



SENTENCIA No. **062/2022**
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Asunto: proceso de imposición de servidumbre de tránsito
Demandante: MARIA CRISTINA TORRES GARZÓN y otros
Demandado: MARCIA ISABEL LOURIDO ROTHENPIELER y otros
Rad. 760014003008-2013-00470.

I. Objeto de la providencia.

El Despacho acatando las previsiones normativas previstas en el inciso 3º, numeral 5º, artículo 373 del Código General del Proceso, una vez anunciado el sentido del fallo en audiencia y expuestas a las partes las razones por las cuales no se emitió dicho acto de forma oral, procede a proferir sentencia que en derecho corresponda para dirimir el contencioso de imposición de servidumbre de tránsito adelantado por María Cristina Torres Garzón y otros frente a Marcia Isabel Lourido Rothenpieler y otros.

II. Antecedentes

En lo esencial, el connato fáctico del contencioso se sintetiza así:

Tras inadmitirse el pliego gestor por presentar algunas inconsistencias, la parte actora lo enmendó pidiendo: *"Que se declare la existencia de la servidumbre de tránsito a favor de los bienes objeto de la presente demanda...que se ordene la inscripción de la servidumbre de tránsito en los folios correspondientes a las matrículas inmobiliarias [de los demandantes]...Que se ordene la restitución del paso vehicular y peatonal respecto de la servidumbre de tránsito establecida y reconocida por este despacho judicial...Que se condene en costas a los demandados"*

Para lograr el acogimiento de sus súplicas expusieron que el punto neurálgico por el cual se peticiona la servidumbre de tránsito *"actualmente se encuentra interrumpido por ocupación de hecho llevada*

a cabo por los propietarios del predio ubicado en el sector matrícula inmobiliaria (sic) 370-243758 propiedad de los señores MARCIA ISABEL, FRANCISCO ERNESTO Y CRISTINA LOURIDO ROTHENPIELER, los cuales instalaron portón metálico y de madera en la mitad del carreteable propiedad del señor GERARDO BONILLA GARCÉS y/o herederos indeterminados, el cual no permite el libre tránsito sobre este carreteable, pues tiene la estipulación de vía pública proyectada, con nomenclatura urbana determinada de carrera 110 y 111 oeste, instalación que tiene connotaciones ilegales, clandestinas, violentas e intimidatorias desconociéndose derechos comunitarios establecidos en la Escritura Pública No. 23 de 1941 de la Notaría Segunda de Cali, de matrícula inmobiliaria No. 370-343762 en las cuales se determina en forma clara y determinante la existencia de una servidumbre de tránsito a favor de los futuros compradores de los lotes del sector.”

Continua el gestor del proceso aduciendo que existe mala fe por parte de los demandados *"cuando en 1960 mediante la declaración de dos testigos que nadie conoció en el sector lo vuelve (sic) la Escritura Pública No. 6653 de 1969 y del mismo día de la anterior escritura 6654 de 1969, protocoliza la reconstrucción de la carretera hasta el predio de su propiedad lote No. 11, situaciones estas, que absolutamente nadie conoció en la comunidad”.*

Enterados de la demanda, los demandados, *Cristina Lourido Rothenpieler, Marcia Isabel Lourido Rothenpieler, Vanesa Lorigo y Francisco Ernesto Lourido constituyeron apoderado judicial quien contestó la demanda (fls. 375 y s.s. del C.2; fls. 524 y s.s. del C.2, escritos visibles a folios 607 y s.s; 720 y s.s. y 388 y s.s. del C.3), en dichas actuaciones, sin exponer expresamente alguna excepción o defensa de mérito, el mandatario se opuso a la prosperidad de las pretensiones para en su favor argüir que no le asiste derecho a los demandantes para reclamar servidumbre de tránsito, para ello expuso in extenso argumentos que por su incidencia directa en el tema de debate conviene sintetizar así:*

Inicialmente, resalta que varios de los demandantes ostentan derechos reales derivados del título traslativo originario correspondiente a la escritura pública No. 1090 del 21 de junio de 1949 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, la cual es distinta al título originario de aquellos titulares de dominio o de posesión de los predios ubicados cerca a la puerta de madera instalada en el carreteable del sector el altillo km 18 del

corregimiento el saladito, municipio de Cali, (Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali), lo anterior para colegir, que los primeros, no tendrían interés en el debate aquí plantado.

Arremete contra la acusación de que los demandados hayan asaltado la buena fe de los demandantes por medio del cerramiento con una puerta de hierro metálica, pues el mismo *"se efectuó ejerciendo actos propios de dominio y posesión emanados de las compras de esos derechos por medio de las escrituras públicas No. 5761 de 1967 y 6653 de 1969"*.

Destaca que todos los inmuebles de los demandantes *"tienen comunicación directa con la vía de penetración de la parcelación y en algunos casos tienen comunicación con dos vías por sus diferentes linderos"*.

