trayecto con terreno de José Aguirre. linderos actualizados por el inspector agropecuario : según escritura no1003 de 18 de diciembre de la notaría única de pacho, así: occidente partiendo del mojón de piedra marcado con la letra j situado a la orilla de un chorro denominado el lecheral se sigue de para arriba por la cerca a encontrar el mojón marcado con el numero uno (1), de aquí, se sigue por la cerca subiendo a encontrar el mojón marcado con el numero dos (2) lindando en todo este trayecto con predios de José Aguirre y Abelardo Triana, antes, José Aguirre y Eulalia Marín de garzón. norte.- de aquí se sigue por la derecha subiendo por la orilla de la cerca a encontrar el mojón marcado con la letra (a), situado al pie de un árbol caucho, de aquí, se vuelve por la derecha bajando a encontrar el mojón marcado con la letra e, situado al pie de un árbol lancillo de aquí, se vuelve a la izquierda en recta a encontrar el mojón marcado con la letra d, al borde de un chorro y situado al pie de un árbol madre de agua; de aquí se sigue chorro arriba a encontrar el mojón marcado con el número cuatro (4), de aquí se vuelve a la derecha y se sigue en recta pasando por el mojón marcado con la letra i y el mojón marcado con el numero uno (1) a encontrar el mojón



marcado con la letra l, situado al pie de un árbol aguacate y lindando en todo este trayecto con predios de Darío Gómez y adán Gómez, antes; los mismos oriente.- de aquí se sigue por la derecha, bajando por toda la cuchilla a encontrar el mojón marcado con la letra t, de ahí, seguimos bajando a encontrar el mojón marcado con el número cuatro (4), situado a la orilla del chorro el lecheral y lindando en todo este trayecto con predios de Ana Bertilda Gómez de Rodríguez, antes julio Marín sur.- de aquí, se sigue chorro abajo a encontrar el mojón marcado con la letra j, situado al pie del mismo chorro, punto de partida y encierra, lindando en todo este trayecto con predios de Aristóbulo sierra y chorro lecheral al medio, antes: el mismo. norte: con los predios 00-02-0001-0168-000, 00-02-0001-0248-000 y 00-02-0001-00211-000, oriente: con los predios 00-02-0001-0018-000 y 00-02-0001-0181-000, sur: con el predio 00-02-0001-0181-000, occidente: con los predios 00-02-0001-0028-000 y 00-02-0001-0016-000."

3. El predio SANTA BARBARA se encuentra ubicado en inmediación de otros inmuebles, por lo cual no tiene acceso directo a la vía pública de la vereda el Imparal, por lo que para obtener acceso siempre ha tenido que transitar por el predio colindante denominado LA VISTOSA.
4. ORLANDO BONILLA MONTAÑA como propietario del SANTA BARBARA ha tenido que valerse con canastillas y otros medios para sacar la producción agrícola, debido a la imposibilidad de transitar un vehículo de carga hasta las inmediaciones del predio SANTA BARBARA, lo cual le dificulta el uso y goce de su propiedad.
5. El predio la VISTOSA le ha servido materialmente de transito al predio SANTA BARBARA, de forma que se ha constituido una costumbre de transito con el pasar del tiempo.

TRÁMITE PROCESAL

1. El Dieciocho (18) de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020), ORLANDO BONILLA MONTAÑA presentó a través de su apoderado judicial FERNANDO RENE HIGUERA DURÁN, demanda de imposición de servidumbre en contra de SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GÓMEZ SIERRA.
2. Mediante Auto interlocutorio N° 10 del 25 de enero del 2021, se consideró admitir la demanda de imposición de servidumbre, ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria N° 170-8191 y N° 170- 12185.

3. El Once (11) de marzo de 2021, se presentó al Despacho judicial la demandada SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA identificada con la C.C. 20.971.458 de Supatá, quien se notificó del contenido de la demanda, se le hizo traslado de la misma y se le informo que contaba con diez días hábiles para contestarla y presentar excepciones de mérito.
4. El 29 de marzo del 2021 se cumplieron los términos determinados por la ley, para que la demandada contestará la demanda, sin que se hubiese recibido ningún escrito ni digital ni físico en la dirección del Despacho, por lo que se entiende que la parte pasiva guardo silencio respecto de los hechos y las pretensiones de la demanda.
5. El 7 de abril del 2021 se ordenó el emplazamiento de los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA Y EDWIN GOMEZ SIERRA *"en un periódico de aplica circulación (El tiempo, El espectador, la Republica, El Nuevo Siglo) y en la radiodifusora del Municipio de Supatá."*
6. El 2 de julio del 2021 el apoderado de la parte demandante, allegó constancia de los edictos emplazatorios publicados en el periódico el Nuevo Siglo el Domingo 25 de abril del 2021 y la certificación de la emisora SUPATA ESTERO de la publicación del emplazamiento. realizada *"en tres (3) emisiones programación de buenos días Supatá"*.
7. El seis (6) de agosto del 2021 se dispuso designar al curador *ad litem*, abogado en ejercicio LUIS HERNAN INFANTE CASALLAS como representante judicial de los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMEZ SIERRA.
8. El 31 de agosto del 2021 el abogado en ejercicio LUIS HERNAN INFANTE CASALLAS se posesionó en el cargo de curador *ad litem*, contestando la demanda el 15 de septiembre del 2021.
9. El 5 de octubre del 2021 se llevó a cabo la audiencia inicial practicando los interrogatorios oficiosos, fijando del litigio, haciendo el respectivo saneamiento, decreto de pruebas, así como se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento practicando las pruebas testimoniales.
10. El 2 de noviembre del 2021 se continuó con la audiencia de instrucción y juzgamiento efectuando la inspección judicial, practicando el dictamen pericial emitido por el ingeniero VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, en el cual se identificaron los predios y la franja de terreno a gravar, delimitando la misma con postes de madera provisionales incrustados en los puntos de la servidumbre, diligencia en

la cual no se presentó ninguna oposición o intervención de un tercero en el reconocimiento del terreno.

