

**SEÑORA  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL.  
TABIO – CUNDINAMARCA.  
E.S.D.**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.**  
**REF: 25785408900120220011900**  
**PROCESO. SERVIDUMBRE ESPECIAL.**  
**DEMANDANTE: MUNICIPIO TABIO.**  
**DEMANDADA: RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA.**

**RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma y obrando en mi condición de apoderado judicial del demandado del demandado, señora **RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA**, persona mayor, con domicilio en Tabio, quien se identifica con la C.C. No. 17.105.853; Por medio del presente escrito contesto demanda en los siguientes términos:

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA.** Me opongo a que se imponga la servidumbre con fines de utilidad pública tal y como lo solita el demandante , como quiera que esta va en contravía del objeto de la institución de la servidumbre pues , como se ha dicho el trazo o diseño de la misma causa perjuicio grave a la propiedad que la deja sin una utilidad o posibilidad de destinar el predio a una actividad mínima posible , tal y como lo pueden hacer o lo han hecho los predios contiguos a la heredad de mi poderdante en donde los conceptos de uso del suelo están determinados para efectuar obras de urbanismo que requieren la implementación y socavación de los terrenos y en virtud de la forma de intervenir la servidumbre por parte del demandante , se causa un daño innecesario a los propietarios que ni siquiera la indemnización proyectada por el demandante cubre dicho perjuicio.

De voces del propietario, me manifiesta que no tiene reparo alguno en autorizar la servidumbre siempre y cuando el trazado no cause perjuicio a su heredad que le deje el predio sin vocación o uso del suelo tal y como las normas urbanísticas le pueden favorecer, amén que los predios circundantes del sector así lo determinan o siempre y cuando la indemnización no sea irrisoria y se compadezca del perjuicio que se pregona.

**SEGUNDA.** Me opongo, pues a pesar de que la indemnización es una forma de compensar un daño, esta debe estar adecuada, razonada y proporcionada al daño que se causa y en especial en el presente asunto los avalúos no responden al valor real de la heredad, ni al daño que se causa, el cual deja la propiedad sin una destinación del uso del suelo posible en igualdad de condiciones con otros predios contiguos y del mismo sector.

**TERCERA.** Me opongo a esta pretensión tal y como lo peticona el actor, pues como se ha dicho, mi poderdante no se opone a la imposición de la servidumbre, siempre y cuando está se haga de manera razonada, proporcionada y que se cumpla en mayor medida la evitabilidad del daño innecesario a la heredad o por el contrario la indemnización del predio sea acorde con el perjuicio.

**CUARTA.** Me opongo, como quiera que en el presente asunto no existe temeridad o mala fe de mi patrocinada, quien ha estado presta a colaborar en el presente

asunto, pero bajo argumentación de procurar no causar un daño innecesario a la propiedad.

### EN CUANTO A LOS HECHOS

1. No es cierto, es un hecho que deberá probar el actor, pues la servidumbre no está registrada como derecho real que requiere tal solemnidad; Así los fundamentos fácticos de aquel entonces difieren de la normatividad que hoy se aplica.
2. No nos consta, es un hecho que deberá probar técnicamente el actor; sin embargo, se deja de presente que ante la nueva problemática que enuncia el actor, no existe un cambio sustancial en los requerimientos técnicos que hoy ofrecen, pues hasta el trazado o línea es igual que el aperturado hace 30 años.
3. No nos consta, se requiere de un estudio técnico que pruebe ese dicho, sin embargo, por más loable que sea el nuevo proyecto, este debe de causar el mínimo perjuicio a las heredades tal como lo determina el artículo 119 de la ley 142 de 1994, sin que tal estudio no indique que un cambio de línea o trazado pues también optimizar la red de alcantarillado o sí es del caso propender por una indemnización equitativa para el propietario del predio que sufre el gravamen.
4. Es cierto, en cuanto las obras que se indican benefician a la comunidad del municipio de Tabio, sin embargo, la condición de utilidad pública e interés general no implica el abuso del derecho o la determinación de una indemnización que no esté acorde con el perjuicio causado.
5. Es cierto, sin embargo, se desconoce la suerte y estado jurídico de tal convenio interadministrativo.
6. No es cierto, en el caso particular, la administración municipal no ha desarrollado el proceso de servidumbre bajo los postulados de justicia, equidad y transparencia pues como se ha dicho, mi poderdante no ha querido oponerse de manera irresponsable a la imposición de servidumbre ya que ha propuesto maneras menos gravosas para no causar grave perjuicio a la heredad, si no que además de dar alternativas y en caso de no ser atendidas solicita una indemnización acorde con el perjuicio a causar.
7. Es cierto, pero lo que se ha solicitado a la administración municipal, es un trazo que no genere perjuicio excesivo a la heredad que sirve a las intenciones de la administración municipal.
8. Es cierto, pero esta imposición debe obedecer a principios de equidad, razonabilidad, proporcionalidad que el trazo o línea fijado, no lo permite y sí se insiste en ello, que se indemnice de manera adecuada al propietario del predio donde se pretende imponer la servidumbre.
9. Es cierto, no obstante, para efectos de competencia para determinar la cuantía en procesos de servidumbre, se tiene en cuenta el avalúo del inmueble de manera total.
10. No es cierto, es un avalúo irrisorio que desconoce todo principio de razonabilidad, proporcionalidad para una imposición de servidumbre continua en el tiempo y que determina que la heredad no pueda ser beneficiada de un concepto de uso distinto al agrícola, situación que difiere a los conceptos de las heredades contiguas e inmediatas del predio que nos ocupa.
11. No nos consta, sin embargo, como se ha dicho, esta suma resulta irrisoria para el perjuicio causado al propietario del bien.