Particularmente reseña que *"no es cierto que la única vía de acceso al predio No. 13 de propiedad de Villay Ramírez sea por el carreteable de propiedad de la familia Lourido (...) pues este mismo tiene bien tiene ingreso actualmente por predios vecinos"*

"Cabe resaltar que ninguno de los demandantes pudo ejercer el derecho a la servidumbre activa de tránsito que hoy pretenden les sea reconocida, pues es claro que a ninguno de ellos se les vendió la servidumbre activa de tránsito (sic), sino un derecho a tomar media y/o una pulgada de agua, como se desprende de las escrituras de venta otorgadas por el señor Gerardo Bonilla Garcés, quien al momento de dar en venta los inmuebles de la comunidad no se acogió por voluntad propia a lo consagrado en el artículo No. 665 del Código Civil, sino que se atemperó exclusivamente al artículo 920 del Código Civil".

"que el carreteable que hoy reclaman los demandantes nunca perteneció en dominio ni posesión al señor Gerardo Bonilla Garcés, pues dicho camino, como está probado con las escrituras públicas 5761 de 1967, 6653 de 1969 y 6654 de 1969, todas de la Notaría 2ª de Cali, perteneció al ingeniero Hernán Rizo, hoy a la familia Lourido Rothenpieler, siendo además que el señor Gerardo Bonilla Garcés, ... nunca se opuso a que el ingeniero Rizo colocara un cerco exactamente en el sitio donde la familia Lourido tiene hoy su portada de ingreso."

Aduce que no son ciertas las afirmaciones fácticas de la demanda pues, en su sentir, *"la escritura 23 contemplaba una servidumbre de tránsito*

y de acueducto con el fin de dar salida a los demás lotes, en ese entonces el vendedor como era The Royal Bank of Canadá. Anotando además que dichas servidumbres obligaban directamente, tanto al comprador como al vendedor, donde el vendedor desde el año 1942 hasta la fecha jamás ejercitó tal derecho de servidumbre por motivos que en el trazado de la parcelación y su carretera no se oponía ni violaba el derecho de servidumbre contemplado dentro del predio entre esas partes”.

Los pronunciamientos de los curadores *ad litem* se pueden apreciar así:

El que hizo la abogada Ana Beiba Castro de Sánchez, se visualiza a folios 971 del Cuaderno 3, en él invoca: *"no tengo argumento válido o jurídico para oponerme a lo pretendido por la parte demandante, por ende le manifiesto a su despacho que me acojo a lo que su señoría resuelva en sentencia”*

El que hizo la abogada Rafaela Sinisterra Hurtado, y el doctor PAULO ZARAMA BENAVIDES, quien representa los intereses de los herederos indeterminados del señor Gerardo Bonilla Garcés, son apreciables en los PDF que integran la versión digital del plenario, del segundo de ello se destaca que el curador adujo ante el Despacho que: *"...por ser un tema técnico que requiere del respaldo probatorio de un dictamen pericial(que ya fue practicado),el cual definirá si sobre los bienes de los demandados se debe o no imponer la servidumbre solicitada en la demanda, me atengo a lo que probatoriamente defina tal experticia. De no demostrarse la referida necesidad, manifiesto que me OPONGO a que se grave los bienes de mis representado”.*

El escrito por medio del cual el apoderado de los demandantes descorre el traslado de la contestación es visible a folio 1005 del cuaderno No. 4, en el mismo el togado insiste en la viabilidad de lo pretendido.

Para brindar claridad sobre los intervinientes de este asunto se impone realizar el siguiente recorrido por la ruta procesal destacando las providencias que han incidido directamente sobre la conformación de los extremos en contienda.

La demanda fue admitida teniendo como demandantes a: *"Arles Fernando Clavijo Mazo, María Cristina Torres Garzón, Sergio Gutiérrez Duque, María Lucrecia Vargas de López, Laurentina Muñoz Imbachi,*

Dairo Antonio Cardona Ospina, Elmer Hernando Álvarez, Guillermo Salazar López, Luis Eduardo Villay Ramírez, Oscar Villay Ramírez, Jacinto Vilay Ramírez, Carmen Villay Ramírez, Fernando Villay Ramírez” y como demandados originales a: “Marcia Isabel Lourido Rothenpieler, Cristina Lourido Rothenpieler, Francisco Ernesto Lourido Rothenpieler y Herederos indeterminados de Gerardo Bonilla Garcés.”

En dicho pronunciamiento se tuvo como litisconsorte de los demandantes a: *“Luis Alberto Salazar López, Jorge Hernán Salazar López, Beatriz Salazar de Gaviria, Bertha Lucía Salazar López, Sonia Mercedes Salazar López, Lily Salazar López, Nilda Salazar López y Adiel Salazar López.”*

En auto del 7 de julio de 2014 se aceptó el desistimiento de las pretensiones respecto de la señora Laurentina Muñoz Imbachi.

Mediante auto del 7 de septiembre de 2015 se precisó que la señora Luz Marina Bonilla Satizabal en calidad de heredera de *Gerardo Bonilla Garcés* se tendría notificada por aviso.

En auto del 7 de marzo de 2017, se tuvo como demandada, entre otras personas, a la señora Vanessa Lourido.