- 11.El veintitrés (23) de noviembre de 2021 NELSON GERMAN GOMEZ GARZÓN confirió poder especial a LUIS HERNANDO HERRERA DAZA como un tercero *Ad-excludendum*, solicitando *"copia íntegra del expediente, con destino legal de información y actuación procesal"*
12. Mediante auto interlocutorio N° 201 del 25 de noviembre de 2021 se RESOLVIÓ no reconocer la personería jurídica al solicitante toda vez que la figura *Ad-excludendum* no era procedente para el momento procesal impetrado.
- 13.El 22 de noviembre del 2021 se llevó a cabo audiencia virtual en donde se agotaron los alegatos programando audiencia de lectura de fallo para el 3 de diciembre del 2021.
- 14.El 30 de noviembre del 2021 la demanda SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA aportó poder especial para que el abogado en ejercicio LUIS HERNANDO HERRERA DAZA la represente judicialmente.
- 15.El 1 de diciembre del 2021 se recibieron poderes judiciales otorgados por los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA, EDWIN GÓMEZ SIERRA al abogado en ejercicio LUIS HERNANDO HERRERA DAZA.
- 16.El 1 de diciembre del 2021 se impetró ante este Despacho por parte de los demandados *"incidente de nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda"*.
- 17.El 2 de diciembre del 2021 se dio traslado a los demandantes del incidente propuso la parte demandada, y se aplazó la audiencia de lectura de fallo para el 26 de enero del 2022 a las 10:00 am.

P R U E B A S

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura pública N° 297 del 15 de agosto del 2015 de la Notaria de San Francisco, Cundinamarca.
2. Copia de la escritura pública N° 198 de la Notaría única de Pacho Cundinamarca, del 9 de abril de 1972
3. Copia de la escritura pública N° 003 del 10 de enero del 1998 de la Notaria de San Francisco, Cundinamarca.

4. Copia de la escritura pública N° 297 del 15 de agosto del 2015 de la Notaria de San Francisco, Cundinamarca.
5. Copia de la escritura pública N° 134 del 28 de mayo del 2000 de la Notaria de San Francisco, Cundinamarca.
6. Certificados de matrícula inmobiliaria N° 170- 12185 y 170-8191 de la ORIP.
7. Dictamen pericial elaborado por el Ingeniero VICTOR ADRIANA HERNANDEZ VARGAS con registro de evaluador 14232819.
8. Copia de Querella policiva radicado 2018-097.
9. Paz y Salvo del predio Santa Bárbara.

TESTIMONIALES:

1. ARISTOBULO SIERRA C.C. 3.189.555
2. MARIA JOSEFINA GOMEZ C.C. 20.970.795

CONSIDERACIONES

En primera cuestión, se indica que este Despacho Judicial es competente para conocer del presente Litigio en consideración, conforme a los artículos 15, 17 # 1, 25 y 28 # 7, de la ley 1564 de 2012.

Se trata entonces, de una acción de servidumbre regulada, en el LIBRO TERCERO, "PROCESOS"; SECCIÓN PRIMERA," PROCESOS DECLARATIVOS"; TÍTULO I "PROCESO VERBAL"; CAPÍTULO II "*Disposiciones especiales*", artículo 376 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012. tal y como consta en escrito de demanda el cual fue tramitado bajo el procedimiento VERBAL SUMARIO (art. 390 C.G.P.) conforme la cuantía determinada en los artículos 15 y 26 # 3 de misma codificación.

Siendo entonces que la competencia y jurisdicción concurren en este proceso respecto de los factores de atribución que la determinan, en el entendido que en los procesos de servidumbres la regulación procesal civil le otorgó de modo privativo la competencia para el Juez donde se ubica el inmueble, conforme el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., siendo que para el caso que nos ocupa, corresponde a la vereda del Imparal, de la jurisdicción de Supatá.

De esta manera, una vez se verificaron la concurrencia de los requisitos legales que determinan la jurisdicción y competencia, así como se estableció el sustento legal que fundamenta la demanda de imposición de

servidumbre, procede el Despacho a verificar los requisitos establecidos en la ley procesal concerniente al válido desenvolvimiento de la litis e impulso del debido proceso hasta la sentencia sin antes resolver como prioridad el incidente de nulidad propuesto por la parte demandada, en estricto apego al artículo 129 del C.G.P., el cual estableció "(...)Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario.(...)"

I. INCIDENTE DE NULIDAD

El abogado LUIS HERNANDO HERRERA DAZA apoderado de los demandados SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMÉZ SIERRA en escrito presentado ante este Despacho el 1 de diciembre del 2021 solicitó se decrete la "NULIDAD DE TODO LO ACTUADO DESDE EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA".

Lo anterior lo argumenta bajo la causal 8 del artículo 133 del C.G.P., en el entendido que *"no basta con afirmar que se desconoce la residencia y, menos la residencia electrónica, lo que debe hacer el actor es, en principio utilizar todos los medios existentes incluidos ahora sí los electrónicos, para averiguar el lugar del Domicilio (...) la omisión de estos requisitos genera nulidad de la actuación, sin lugar a hesitación alguna"*.

Cuestionó el desempeño del curador toda vez que manifiesto que debió desarrollar una gestión para ubicar a las personas emplazadas, y así conocer las circunstancias frente a las consecuencias del proceso, reprochando no haber formulado excepciones para defender los intereses de quienes representa la curaduría. Resaltó que esta presunta omisión generó que los demandados emplazados no pudieron ejercer una defensa jurídica, razón por la cual el proceso desde el auto admisorio de la demanda se halla viciado de nulidad.