### EXCEPCIONES DE MERITO.

Sin perjuicio de lo estipulado por normas especiales sobre la proposición de excepciones en los asuntos sometidos a la imposición de servidumbre se proponen

los siguientes medios de defensa para ser tenidos en el momento de proferir sentencia de fondo.

1. AUSENCIA DE ACTO ADMINISTRATIVO QUE DECLARE LA UTILIDAD PUBLICA DE LA OBRA Y AUSENCIA DEL REQUISITO DE AGOTAMIENTO DE LA NEGOCIACIÓN PREVIA Y DIRECTA CON LOS PROPIETARIOS. La ley que regula la materia en tratándose de servidumbres que implican una obra de beneficio común, indica el procedimiento para imponer dicho derecho real, nace primeramente de un acto administrativo que involucre la decisión del ejecutivo en el sentido de declarar la obra como de utilidad común, ausencia de ello sería que se pierda la esencia de los privilegios y prerrogativas que da la ley a la administración y esta perdería la naturaleza y objeto; en tal sentido sin existir este acto administrativo, o podemos inferir que la naturaleza de la imposición de la servidumbre es de carácter especial.

De la misma manera en el presente asunto, se tiene que el procedimiento para la imposición de servidumbre requiere el agotamiento previo de una negociación directa entre las partes, en tal sentido no se encuentra en el plenario el cumplimiento total de dicha carga y que se refiera al aspecto sustancial requerido.

En tal sentido resulta improcedente proferir sentencia de fondo ante la ausencia de los presupuestos indicados en este medio de defensa.

2. IMPROCEDENCIA DE LA IMPOSICIÓN DE LA SERVIDUMBRE POR CARENCIA DEL OBJETO SUSTANCIAL DEL DERECHO REAL EN CUANTO A SUS FINES, TENIENDO EN CUENTA EL ARTICULO 119 DE LA LEY 142 DE 1994. La norma general y especial que regula la materia de imposición de la servidumbre, tiene un objeto que sirve de principio para la imposición de la misma, así se busca causar molestias y daños innecesarios a la propiedad, así se tiene que al imponer la servidumbre tal cual como lo sugiere la administración municipal y en especial con un trazo diagonal al predio y dadas las características del mismo, este se hace depreciable en mayor medida, pues no se podrá realizar obra alguna que implique sentar bases o pilares de sustento de una edificación; causándose un perjuicio innecesario, desproporcionado que rompe el equilibrio que debe existir en los asuntos de esta naturaleza y sumado que se imposibilitaría que el predio cambie de destinación del uso del suelo, el cual de por sí en las heredades contiguas tiene otras destinaciones, incluso tienen edificaciones de mejor calidad que requieren la intervención en profundidad del predio objeto del gravamen, sin embargo si se quiere pensar aun la actividad agrícola queda relegada solo a una actividad pastoril que no se compadece con la libertad de empresa y los derechos que involucran la propiedad. Mi poderdante no se opone a la imposición de la servidumbre, solo que es requiere que esta no convierta el predio en inservible o lo relegue a ser uno de los tantos básicos desde el punto de vista agrícola e inservible si se busca un cambio de uso del suelo como tantos del sector inmediato; Así en el presente asunto el daño que se causa es desmesurado y desproporcionado, siendo necesario que se adecue el trazo o línea a intervenir a fin de no perjudicar en mayor medida la heredad y evitar mayor perjuicio con su imposición.