En proveído del **16 de mayo de 2017** se desvinculó como litisconsortes pasivos a Aura Rosa Arrechea de Rizo, Aura María Gutiérrez de Caicedo y Jorge Yepes Duque y se desvinculó como litisconsortes activos a *“los hermanos Carmen, Luis Eduardo, Jacinto, Oscar, Álvaro, Alcira, Fernando y Jorge Enrique Villay Ramírez,”* y como consecuencia se tuvo como demandante al señor Carlos Arturo Vargas Vallejo.

Mediante auto del 2 de junio de 2017 (fl.872 C.3) se desvinculó como demandante al señor Álvaro Salazar López procediéndose a vincular a sus herederos indeterminados.

A través de pronunciamiento del 23 de octubre de 2019 (Fls. 1.121 y 1.122 C.4), se vinculó como litisconsortes de la parte demandante a Samuel Darío Herrera Castañeda y Julio César Herrera Castañeda.

En decisión emitida en audiencia pública del 17 de febrero de 2022, el Despacho excluyó como demandados a Cristina Lourido Rothenpieler y Francisco Ernesto Lourido Rothenpieler por venta que hicieran de sus

derechos reales de dominio sobre los predios sirvientes a la codemandada Marcia Isabel Lourido Rothenpieler.

Finalmente, en audiencia del 11 de marzo de 2022, se tuvo a la señora Elvia Lozano Aguado como demandante por acreditar ante el Despacho tener derechos reales actuales sobre uno de los predios dominantes.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

3.2 No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues al proceso han concurrido como demandantes quienes tienen derechos reales (titularidad de dominio y posesión) sobre los predios dominantes y como demandados concurren quienes tienen dichas características, pero sobre los predios de los cuales se peticiona la imposición de servidumbre de tránsito.

3.3. El problema jurídico sometido a consideración de este Despacho estriba en determinar si, si en este caso, con ocasión de la implementación de una puerta de madera instalada en el carreteable del sector el altillo km 18 del corregimiento el saladito, concurren o no los presupuestos reclamados por la normatividad civil para imponer a los predios demandados o sirvientes servidumbre de tránsito a favor de los predios demandantes o dominantes y si en tal sentido se habilitan las decisiones de rigor como es la de ordenar el registro de dicha limitación al dominio en el certificado de tradición de los inmuebles que componen el polo pasivo y en contraprestación la fijación de un monto indemnizatorio que correría por cuenta de los predios dominantes.

3.4. El artículo 879 del Código Civil, establece que la servidumbre es "*un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño*". Así, existirá un predio dominante (beneficiario del derecho real de servidumbre) y un predio sirviente que soporta la carga

o gravamen, configurándose lo que el Código Civil denomina como servidumbre activa y servidumbre pasiva, respectivamente.

En línea estrecha con lo anterior, de acuerdo con el numeral 3º del artículo 793 de la misma obra, la servidumbre constituye uno de los modos de limitar el dominio.

De lo anterior surge que las servidumbres constituyen limitaciones al derecho de dominio que generan derechos reales accesorios porque siempre se ejercen sobre bienes inmuebles y se imponen a los predios y no a los propietarios de los mismos, es, entonces, la servidumbre una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario. Memórese que, al tenor de lo dispuesto en los artículos 883 y 884 del Código Civil, dividido o vendido el predio sirviente, la servidumbre no desaparece porque es inseparable al predio y no se extingue por el cambio de dueño, pues mientras se use y se requiera, será perpetua.

En lo que atañe a los elementos de esta institución, muy ilustrativos resultan los comentarios del autorizado expositor y doctrinante Velásquez Jaramillo quien en su libro *"Bienes 13ª edición 2014, p. 410 a 458"*, recopilado en la cuarta edición de la *"CARTILLA DERECHO CIVIL Y BIENES DE LEGIS"*, alecciona que son los siguientes:

"Existencia de un derecho real: implica que la servidumbre al ser un derecho real recae sobre un predio sin consideración a una persona determinada, por lo que si el predio cambia de dueño, la servidumbre seguirá existiendo.

Existencia de dos o más predios: hace referencia a que para que exista servidumbre debe existir un predio sirviente y otro dominante, por lo que en ella deben confluír dos o más predios que por ley tienen la característica de ser inmuebles.

Existencia de un beneficio o utilidad para un predio y una carga o gravamen para el otro predio. En la servidumbre por naturaleza debe existir un predio que obtenga un beneficio o utilidad con el gravamen, y otro predio que tiene a su cargo el gravamen respectivo.

Los predios deben ser de diferente dueño: *Es necesario que ello se configure, en la medida que, si los predios pertenecen a un mismo dueño, no habría lugar a la servidumbre pues desaparecería por el fenómeno de la confusión”*(se resalta y destaca de manera intencional).

Por otra parte, de conformidad con nuestra normatividad civil, las servidumbres pueden clasificarse así:

Por su origen: en **naturales**: surgen por la natural situación de los lugares donde se encuentran, **legales**: aquellas impuestas por la ley, **voluntarias**: constituidas por la voluntad de las partes.