Así mismo, hizo referencia a la forma de la demanda, haciendo especial hincapié en la figura del auto admisorio de la demanda, señaló los elementos que debe contener esta providencia, en el entendido de que (...) *omitió señalar el procedimiento que debía seguirse, cuando lo que debió hacer, fue inadmitirla, para que el actor la adecuara sin dicotomía entre las PRETENSIONES y LA CUANTÍA (...)"* ya que consideró que existe una dicotomía toda vez que en la demanda se señaló que concurría la mínima cuantía, según el avalúo pues este no excedía los 40 SMMLV.

Respecto a este incidente, en oportunidad del traslado, el apoderado de la parte demandante indicó que no se está en la etapa procesal para que el argumento prevalezca ya que el despacho realizó el control de legalidad



señalado en el artículo 132 del C.G.P., el cual se estipula que no se podrán alegar en etapas siguientes vicios irregularidades o nulidades que no se impetraron en la misma, lo que la convierte en extemporánea.

Advirtió que contrario a lo indicado por el incidentante, a folio 10 es posible apreciar que en la demanda sí se incorporó la normativa procesal referida al procedimiento adelantar, además que no resultó claro si lo que se reprocha es que no se adelantó el procedimiento que correspondía, pues una vez verificado el plenario se puede determinar que este se encuentra acorde con la ley.

Con respecto a la afirmación sobre el desconocimiento de la residencia y dirección de notificación de la pasiva señaló, que el mismo C.G.P., establece en el artículo 83, el juramento en caso de desconocer la ubicación de los demandados, lo cual fue realizado en la demanda dejando sin fundamento la alegación hecha.

Añade que la afirmación respecto de que el proceso devino viciado sin que la parte demandada hubiera tenido la oportunidad de advertirlo, no está llamada a prosperar, sí se tiene en cuenta que la demandada SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA fue notificada dentro del proceso, porque se conocía su domicilio en Supatá, contrario a la de sus hermanos la cual se desconocía, razón por la cual se procedió a emplazar, y posteriormente a nombrarse un curador ad litem en garantía de los derechos de los ausentes.

Concluyó advirtiendo que el poder no está legalmente conferido siendo que no se demostró el origen electrónico de los poderes para reconocerle personería jurídica, además que no existe fundamento sobre la violación al debido proceso, ya que no se logró demostrar una nulidad taxativa contemplada en la norma, y tampoco es la etapa procesal adecuada para presentar la precitada nulidad.

Pues bien, procede el despacho hacer el respectivo análisis del incidente de nulidad propuesto, advirtiendo en primera medida que la finalidad de las nulidades procesales consiste en enmendar una situación de anormalidad que afecte la estructura del proceso, generada por la violación u omisión de las formas procesales, para que, en observancia de las mismas, se redirija la actuación en función de subsanar, y superar dichas situaciones que han viciado el procedimiento y de esta forma garantizar los intereses de las partes así como los derechos de las mismas.

Así mismo, resulta imprescindible determinar que las nulidades procesales del Código general del Proceso, integran el principio de especificidad o taxatividad, por cuya virtud el proceso es nulo en todo o en parte solo por las causales expresamente determinadas en la ley, lo cual pone de presente



que a pesar de la existencia de vicios e irregularidades de la actuación, no todos son susceptibles de considerarse nulidades, por lo que no se concederá la invalidez de lo actuado, a menos que exista causal legal específicamente determinada en la ley.

Estas causales que consagra el legislador *"obedecen a unos hechos puntuales, que en concreto deben estar presentes para que puedan ser estudiadas por los jueces, pues de ello no ocurrir, habrá de rechazarse su planteamiento de plano, al no estar el supuesto factico en el que previo el legislador al efecto"*.¹

Es así como dado el carácter taxativo de la precitada norma, se debe precisar la causal de nulidad planteada por la parte demandada mediante la cual fundamenta el incidente incoado. Para tal efecto, el incidentante se cobijó bajo la causal estipulada en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P., la cual establece que el proceso es nulo *"Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado."*

Es preciso recordar que, las causales de nulidad no pueden ser alegadas por quien dio lugar a la circunstancia que las origino, ni por la parte que tuvo la oportunidad de alegarla como excepción previa y no lo hizo, esto basado en el principio general del derecho *"nemo auditur propriam turpitudinem allegans"* el cual indica que nadie puede alegar su propia culpa a su favor.

Lo anterior aplica respecto de la demandada SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, quien el once (11) de marzo de 2021, se notificó del contenido de la demanda personalmente, en la cual se le hizo traslado de la misma y se le informó que contaba con diez días hábiles para contestar y presentar excepciones de mérito, pero que cumplido el termino para tal, no se pronunció respecto de la demanda, guardando silencio, consecuencia jurídica que a las luces del artículo 97 hace presumir como ciertos los hechos susceptibles de confesión, pero más allá del efecto sustancial que genera su inanición procesal, lo anterior demuestra que no se está incurso en la nulidad precitada, toda vez que a folio 120 del plenario se evidencia la rúbrica de la demandada y sus datos de contacto incorporados en el acta de notificación personal, la cual acredita que sí tuvo la oportunidad de Defenderse, pero optó por no hacerlo.

¹ Auto del 11 de Mayo del 2007, M.P., Luis Roberto Gómez González Tribunal Superior de Bogotá.

Respecto de los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMEZ SIERRA, rememora el despacho lo siguiente. El párrafo primero del artículo 82 del C.G.P., indica que *"cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia."*

Lo anterior es perceptible en el plenario a folio 12, en el cual BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO advirtió que desconocía la residencia o dirección electrónica de los demandados señalando lo siguiente: *"nos han informado que no viven en Supatá Cundinamarca y el predio LA VISTOSA actualmente está ocupado por un familiar de ellos y únicamente se tiene contacto con una de las dueñas que es la señora SANDRA GOMEZ."*² – Subrayado fuera del texto -.