3. OBJECION AL ESTIMATIVO DE PERJUICIOS PRESENTADO POR EL DEMANDANTE POR INTERMEDIO DE LA EMPRESA INGEACII – AVALUOS EN INGENIERIA S.A.S. El extremo demandado, no se encuentra conforme con la estimación de perjuicios que presenta el extremo actor, por considerarlo irrisorio, irrazonado, desproporcionado y que no guarda relación directa con el daño causado presente y futuro; Por tanto solicita a l señor Juez de aplicación a la normas especiales, se señale por su despacho de la lista de auxiliares de la justicia peritos evaluadores que determinen el monto real y acorde con el perjuicio causado con la imposición de la servidumbre que sufre el demandado. En consecuencia, señor Juez, al no cumplir el avalúo presentado por la entidad demandante con los estándares necesarios para ser adoptado como definitivo, es necesario tener en

cuenta el que responda a un verdadero estudio imparcial de daño sufrido por la heredad con la imposición de la servidumbre tal y como la solicita el demandante.

4. EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA. Solicito a su despacho se sirva decretar cualquier excepción que de manera oficiosa se pueda decretar y resulte probada en el proceso, teniendo en cuenta el artículo 282 del CGP.

### PRUEBAS.

1. **DOCUMENTAL.** Téngase en incorpórese los documentos que se presentan con la presente acción y désele el valor probatorio correspondiente.
2. **PERICIAL.** Solicito a su despacho se sirva designar de la lista de auxiliares de la justicia, un perito evaluador experto en la materia, con el fin de que emita concepto y determine los perjuicios reales causados al demandado con la imposición de la servidumbre, que se pretende imponer y determine la indemnización a cargo del demandante por los perjuicios causados a mi poderdante; Ello bajo los criterios de imparcialidad, verificabilidad, razonabilidad y proporcionalidad de la carga a imponer. Lo anterior conforme a lo expresado por la ley 56 de 1981 y decretos reglamentarios; Sin perjuicio de lo anterior y si su despacho lo considera pertinente, anuncio dictamen pericial a fin de que su despacho al ordenar la prueba conceda un término razonado para su confección, pues el término que se tiene para el traslado resulta notoriamente insuficiente y tendrá como finalidad controvertir el presentado por la parte demandante.
3. **CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN.** Teniendo en cuenta el artículo 228 del CGP, solicito a su despacho dar aplicación al artículo 228 del CGP, con el fin de contradicción del dictamen, se requiere la comparecencia del perito con el fin de interrogarlo acerca de la idoneidad, imparcialidad y el contenido del dictamen, presentado i) por la firma, INGEACCI – AVALUOS E INGENIERIA S.A.S. cuyo objeto fue la elaboración de avalúos de predios a intervenir por el plan maestro de alcantarillado en el municipio de Tabio (Cundinamarca) y presentado a su despacho como prueba pericial. ii) AVALUOS JOSE ANTONIO RAMIREZ MURRILLO quien presento ante su despacho dictamen pericial de avalúo del predio objeto de imposición de servidumbre.
4. **INTERROGATORIO DE PARTE O DECLARACION JURADA.** Solicito a señor juez, se sirva decretar interrogatorio de parte o declaración jurada del señor ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TABIO (CUND.) Dr. PABLO ENRIQUE CAMACHO CARRILLO persona mayor y hábil para el efecto a fin de que manifieste, todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolla el proyecto que nos ocupa y el estado fáctico y jurídico del convenio interadministrativo 1137 de 2021, su avance y situación legal actual. OBJETO. Esta prueba tiene como objeto verificar la necesidad de la imposición de la servidumbre que nos ocupa en este proceso. **NOTIFICACIONES.** Las recibirá en el sitio indicado para el efecto en la respectiva demanda.