Por su ejercicio: pueden ser **continuas**: aquellas que se ejercen continuamente sin la intervención del hombre, como por ejemplo la servidumbre de acueducto por canal artificial, y **discontinuas**: que refiere a aquellas que se ejerce por intervalos más o menos largos y supone un hecho del hombre (ej. servidumbre de tránsito)

Por las señales de su existencia: pueden ser **aparentes**: aquellas que están continuamente a la vista, e **inaparentes**: aquellas que no se conocen por una señal exterior.

Finalmente hay una clasificación por la carga del predio sirviente, lo cual da lugar a que existan servidumbre **POSITIVAS**: cuando imponen al dueño del predio sirviente dejar hacer algo al dueño del predio dominante. A veces imponen al primero la obligación de hacer algo y las **NEGATIVAS**: que imponen al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre sería permitido como por ejemplo no poder elevar las paredes sino hasta cierta medida.

Para efectos meramente académicos, se dirá que, las únicas servidumbres que se podrán constituir tanto por título como por la vía de la prescripción adquisitiva de 10 años son las voluntarias continuas y aparentes, luego las restantes únicamente se constituyen mediante el respectivo título que les da origen, (sentencia del 26 de febrero de 2020, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona) y que nuestra legislación no permite la acción posesoria respecto de servidumbres discontinuas e inaparentes (sentencia del 18 de diciembre de 2020, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona).

Todo lo anterior para resaltar que por la claridad rutilante de la temática puesta a consideración de este estrado, es claro que la servidumbre de tránsito aquí peticionada por los demandantes ostenta el carácter de natural, discontinua, aparente y positiva.

Ahora, con el propósito de esclarecer el panorama normativo en el cual debe solucionarse el asunto, es imperioso dirigirnos a lo consagrado en el artículo 905 del Código Civil, a cuyo tenor literal:

"Art 905 C.C. 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."

En sentencia **C-544 de 2007**, que, por su elocuencia, bien vale reproducir, la Corte Constitucional, al pronunciarse sobre la constitucionalidad de un aparte del artículo 905 del Código Civil, que regula una de las condiciones para establecer la servidumbre de tránsito, tuvo a bien instruir

*"Dentro de las denominadas servidumbres legales, la **de tránsito** fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño¹ pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio. Como su nombre lo indica, la servidumbre de tránsito consiste en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública. Este privilegio para el predio dominante conlleva, adicionalmente, el derecho de construir obras y adecuar la franja de terreno a utilizar para el eficiente tránsito que se requiere."*

*"La servidumbre de tránsito para predios enclavados se caracteriza, además de lo indicado para las servidumbres legales, por ser una carga **discontinua**, porque requiere un hecho del hombre en intervalos de tiempo, **aparente** porque está continuamente a la vista, se impone a*

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

*favor o **para la utilidad de los particulares**, aún en contra de la voluntad del propietario del predio sirviente², cuyo interés está centrado en la **adecuada y eficiente utilización** de la naturaleza, pues no debe olvidarse que el artículo 2519 del Código Civil señala que este gravamen se extingue por falta de uso por 20 años. Esta servidumbre es, entonces, **perpetua** y rebasa el ámbito personal del propietario porque **se adhiere al predio** y se impone sin importar quién es el dueño.”*

*"Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil, son tres las condiciones para que pueda imponerse la servidumbre onerosa de tránsito para predios enclavados, a saber: **i) que el predio que pretende ser dominante carezca de toda comunicación con el camino público, ii) que el predio estuviera totalmente incomunicado por la interposición de otros predios, iii) que la comunicación con el camino público sea indispensable para el uso y beneficio del predio.**"* (Negritas y subrayas del Juzgado).

Al enfocarse sobre el aparte demandado (la expresión "de toda") contenida en el artículo 905 de la codificación civil, la Corte, realizó un parangón entre el derecho patrio y el derecho comparado, destacando que, si bien, el primero apunta a una interpretación laxa de la norma en el sentido de permitirse incluso la servidumbre de tránsito no solo para predios desprovistos de "toda" comunicación, sino extendiéndola a aquellos casos donde el acceso a los mismos resulta "ineficiente, inadecuado o demasiado gravoso para explotarlo agrícola, industrial o comercialmente", lo cierto es que categóricamente concluyó el alto tribunal que, en nuestro ordenamiento jurídico, la interpretación del artículo 905 civil debía efectuarse bajo la hermenéutica literal y en tal sentido, en relación con el concepto de bienes "enclavados", nuestro Código Civil lo entiende como aquel **desprovisto de "toda" comunicación con la vía pública**".

En palabras de la Corte:

, "en el derecho civil comparado resulta usual entender que la servidumbre de tránsito puede imponerse a favor de los predios totalmente incomunicados o de aquellos que a pesar de que tienen acceso a la vía pública ese medio es ineficiente, inadecuado o demasiado gravoso para explotarlo agrícola, industrial o comercialmente, pues como regla de interés público frente a la

² De conformidad con lo dispuesto en el artículo 408 del Código de Procedimiento Civil, mediante el proceso abreviado se resolverán los asuntos relacionados con servidumbres de cualquier origen o naturaleza, sin importar la cuantía.

propiedad privada es el favorecimiento estatal de la explotación idónea de la tierra."