Resalta este despacho que, tanto en audiencia inicial el día 5 de octubre del 2021, como en la audiencia del 22 de noviembre del 2021, el abogado de la parte demandante FERNANDO HIGUERA advirtió que en el mismo momento en el que se notificó a la demandada SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, se requirió las direcciones de sus hermanos, para lo cual manifestó no tenerlas, por lo que en la imposibilidad de obtener la dirección de notificaciones con el único familiar conocido, se procedió a solicitar el emplazamiento.

Valga mencionar que contrario a lo señalado por el incidentante, la manifestación hecha por el demandante, en el que juro desconocer la dirección de notificación, sea residencia o domicilio, sí resulta suficiente estándar procesal, toda vez esta integra los principios generales del derecho de la Buena fe y confianza legítima, los cuales dotan de veracidad lo expresado por la parte activa, máxime si se hace desde la gravedad del juramento. Respecto a esto la jurisprudencia ha señalado:

*"La Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario."*³

² Escrito de demanda, acápite denominada MANIFESTACIÓN ESPECIAL, folio 12 del cuaderno principal.

³ Corte Constitucional, Sentencia C 1194 de 2008, Magistrado Ponente; Rodrigo Escobar.

Así pues, al no presentarse elementos de prueba que derruyeran la presunción legal de buena fe, la veracidad de la manifestación bajo la gravedad del juramento se mantiene incólume, aún más cuando emergen elementos que indican que efectivamente se utilizaron todos los medios posibles para obtener la ubicación de los demandados.

En efecto, se apreció que el demandante emprendió una gestión diligente para conocer el domicilio de los demandados o al menos una dirección para su notificación, cuando afirmó en la demanda que: "(...)nos ha informado que no viven en Supatá(...)", lo cual denota lealtad procesal por cuanto evidencia la intención de adquirir la dirección de notificación de los mismos y que en el resultado de esa búsqueda ejercida por todos los medios posibles, se obtuvo la ubicación de la demandada SANDRA GOMEZ, quien no suministro datos sobre LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMEZ SIERRA a pesar del parentesco por consanguinidad.

Lo anterior demuestra que la demandada sí conocía sobre la ubicación de sus hermanos, toda vez que después de intervenir por primera vez en el proceso, esto es en audiencia del 22 de noviembre del 2021, consecutivamente lo hicieron sus hermanos confiriendo poder a mismo abogado para interponer incidente de nulidad, situación que evidencia que SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA se enteró sobre el proceso, conocía la ubicación de los demandados y omitió tanto ejercer el derecho a la defensa, como suministrar los datos para notificarlos o comunicarlos directamente a sus hermanos sobre el litigio en cuestión para que ejercieran sus derechos de postulación y de intervención, en la defensa de sus intereses.

Cuando se presentan casos en los se agotan los medios dispuestos para obtener el lugar de notificación, el estándar exigido por la ley se reduce a buscar por todos los medios posibles la ubicación de los demandados, lo cual requiere una debida diligencia en virtud de la lealtad procesal, por ende, de comprobarse la diligencia, no es admisible exigir resultados que estén fuera de la esfera de posibilidades del actor, y de los medios profesionales y técnicos que como independiente cuente el representante judicial.

Lo anterior acudiendo al principio general de "*Impossibilium nulla obligatio*" el cual nos señala que nadie está obligado a lo imposible, siendo que no resulta admisible exigir al demandante calidades y recursos especiales de investigación para conocer la ubicación de personas cuando además se ha conocido que no se encuentran en la jurisdicción donde se desarrolla esta Litis.

Así pues, en ausencia de los demandados, la ley estableció en el artículo 293 del C.G.P., que *"Cuando el demandante o el interesado en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente, se procederá al emplazamiento en la forma prevista en este código."* Conforme a esto ha señalado la jurisprudencia:

"En relación con las peticiones de emplazamiento que deben ser en todos los casos excepcionales, la jurisprudencia ha establecido que para que estas se entiendan realizadas en debida forma, es necesario que realmente la parte demandante no conozca el paradero del demandado, ya que de lo contrario se estaría engañando al juez y estaría faltando a los mínimos deberes procesales. Siendo la notificación por emplazamiento excepcionalísima, la parte que manifieste desconocer el paradero del demandado no puede hacer valer a su favor su negligencia, y en virtud del principio de lealtad procesal, tiene la obligación de acceder a todos los medios posibles para ubicar al demandado antes de jurar ante el juez que no conoce su lugar de domicilio o de trabajo para efectos de notificarlo personalmente.⁴"

Así las cosas, verificada plenamente la diligencia de la parte actora para ubicar la dirección de notificación de los demandados, el cual bajo la gravedad de juramento declaró que desconocía la ubicación de los mismos, y avizorando que se utilizaron los medios posibles para tal fin conforme la manifestación especial hecha en escrito de demanda, se procedió entonces mediante auto del 7 de abril del 2021 a ordenar el emplazamiento de los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMEZ SIERRA en los términos del artículo 108 del C.G.P., esto es demostrando la publicación del edicto en un periódico de amplia circulación (El Tiempo, El espectador, la Republica, El Nuevo Siglo) y en la radiodifusora local del Municipio de Supatá, para que posteriormente se ingresaran al Registro nacional de personas emplazadas.

El 2 de julio del 2021 el apoderado de la parte demandante, allegó constancia de los edictos emplazatorios publicados en el periódico el Nuevo Siglo el Domingo 25 de abril del 2021 y la certificación de la emisora SUPATA ESTERO de la publicación del emplazamiento. realizada *"en tres (3) emisiones programación de buenos días Supatá"*, cumpliendo así con lo normado en el artículo 108 C.G.P.