### ANEXOS.

1. Poder para actuar. 2. Lo enunciado en el acápite de pruebas.

### NOTIFICACIONES.

**RUBIO & RUBIO** ABOGADOS CONSULTORES S.A.S

NIT 900611416-7

2-3-1212 A

1. El demandado, RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA las recibirá en la Calle 72a No 70F-59 de Bogotá D.C.
2. El demandante en la dirección aportada para el efecto el escrito de demanda.
3. El suscrito abogado en la calle 12B No. 7-90, oficina 513 de Bogotá, correo electrónico [rubio.rubioconsultores@gmail.com](mailto:rubio.rubioconsultores@gmail.com)

Del señor Juez,  
Atentamente,



**RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO. (v.b.)**

**C.C. No 79.691.861 Bogotá.**

**TP. 111.079 del C.S. de la Jud**

**Teléfono. 3102450340**

**Correo. [rubio.rubioconsultores@gmail.com](mailto:rubio.rubioconsultores@gmail.com)**

SEÑOR:  
 JUEZ PROMISCO MUNICIPAL.  
 TABIO, \_\_\_\_\_  
 E.S. D.

(2-3-12121 A

ASUNTO: — PODER ESPECIAL

REF: 257854089001 2022 00119-00  
 PROCESO: SERVIDUMBRE ESPECIAL  
 DEMANDANTE: MUNICIPIO TABIO.  
 DEMANDADO. RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA.

RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado tal como aparece al pie de mi correspondiente firma; Actuando en nombre propio en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia; Por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO**, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa sustancial, procesal de mis intereses, dentro del proceso de la referencia.

El apoderado además de las facultades del Artículo 77 del Código General del Proceso, tendrá las de sustituir, recibir, desistir, conciliar, transigir, tachar documento de falso.

Del señor Juez,  
 Atentamente,

  
 RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA.

C.C. 17.105.853 Bgtc  
 Teléfono. 318 386 48 33  
 Email: rafaelforeroA1@gmail.com

Acepto,

  
 RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO  
 C.C N° 79.691.861 de Bogotá  
 T.P. 111.079 del C. S de la Jud.  
 Correo electrónico: [rubio.rubioconsultores@gmail.com](mailto:rubio.rubioconsultores@gmail.com)  
 Teléfono: 3102450340



**ESPACIO EN BLANCO**  
Notaria Unica de Tabio\*  
Calle 4 No. 3777 tel 01 (54) 7436 312 638 45 20  
E-mail: [unicatario@hotmail.com](mailto:unicatario@hotmail.com)





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



10886430

En la ciudad de Tabio, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el tres (3) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Tabio, compareció: RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17105853 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v5z59kw496mn  
03/06/2022 - 13:22:01



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**NESTOR OMAR MARTINEZ MELO**

Notario Único del Círculo de Tabio, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v5z59kw496mn





**ESPACIO EN BLANCO**  
Notaria Unica de Tabio\*  
Calle 4 No. 3-51- Tel. 601 638 436 © 312 638 45 20  
E-mail: [notariatabio@hotmail.com](mailto:notariatabio@hotmail.com)

**25785408900120220011900 CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

RUBIO RUBIO CONSULTORES &lt;rubio.rubioconsultores@gmail.com&gt;

Lun 18/07/2022 14:05

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tabio <j01prmpaltabio@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
2-3-1212 A**SEÑORA  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL.  
TABIO – CUNDINAMARCA.  
E.S.D.****ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.****REF: 25785408900120220011900****PROCESO. SERVIDUMBRE ESPECIAL.  
DEMANDANTE: MUNICIPIO TABIO.  
DEMANDADA: RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA.**

**RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma y obrando en mi condición de apoderado judicial del demandado del demandado, señora **RAFAEL ANTONIO FORERO AVELLANEDA**, persona mayor, con domicilio en Tabio, quien se identifica con la C.C. No. 17.105.853; Por medio del presente escrito contesto demanda en los siguientes términos:

Lo anterior contentivo en un archivo PDF (9) folios.

Del señor Juez,  
Atentamente,**RAFAEL EDUARDO RUBIO CARDOZO. (v.b.)**  
C.C. No 79.691.861 Bogotá.  
TP. 111.079 del C.S. de la Jud  
Teléfono. 3102450340  
Correo. [rubio.rubioconsultores@gmail.com](mailto:rubio.rubioconsultores@gmail.com)**Rubio & Rubio Abogados Consultores S.A.S**

Celular: (57) 3102450340/3143034068

Fijo: 8051667

email: [rubio.rubioconsultores@gmail.com](mailto:rubio.rubioconsultores@gmail.com)[Calle 12b N 7-90 oficina 513](#)[Bogotá D.C., Colombia](#)**Cuidemos el medio ambiente: Antes de imprimir este correo piense si es necesario hacerlo.**