*"No obstante lo anterior, como se dijo en precedencia, **la interpretación literal del artículo 905 del Código Civil Colombiano muestra que la servidumbre de tránsito sólo puede imponerse en favor de los fundos que carecen de todo acceso a la vía pública, pues no sólo su redacción es clara sino que, a diferencia de los códigos civiles a que se hizo referencia, no existe regla legal precisa que matice la exigencia perentoria de la incomunicación total del inmueble como condición sine qua non para acceder a la servidumbre de tránsito.**"*

Bajo estas presuposiciones, la Corte, de manera perentoria y concluyente sentenció:

*"En este orden de ideas, es evidente que la expresión destituido de "toda" comunicación con el camino público contenida en el artículo 905 del Código Civil **impone al funcionario competente para evaluar la idoneidad de la servidumbre de tránsito que evalúe si el predio sirviente tiene o no comunicación con un camino público, pues sólo es posible obligar al dueño de una heredad a que dé salida por ella a un fundo que no tenga ningún tipo de comunicación con el camino público,** lo cual podría afectar derechos constitucionales del propietario del predio que solicita la servidumbre y el interés público que supone la explotación eficiente de la propiedad privada."*(Se resalta).

En otras palabras, el Juez debe: *"...evaluar si el predio solicitante tiene **algún tipo de comunicación con la vía principal,** pues este tipo de limitación **sólo procede si el fundo está totalmente incomunicado o enclavado.**"*(resaltado propio).

En sede de tutela, el máximo órgano de lo Constitucional también ha precisado los requisitos para acceder a la servidumbre de tránsito al concluir:

*"Para que pueda imponerse una servidumbre de tránsito, es necesario observar tres condiciones: i) que el predio se encuentre incomunicado de la vía pública más cercana, ii) que la incomunicación sea por la interposición de otros predios y, iii) que el acceso al camino público sea indispensable para el uso y beneficio de su predio."*³

³ Entre otras, revisar sentencia T-342 de 2014, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

3.5. Con fundamento en las elucubraciones que anteceden corresponde verificar si en este asunto se consolidan y acreditan la totalidad de los elementos reclamados por nuestro ordenamiento jurídico para dar aplicación a lo consagrado en el artículo 905 del Código Civil, y si en tal sentido debe prosperar la pretensión de servidumbre de tránsito debatida a favor de los predios demandantes, con ocasión de la implementación por parte de los titulares de los predios demandados de una puerta de madera instalada en el carreteable del sector el altillo km 18 del corregimiento el saladito, municipio de Cali.

En obsequio a la brevedad y concreción consustanciales a las providencias judiciales se dirá que si el litigio se confinó a la verificación de los requisitos necesarios para habilitar la declaración judicial de una servidumbre de tránsito a favor de los predios demandantes, los mismos estaban compelidos a la demostración cierta más allá de toda duda razonable, sobre la concurrencia de las tres condiciones que esta institución consagra para su prosperidad, esto es, a riesgo de fatigar: **i)** que el predio que pretende ser dominante carezca de toda comunicación con el camino público, **ii)** que el predio estuviera totalmente incomunicado por la interposición de otros predios, **iii)** que la comunicación con el camino público sea indispensable para el uso y beneficio del predio.

En otros términos, al pretender limitar el dominio de los demandados bajo la efigie de la servidumbre de tránsito debían acreditar de manera sólida, la real y efectiva necesidad que tienen actualmente los titulares de derechos reales de dominio o poseedores de los predios dominantes, de cruzar por los predios demandados para suplir una necesidad básica como la de acceso o salida a sus inmuebles a una vía que desemboque en una vía principal para abrir paso a la imposición de las condignas decisiones de esta clase de procesos apareja.

Este haz probatorio no puede colmarse con simples inferencias o razones más o menos atendibles, menos a partir de los propios dichos, o escenarios dialécticos, pues debe darse a través de pruebas sólidas, seguras y completas, máxime que se trata de gravar con limitación del dominio a los predios de titularidad de los demandados.

No obstante, la carga que reposaba sobre sus hombros, el polo activo no logró demostrar la configuración de dichos supuestos, en contraposición a lo esperado en un proceso de servidumbre de tránsito, lo que ha quedado suficientemente acreditado es que no requieren cruzar por las heredades demandadas para llegar a las vías principales del sector como la vía al mar o al ingreso a la ciudad de Cali, en su sector OESTE y viceversa.

Como se desprende sin dubitación del decurso procesal, los demandantes han tenido una inmutable posición ideológica y jurídica frente al caso bajo estudio, consistente en su profundo desacuerdo a la implementación de una puerta de madera instalada en el carretable del sector el altillo km 18 del corregimiento el saladito, municipio de Cali, de lo que se deriva para ellos, problemas en convivencia comunitaria con los convocados, sin embargo, a despecho de sus intereses y sanas reclamaciones, lo cierto es que en el marco estricto de la normatividad civil relativa a la servidumbre de tránsito, no han ratificado ni expresa ni tácitamente su necesidad de peregrinar por los predios demandados para lograr su comunicación vial, al contrario la fustigan y lo niegan con total naturalidad como se pudo evidenciar en el curso de las audiencias y diligencias practicadas en este asunto.