De esta manera, es viable establecer que se surtieron los requisitos procesales que se exigen cuando no ha sido posible notificar los demandados, siendo que se procedió a realizar el debido emplazamiento y

⁴ Sentencia T-818/13, noviembre 2012 M.P. Mauricio González Cuervo

que, cumplido con este requisito, no se hicieron parte dentro del proceso, por lo que se procedió a la designación de un curador ad litem, para que representará los demandados y garantizará el Debido proceso de forma como se ha preceptuado para estos casos.

Es así, como el seis (6) de agosto del 2021 se designó al abogado en ejercicio LUIS HERNAN INFANTE CASALLAS como representante judicial de los demandados LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA y EDWIN GOMEZ SIERRA, y el 31 de agosto del 2021 se posesionó en el cargo de curador ad litem, contestando la respectiva demanda el 15 de septiembre del 2021.

Se colige entonces, que los demandados emplazados que ahora acuden al proceso a través de apoderado, fueron representados en debida forma por un profesional del derecho que asistió en las etapas procesales concernientes, esto es primero contestando en debida forma la demanda, luego participando activamente en la audiencia concentrada, ejerciendo el contradictorio en el interrogatorio oficioso, realizando la fijación del litigio, practicando pruebas, y asistiendo a la inspección judicial, donde realizó intervenciones, observaciones y acotaciones respecto del trazado de la servidumbre y las posibles afectaciones o implicaciones de la habilitación de la misma, garantizando así el debido proceso y cumpliendo fielmente con los deberes que le asigna la ley.

Conforme lo anterior, se desestimará la nulidad propuesta en el estimativo de que no concurre una vulneración al debido proceso, tampoco al derecho a la Defensa, siendo que para los efectos del proceso y de salvaguardar los intereses de los ausentes, se surtieron las exigencias dispuestas por la ley 1564 del 2012 en su artículo 108 del C.G.P., esto es haciendo efectiva la representación judicial a través de un curador ad litem, el cual desempeño su cargo de forma debida, a quien no se le puede exigir un imposible de intervención ni de investigación judicial para ubicar los demandados o proponer excepciones, puesto que este funge como un auxiliar de la justicia que es llamado *ad honorem* a cumplir con los deberes que le impone la ley, siendo el más importante la defensa técnico- jurídica, la cual depende de la información que se le proporciona, los medios técnicos con los que cuente y los que pueda llegar a obtener bajo sus propios medios, y no por el contrario exigirle demostrar investigaciones avanzadas o presentar argumentos que defiendan intereses jurídicos que no conoce y que resultarían ambiguos.

Ahora bien, con respecto a la estimación de la cuantía y del trámite que se le dio al proceso, estipula el inciso 4º del artículo 135 del Código general del Proceso que: *"El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que*



podieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimización".

Una vez se verifican los elementos que configuran nulidad conforme la estricta taxatividad del artículo 133 del C.G.P., la alegación acerca del trámite previsto en el auto admisorio de la demanda, no corresponde a ninguna de las causales dispuestas por el legislador por lo que se rechazará de plano con respecto a esta cuestión en específico, sin antes advertir que si bien se mencionó erradamente en el auto admisorio de la demanda que el trámite a llevar sería el de VERBAL, lo cierto es que en razón en la cuantía, este se tramitó como un VERBAL SUMARIO art. 390 C.G.P., y no como se había indicado antes, por lo que dicha inconsistencia se consideró superada.

Además de esto, es importante resaltar que no todas las irregularidades o vicios que concurren en la actuación suponen la declaratoria de nulidad, por cuanto existen otros medios para preservar el procedimiento y subsanar el mismo, medios otorgados por el legislador dentro de las etapas previstas para tal, como lo es el saneamiento del procedimiento establecido en la audiencia inicial, etapas las cuales son de carácter preclusivo, es decir que pierden de toda capacidad de retraer la acción, máxime si lo que se quiere es atacar el auto admisorio de la demanda, solicitud que para el estadio procesal que nos ocupa resulta extemporáneo e improcedente.

Por otro lado, respecto de la pretensión principal, se procede entonces a dar trámite a la verificación de los presupuestos de la acción. En cuanto a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad, pues tanto por activa como por pasiva se han identificado plenamente los extremos de la Litis, esto es por un lado el titular del derecho real de dominio ORLANDO BONILLA MONTAÑA del predio dominante denominado SANTA BARBARA identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-8191, por el otro extremo, SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA, EDWIN GÓMEZ SIERRA como titulares del derecho real de dominio del predio sirviente denominado LA VISTOSA identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-12185 como consta en la anotación N° 8 del certificado de tradición y libertad, la cual inscribió la adjudicación de la sucesión con la Escritura Publica 184 del 28 de mayo del 2000 de la Notaria de San Francisco.

Concerniente a la viabilidad y firmeza de la causal recurrida, se determina que con el objeto del proceso se pretende establecer un derecho real de servidumbre de tránsito en favor del demandante ORLANDO BONILLA MONTAÑA para así garantizar el ejercicio pleno del derecho de propiedad en cuanto a poder usar, gozar y usufructuar el predio de forma íntegra, de forma tal que pueda tener acceso carretearle al mismo y se le permita, explotar agrariamente el predio sin perjuicio de la ubicación enclavada que lo caracteriza.

Es de precisar que la idoneidad de la acción está condicionada no solo por formas procesales sino además por las estipulaciones de orden sustancial, por lo que resulta pertinente abarcar el ámbito jurídico aplicable para atender la pretensión prevista en la demanda, orientada hacer efectiva la tutela jurisdiccional sobre el derecho real de tránsito, como lo es la servidumbre de paso, la cual requiere de unos elementos normativos propios en función de determinar la viabilidad del derecho alegado en cada caso en específico.