En efecto, frente a la necesidad de atravesar los predios demandados, los demandantes que acudieron a la audiencia de que trata el artículo 432 del CPC, coincidieron en tener acceso a sus predios de manera directa por las vías principales (vía al mar) y vía secundaria interna de la urbanización, pues tanto MARIA CRISTINA TORRES, GUILLERMO SALAZAR LÓPEZ, SERGIO GUTIERREZ DUQUE, MARIA LUCRECIA VARGAS y ARLES CLAVIJO al ser cuestionados sobre la ruta que debían tomar para salir desde sus predios hasta la entrada a los barrios de la ciudad de Cali y viceversa, detallaron rutas que en lo absoluto referían a los inmuebles que conforman el polo pasivo, coligiendo que no necesitaban atravesar los lotes de su contraparte para cubrir dichos recorridos.

A la misma conclusión arribó el dictamen pericial rendido, prueba que por la naturaleza de los hechos objeto de verificación, es de aquellos a los que la doctrina⁴ denomina de comprobación y de opinión, pues además de suministrar una representación fácilmente comprensible del

⁴ Rojas Gómez Miguel Enrique, *Lecciones de derecho procesal*. P.375

hecho, también puede ofrecer la valoración hecha por el perito a partir de las especiales máximas de experiencia bajo su dominio.

El perito en audiencia complementó en debida forma la experticia rendida, dio a conocer a fondo acerca de las vías principales (carretera al mar) y secundarias (carreteable) de acceso a la parcelación donde surge el debate jurídico, al ser cuestionado si alguno de los lotes que derivan su titularidad de la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, es considerado como lote ciego, o sin salida a la vía secundaria o principal, aseveró con contundencia: *"No señor, tiene acceso directo no son enclavados"*; Por la misma línea, al preguntársele si aquellos lotes necesitaban cruzar los predios de los demandados, identificados como lotes 11,12,15 o 16 según la mencionada Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, contestó con claridad: *"No"*.

Tras ser cuestionado por el Despacho respecto de las características de los lotes derivados de la Escritura Pública No. 1090 del 21 de junio de 1949 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, esto es, de los más alejados de la zona de conflicto; frente a tales interrogantes aseveró que no son lotes enclavados ni que necesitan cruzar por los lotes de los demandados para llegar a vía principal, destacando que estos predios *"se encuentran a una distancia considerable"* del pórtico de madera instalado por los demandados. Finalmente, destacó que la vía donde fue instalada la puerta de madera tiene carácter privado y no público como lo enrostra la parte actora.

Al dictamen aquí practicado se atribuirá mérito probatorio suficiente, esto es, sus conclusiones serán acogidas debido a que, al ser interrogado en audiencia, acreditó con suficiencia poseer el conocimiento y experiencia necesarios en este tipo de asuntos, además de su imparcialidad, sus juicios de valor ofrecen confiabilidad, pues tienen la aptitud requerida para haber rendido el dictamen amén que son claros y concuerdan con lo visualizado en la inspección judicial y en las pruebas aportadas al plenario.

Sumado a lo anterior, *prima facie* se logra advertir que según el trazado de reloteo que se encuentra en los planos protocolizados del sector norte de la comunidad, es decir, los predios derivados de la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, esto es, los más cercanos a

la presunta obstaculización del carreteable objeto de litigio, no requerían en principio de la imposición entre sí, del gravamen de servidumbre, pues se advierte que el camino permitía el ingreso a todos los lotes, circunstancia distinta es que con la segregación parcial de los mismos se deba dar aplicación por parte de quien vende a lo consagrado en el artículo 908 del Código Civil para garantizar al nuevo comprador el derecho al tránsito como se verá más adelante.

Entonces, si los predios aledaños a la puerta de madera instalada, es decir, los cercanos a los terrenos de los demandados no tenían necesidad de atravesar la heredad demandada para facilitar su tránsito, con mayores veras cae en el vacío la peregrina tesis según la cual, los predios derivados de la Escritura pública No. 1090 del 21 de junio de 1949 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, (que en gran parte pertenecen a los demandantes) requieran a su favor una servidumbre de tránsito en los términos de la demanda, pues por lógicas y elementales razones, se encuentran, como lo corroboró la experticia, a una distancia considerable del punto neurálgico del debate (puerta de madera instalada en el carreteable del sector el altillo), y desde luego de los predios de los demandados.

Las conclusiones probatorias de los interrogatorios de las partes y de la prueba pericial, no son insulares pues junto a ella, la declaración testimonial del señor Manrique López, apunta al mismo designio, ninguno de los demandantes debe atravesar los lotes demandados para llegar a la vía principal.

De manera que no tiene asidero la insistencia en lograr el cometido por la vía de la servidumbre civil de tránsito que tiene el apoderado de la parte demandante cuando los demás medios de convicción nos entregan la versión opuesta.

Ahora, el hecho que los tanques de abastecimiento de agua ubicados en continuidad a los predios demandados, no habilita *per se* a gravar con tan importante limitación al dominio de los acusados, en tanto del decurso procesal, en especial de la inspección judicial se pudo constatar que los predios demandantes cuentan con el suministro del servicio de agua, amén que ninguno de los convocantes acreditó tener conocimientos y experticia en fontanería para arreglar sus propios tanques cuando así lo ameriten las circunstancias, lo que brinda fuerza

a la postura según la cual dichas vicisitudes se solucionan permitiéndose por parte de los demandados el ingreso de la persona idónea (fontanero) a sus instalaciones cada vez que así se requiera, como así lo aseveraron las partes al ser interrogadas.

En todo caso, más allá de las discordias con el ingreso del fontanero, las cuales quedaron en el plano de la mera afirmación, pues no existe elemento persuasivo que brinde solidez a dicho argumento, el solo hecho que se requiera espontáneamente del ingreso de los demandados a revisión y/o reparación de tanques de agua, que no de su suministro, no habilita la imposición de una servidumbre de tránsito, pues de hacerse, es claro que se desnaturalizaría el carácter ontológico de la acción, instituida única y exclusivamente para evitar que predios queden ciegos es decir sin acceso a las vías necesarias para su movilidad y comunicación, circunstancia que por ningún lado aflora en los aquí reclamantes.

Valga anotar que muchos de los demandantes ostentan titularidad sobre derechos reales de inmuebles a los que hace referencia la Escritura pública No. 1090 del 21 de junio de 1949 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, de la cual no se logró demostrar que contaran con el acceso a la medida de agua como sí lo consigna expresamente para algunos predios la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali.

De manera que la conclusión primaria de que los demandantes deben verse favorecidos con servidumbre de tránsito en desmedro del derecho de dominio de los predios demandados, se revela contraevidente, cuando cotejado el haz probatorio actuante en el proceso es ostensible y palmario que los predios dominantes no carecen de toda comunicación con el camino público y no están totalmente incomunicados por la interposición de otros predios, requisitos que hacen parte estricta de la recta inteligencia del artículo 905 del Código Civil ya analizado.

La posición dialéctica y argumentativa esgrimida por los demandantes, puede lucir razonable y hasta plausible, pero es lo cierto que no encuentra arraigo ni cobijo en ninguna previsión legislativa ni en alguna línea jurisprudencial, como elementos integradores de nuestro ordenamiento jurídico, de opuesto modo la contradicen o repulsan abierta y frontalmente. Es inadmisibles que un profesional del derecho haya aconsejado esta particular estrategia jurídica, que a todas luces resulta inane o estéril.

Al no haberse demostrado sólidamente que los predios de los actores carecen de toda comunicación con el camino público y que están totalmente incomunicados por la interposición de los predios enjuiciados, es claro que la parte demandante no honró su carga de demostrar los supuestos de hecho que consagra la norma civil invocada para derivar de ella sus efectos jurídicos.

Es de recordar que las cargas procesales, entre las cuales se encuentra la labor de probar, implican la necesidad en que se colocan las partes de cumplir determinadas actividades para propiciar su propio éxito en el proceso, pero como no se puede pedir su cumplimiento de manera coactiva, sino que es eminentemente voluntaria o potestativa, resulta claro que su incumplimiento debe generar consecuencias adversas.

Como está acreditado que falta una de las condiciones del artículo 905 del Código Civil para el buen suceso de la servidumbre de tránsito, así se declarará probada esta excepción acogiendo la égida legislativa prevista en el citado artículo 2825 procesal, lo cual da al traste con la desestimación de lo pretendido.

3.6. Otra arista de la divergencia reside en la viabilidad de conceder servidumbre de tránsito al fragmento occidental del lote identificado con el #13 del plano de protocolización de la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, sin embargo, ello no se torna viable dentro de este contencioso por razones de obediencia al principio dispositivo de la parte actora y el de congruencia en las sentencias que se sintetizan así:

Atendiendo decisiones de obligatorio acatamiento, se ha ilustrado acerca de la importancia que tiene el escrito rector en el proceso, sobre el punto se ha pronunciado la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali⁶ de la siguiente manera:

"...la demanda, como es sabido, constituye la pieza cardinal del proceso, pues es allí donde el actor concreta su pretensión y enuncia los hechos que le sirven de fundamento. En ella se mide la tutela jurídica reclamada,

⁵ **Artículo 282. Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

⁶ Sentencia 7 de septiembre de 2021, 017-2018-117, M.P. Homero Mora Insuasty.

y de alguna manera, según lo dice la doctrina, constituye un proyecto de sentencia que el demandante le presenta al juez.

Con base en lo determinado en ella ejerce el demandado su derecho a la defensa, y conoce el fallador los límites en los que ha de discurrir su actuar para la definición del litigio, límites que por lo mismo no le es permitido desbordar sin riesgo de adoptar una determinación incongruente con lo discutido en él.