II.- DERECHO DE SERVIDUMBRE

Si bien lo que solicita el demandante es que se ampare el derecho de tránsito respecto de su bien, que por la posición geográfica carece de una vía directa y efectiva de acceso, es necesario establecer que tenga los requerimientos jurídicos concretos respecto de los predios que resultarían gravados, en función a determinar si es factible y pertinente la constitución del Derecho Real de Servidumbre en la forma en que ha determinado la ley, de manera que se equilibren las cargas sociales y económicas en beneficio oportuno de los Derechos patrimoniales, ya que este gravamen requiere del análisis de las circunstancias concretas que se determinan no sólo por las condiciones de ubicación y explotación de los predios sirviente y dominante, sino también los derechos en conflicto que deben armonizarse y ponderarse en el caso concreto.

Es así como el artículo 905 del Código civil estableció: *«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.»*

Este gravamen 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 servidumbre para predios enclavados se caracteriza, por ser una carga discontinua, porque requiere un hecho del hombre en intervalos de tiempo, aparente, porque está continuamente a la vista, siendo que se impone a favor de particulares, aún en contra de la voluntad del propietario del predio sirviente, cuyo interés está centrado en la adecuada y eficiente utilización de la naturaleza y de la propiedad privada, siendo susceptible también de caducidad. Esta servidumbre

rebasa el ámbito personal del propietario porque se adhiere al predio y se impone sin importar quién es el dueño.⁵

La servidumbre de tránsito consiste entonces en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales, vehículos o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública, y así lograr aprovechar de forma plena los atributos de la propiedad privada, esto es el uso, goce y disposición.

Esta intervención no se hace a mero capricho del legislador, es una necesidad imprescindible que requieren los predios enclavados, los cuales carecen de acceso adecuado para comunicar la propiedad con la vía pública, logrando transitar no solo para acceder físicamente al predio, sino para poder ejercer plenamente los atributos que componen el derecho real de propiedad, es decir para que pueda transportar elementos propios del mantenimiento y subsistencia de vivienda campesina, para poder ingresar insumos propios de la actividad pecuaria y así mismo extraer de allí las cosechas y animales, o simplemente para que se garantice el acceso al predio de manera carreteable, lo cual al entendimiento escueto parece un menoscabo a los derechos de los predios que deben servir la servidumbre, pero no, sí esta se entiende bajo la función social de la propiedad y el principio de solidaridad que precita la Constitución política de 1991, el cual considera esta como una carga social que deben soportar los propietarios del predio sirviente para equilibrar las cargas económicas y sociales. Frente a esto ha señalado la jurisprudencia:

*"Si bien es cierto que la delimitación de la función social de la propiedad privada corresponde al legislador dentro de marcos razonables y proporcionados, pues si bien puede ampliar o restringir la zona de penumbra del derecho, también lo es que no puede afectar su núcleo esencial de tal forma que deje sin sentido la protección constitucional del derecho. En tal virtud, el legislador puede limitar en mayor o en menor medida el espectro de protección del derecho de dominio, de acuerdo con la naturaleza de los bienes, su clase y la utilización de los mismos, para hacer prevalecer intereses generales o por motivos de utilidad pública o para exigir el deber de solidaridad(...)"*⁶

En estos términos, se logró establecer del interrogatorio oficioso al demandante que, este es propietario del bien inmueble desde hace 22 años, y que tiene destinación de explotación económica agropecuaria,

⁵ Sentencia Corte Constitucional C-544/07 (18) de julio de dos mil siete (2007) M.P. Maro Gerardo Monroy Cabra

⁶ Ídem.

quien desde entonces ha tenido que valerse de animales de carga otros medios para poder sacar la producción agrícola del predio, ya que por las condiciones geográficas del inmueble el único camino de acceso que tiene desde la vía principal es el que atraviesa el predio LA VISTOSA.

También fue posible dilucidar dentro de la inspección judicial que, el demandante explota el inmueble con plantaciones de yuca plátano y aguacate y ha tenido que sacar su producto en *"canastilla porque es muy difícil sacarlos en carro"*, ya que adujo que de un tiempo para acá, se ha venido obstaculizando el tránsito desde el momento en que él le ofreció a los colindantes de LA VISTOSA negociar la adaptación y ampliación del camino, quienes se negaron y emprendieron en retaliación una siembra de café y aguacate en el camino, lo cual eventualmente obstaculizaría el tránsito por completo.

De la misma manera el testimonio del señor ARISTOBULO SIERRA indicó que el camino lo han ido cerrando, y que este no solo afecta el demandante sino además perjudica un predio más abajo que pertenece al hermano, el cual lo utilizaba para sacar caña, rememorando que el camino a pesar de haber sido modificado por un movimiento de tierra, el cruce desde la vía pública hasta el predio SANTA BARBARA siempre ha existido por el predio LA VISTOSA, favoreciendo el tránsito de las cosechas, e inclusive resaltó que el camino estaba desde antes que estuvieran los demandados y el padre de ellos quien para entonces fuera el propietario del dueño LA VISTOSA.

Así mismo, la testigo MARIA JOSEFINA GOMEZ depuso sobre los hechos de la demanda asegurando que conocía hace mucho tiempo el predio la Vistosa ya que trabajo en él. Indico que el camino anteriormente se encontraba por el lado de la casa, siendo un camino antiguo, el cual siempre ha dado paso hacia los predios contiguos. Igualmente rememoró que este paso siempre había sido utilizado para dar paso al predio SANTA BÁRBARA el cual se servía del predio LA VISTOSA para tener un acceso.

Conforme el acervo probatorio practicado, especialmente la inspección judicial y la práctica del informe pericial emitido por el por el Ingeniero VICTOR ADRIANO HERNANADEZ VARGAS es posible establecer que el predio SANTA BARBARA es un predio enclavado entre los predios colindantes, el cual no posee una vía de acceso contigua, por donde se ha constituido una costumbre de tránsito a través del inmueble LA VISTOSA, por lo que resulta procedente y viable el establecimiento del gravamen sobre el derecho real de servidumbre, siendo determinado en los siguientes términos:

III.- DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Servidumbre en el Tramo (1), está demarcada así:

POR EL NORTE: Partiendo del punto D, en dirección oriente, al punto T, con carreteable o camino de llegada al sector y de maniobra vehicular para el predio de Señor Domingo Gómez en una Longitud dada de 5.00 mts, entre estos puntos D y T.

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto T en dirección sur-oriente entre los puntos T y F en una longitud de 19.03 mts y siguiendo en el sentido sur-oriente con un pequeño quiebre, del punto F al punto J en una distancia de 33.42 mts. Se colinda con el mismo predio sirviente o "La Vistosa" (en una distancia total de $19.03 \text{ mts} + 33.42 \text{ mts} = 52.45 \text{ mts}$ entre los puntos T F J).

POR EL SUR: Partiendo del punto "J", en dirección sur-occidente, en 5.00 mts, hasta el punto S, con el mismo camino que continua para la casa del predio "La Vistosa", que en el sector se indica como predio Sirviente.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto S, en dirección Nor-occidente, en una distancia de 35.61 mts, hasta el punto G y de este punto siguiendo más al norte, en una distancia de 20.10 mts hasta llegar al punto D, punto de partida y cierre por este lado se colinda con el mismo predio denominado en sitio sirviente o "La Vistosa" (en una distancia total de $35.61 \text{ mts} + 20.10 \text{ mts} = 55.71 \text{ mts}$, entre los puntos J G D).

UBICACIÓN: Es la parte de la franja carreteable o carretera interna afectada, que en sitio denominan "Servidumbre del tramo (1)", ubicada al centro norte del predio "La Vistosa" (de hecho visto y al cruzar predio sirviente). Va desde la entrada de este predio hacia el sur-oriente del predio en dirección hacia la casa de este predio "La Vistosa" la franja afectada o "servidumbre del tramo (1)", esta demarcada entre los vértices o puntos D,T,F,J,S,G,D del plano presentado en el numeral 7 anterior (franja de color verde). Esta parte demarcada al cruzar la realiza o se comparte tantos los propietarios, trabajadores y/o usuarios de los predios "La Vistosa" como el predio "Santa Bárbara, como se pudo apreciar el día de la visita.

FORMA LONGITUD Y ANCHO: Esta parte del carreteable interno o franja de "Servidumbre del tramo (1)" demarcada entre los vértices o puntos D, T,F,J,S,G,D, tiene una forma alargada con una línea normal de pequeña curva, propias de cualquier carreteable, camino o vía; con una longitud media de 54.08 mts y un ancho dado necesario de 5.00 mts (aunque no sea este ancho constante en sitio, por lo que se estima una media necesaria de 5.00 mts, más cuando se comparte a los apreciados, el cruce por este carreteable entre los predios "La Vistosa" y el predio "Santa Bárbara")

AREA: De acuerdo a los datos indicados en el punto anterior, se tienen para la "servidumbre del tramo (1)", unos valores de 54.08 mts de longitud media y un ancho necesario dado de 5.00 mts esto no conlleva a obtener un área:

$$54.08 \text{ mts} \times 5.00 \text{ mts} = 270.40 \text{ Mts}^2$$

Servidumbre en el tramo (2): está demarcada así:

POR EL NORTE: Partiendo del punto I' en dirección Nor-orienté a los puntos K,L y M en unas distancias respectiva de 26.46 mts, 5,00 mts y 13.89 mts se sigue del punto M, con un pequeño giro al orienté y en una distancia 4.25 mts se encuentra el punto P' se colinda con el mismo predio denominado en sitio como predio sirviente o "La Vistosa" (en una distancia total de 26.46 mts + 5,00 mts + 13.89 +4.25 mts = 49.60 mts entre los puntos I' K L M P')

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto P' en dirección sur-occidente entre los puntos P' y N en una longitud de 4.00 mts, colinda con la entrada al predio "Santa Bárbara", denominado en sitio predio Dominante.

POR EL SUR: Partiendo del punto N, en dirección occidente, en 4.61 mts, hasta el punto Q, se sigue en dirección sur-occidente se llega al punto R en una distancia de 14.07 mts, se sigue en el mismo sentido hasta encontrar el punto J, a una distancia de 27.36 mts, se colinda con el mismo predio denominado en sitio como predio sirviente "La Vistosa" (en una distancia total de 4.61 mts + 14.07 mts + 27.36 mts = 46.04 mts entre los puntos N Q R J)

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto J, en dirección Nor-occidente, en 4.00 mts, hasta el punto I', se colinda con la parte afectada 1 o "servidumbre del tramo 1", al llegar nuevamente al punto I', en el punto de inicio y encierra.

UBICACIÓN: Es la parte de la franja como cruce o camino interno afectado, que en sitio denominan "Servidumbre en el TRAMO (2)", ubicada desde el punto "J" señalado dentro de la "Servidumbre del tramo (1)", de este punto o vértice "J", se gira en dirección l Nor-orienté por el mismo predio "La Vistosa" (de hecho visto y al cruzar, predio sirviente), hasta encontrar el predio "Santa Barbara" (predio Dominante)- Esta segunda franja afectada o "Servidumbre del tramo (2)", que llaman en sitio, esta demarcada entre los vértices o puntos J, I', K,L, M, P', N, Q, R, J, del plano presentado en el numeral 7 anterior (Franja de color verde amarillenta). Esta parte demarcada al cruzar la realiza prácticamente por necesidad solamente los propietarios, trabajadores y/o usuarios de predio "Santa Barbara", como se pudo apreciar el día de la visita.

FORMA, LONGITUD Y ANCHO: Esta parte del carreteable interno o franja de "Servidumbre en el tramo (2)" demarcada entre los vértices o puntos J, I', K,L, M, P', N, Q, R, J, tiene una forma alargada con línea normal de pequeña



curva, propias de cualquier carreteable, camino o vía; con una longitud media de 47.80 mts y un ancho dado necesario de 4.00 mts (aunque no sea este ancho constante en sitio (al existir anchos de 2.00 mts hasta 6.00 mts, por lo que se estima una media necesaria de 4.00 mts, más cuando se requiere sacar sus productos en época de cosecha o producción del predio o ganado del predio "Santa Bárbara").

AREA: De acuerdo a los datos indicados en el punto anterior, se tienen para la "servidumbre en el tramo (2)", unos valores de 47.80 mts de longitud media y un ancho necesario dado de 4.00 mts esto nos conlleva a obtener un área:

$$47.80 \text{ mts} \times 4.00 \text{ mts} = 191.20 \text{ Mts}^2$$

Para determinar las características y descripción de la servidumbre, basados en el dictamen pericial rendido y sustentado por el perito VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS se procedió a delimitar el área de incidencia en campo dentro de la respectiva inspección judicial, haciendo una debida delimitación del tramo con postes de madera, en donde se verifico el área de incidencia del gravamen, por lo que esta delimitación que se realizó en campo, es la que se debe respetar en el momento de la adecuación del camino carreteable teniendo en cuenta el artículo 886 del Código civil que reza:

«El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.»

Ahora bien, con respecto a estas obras que deben ejecutarse para adecuar el transito sobre el camino carreteable, el despacho quiere llamar la atención señalando lo siguiente. El gravamen de la servidumbre es un derecho que se constituye sobre un espacio determinado de área de otro bien inmueble para servirse del recurso de transitar por este de acuerdo las condiciones propias de cada terreno, por lo cual en muchas ocasiones se deben realizar adecuaciones que involucran obras las cuales indudablemente afectan parte del predio. Ante esto se exhorta para que en la ejecución de esta sentencia se tomen todas las medidas necesarias, para que el ingreso de maquinaria y la afectación de la franja de servidumbre, no incida en el área que no hace parte de la servidumbre, y de ser necesario ocupar dichos espacios en la construcción de la misma, una vez culminada se deje el terreno igual o mejor del estado encontrando.



En todo caso, sí la servidumbre impuesta causa perjuicios o daños al predio gravado, el dueño tiene derecho a ser indemnizado conforme las servidumbres de tránsito consagradas en el artículo 905 del código civil.

De la misma manera se exhorta a los demandados, para que se permita de manera pacífica, la construcción de la servidumbre de tránsito impuesta por vía judicial, de manera que no se presenten actos violentos que sean violatorios de los derechos adquiridos, siendo que la presente decisión una vez en firme y ejecutoriada comportará todos los efectos jurídicos y legales pertinentes para tal. Respecto a esto el código civil ha señalado:

Artículo 887 «El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.»

Ahora bien, respecto al monto de la indemnización, en el escrito de demandada presentada el 10 de diciembre del 2020, se presentó una primera estimación, la cual fue explicada y argumentada por el perito en el momento en que rindió su prueba.

Pese a esto teniendo en cuenta que ha transcurrido más de un año, se consideró que este análisis se encontraba desactualizado por lo que se solicitó realizar un nuevo análisis de indemnización el cual fue aportado por el perito el mismo día de la inspección judicial, esto es el 2 de noviembre del 2021 dentro del cual se tuvo en cuenta como aspectos económicos para el avalúo, la oferta de venta inmobiliaria en Supatá Rural, análisis de elementos o cultivos o plantas permanentes, en especial en el análisis del valor de la planta de caña, obteniendo un avalúo comercial por afectación de servidumbre de paso estimada en la suma de (\$3'357.588) TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE, los cuales deben ser consignados en la cuenta judicial de este Despacho a favor de los demandados, una vez en firme y ejecutoriada la providencia.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el incidente de NULIDAD propuesto por la parte demandada conforme los motivos expuestos en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR PROSPERAS las pretensiones incoadas por la parte demandante por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: INSCRIBASE el gravamen de servidumbre de tránsito en los folios de matrícula inmobiliaria N° 170-8191 como predio dominante, y el N° 170-12185 como predio sirviente, alinderada en la parte motiva de la sentencia.

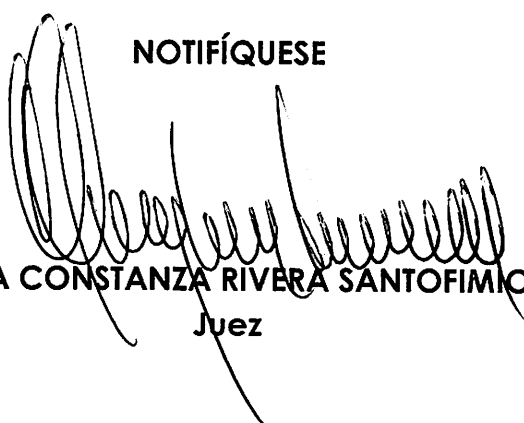
CUARTO: ORDENESÉ al demandante la consignación de (\$3'357.588) TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE en la cuenta N° 257772042001 convenio 1342 del Banco Agrario a favor de SANDRA RUBIELA GOMEZ SIERRA, LILIANA AYDE GOMEZ SIERRA, EDWIN GÓMEZ SIERRA.

QUINTO: ADVIERTASE a los demandados que cualquier acto de violencia, alteración modificación u obstaculización de la servidumbre puede constituir entre otros delitos, el de perturbación a la posesión conllevando sanciones penales.

SEXTO: Se **ANEXA** el plano levantado por el perito, para efectos de ubicación y linderos de la servidumbre.

SEPTIMO: Por la Naturaleza del procedimiento NO PROCEDEN RECURSOS.

NOTIFÍQUESE


DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
Juez