Pero también se debe dejar en claro, como lo tiene sentado la jurisprudencia, que esta labor hermenéutica no puede operar de manera mecánica o ilimitada. Primero, porque sólo procede interpretar, por obvias razones, la demanda oscura, imprecisa o confusa, haciéndolo racional y lógicamente y, segundo, porque so pretexto de interpretación no puede el juez alterar ni sustituir la pretensión deducida, ni los hechos sobre los cuales se funda, lo cual nos llevaría a reformas o sustituciones oficiosas del escrito rector, y en el peor de los casos a la formulación misma de la demanda por parte del juez, situación a todas luces inaceptable en un sistema procesal como el nuestro en el que campea el principio dispositivo por lo menos en cuanto se contrae al escrito introductorio del proceso (Art. 8º del CGP).”.

Y es que el artículo 281 del Código General del Proceso, aplicable a la presente actuación, establece que *"la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto al pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta"*, lo que significa que al juez le está vedado pronunciarse sobre un objeto distinto al delimitado por los contendores o por una causa diferente a la invocada por ellos, al paso que está obligado a resolver los que sí fueron expuestos.

Sobre el punto ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"son los involucrados en el conflicto, con sus escritos, quienes delimitan el contorno del debate, fijando las pautas a tener en cuenta al momento de desatar la litis y restringiendo, por ende, la labor del funcionario encargado de resolverla. De esa forma, el desconocimiento del querer explicitado se constituye en una irregularidad en la producción del fallo,

ya sea por referirse a puntos no sometidos a discusión, acceder a menos de lo pedido o desbordando los alcances esbozados (...) Al respecto la Sala en SC de 18 de diciembre de 2013, rad. 2000-01098-01, precisó que (...) validada la suficiencia del texto de la demanda, mediante su admisión, y concedida la oportunidad de contradecir a aquellos contra quienes se dirige, no puede el funcionario dirimir la disputa por fuera de los lineamientos que le imponen las partes...” (CSJ SC8410 de 2014, rad. 2005-00304)”

Lo anterior para destacar que en este asunto la *causa petenti* (hechos y pretensiones) se invoca como génesis de la discusión una sola, en otras palabras, desde el momento de incoar la demanda, los demandantes delimitaron el objeto de la litis, el cual, como se indicó, se circunscribió a solicitar la imposición de la servidumbre de tránsito con ocasión de la instalación de un pórtico por parte de los demandados en el CARRETEABLE DEL SECTOR EL ALTILLO KM 18 DEL CORREGIMIENTO EL SALADITO, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, la litis quedó trabada en tal sentido, al punto que el polo pasivo al momento de contestar la demanda, fundó sus defensas precisamente en dicha resistencia y no en otra.

Aunque tangencialmente en el hecho 4 de la demanda inicial, que no de su subsanación, se hizo referencia a las posibles necesidades de los titulares del lote No. 13, lo cierto es que habiéndose generados cambios sustanciales en la titularidad de derechos reales sobre el mismo, como la compraventa efectuada a favor del señor CARLOS ARTURO VARGAS mediante Escritura Pública del 5 de septiembre de 2013 de la notaría Cuarta del Círculo de Cali, ningún planteamiento adicional se hizo para reformar o ajustar las pretensiones de servidumbre exclusivas a este inmueble, sino que el curso procesal siguió como en un inicio venía planteado, un grupo plural de personas reclamando servidumbre de un número plural de predios, al punto que la inspección judicial y la prueba pericial fueron también encaminadas y realizadas bajo el discurso genuino de la demanda, destacando que en el plenario no se ha acreditado con prueba técnica el posible trazado de la limitación al dominio del fragmento occidental del lote No. 13, así como la posible tasación de la indemnización.

Aquí nunca se invocó con la claridad esperada de personas representadas por profesionales del derecho pretensiones relativas a la imposición de servidumbre del titular de derechos reales del fragmento

del lote 13 frente a algún predio colindante, para articular la discusión en este sentido, es oportuno memorar que la pretensión civil, dado nuestro sistema rogado y atendiendo el principio dispositivo debe ser nítida desde su génesis, quien acude a la judicatura a composición judicial debe tener la carga mínima de identificar quien será el legitimado para resistir su pretensión y en tal dirección incoar el proceso para garantizar la senda procesal y los derechos de defensa y contradicción de quienes son convocados.

Lo que no puede permitirse es que a partir de una demanda grupal de personas que consideran tener derecho a una servidumbre de tránsito con ocasión de la instalación de un pórtico en el carreteable del sector el altillo km 18 del corregimiento el saladito, municipio de Santiago de Cali, que se dirigió también contra de un número plural de personas, uno de los accionantes cambie a su favor el curso de la discusión para apuntar en medio del juicio a que uno de los demandados (sin precisar cuál) debe gravarse con servidumbre de tránsito para permitir el ingreso al segregado del lote No. 13 soslayando la causa petendi inicial, misma a la que descuidó por entero al no asistir a las audiencias públicas ni justificar su proceder en los términos legales del C.G.P.

Lo anterior conllevaría a la absurda e inadmisibile hipótesis donde las personas instauren acciones civiles conjuntamente ante varios demandados y a su arbitrio, invoquen pretensiones carentes de técnica y sistematicidad, y que en el correr del litigio, cada uno adecue mañosamente sus intereses para ver de cuál de los llamados es que debe reclamar sus aspiraciones judiciales, circunstancia que iría en franca contravía de la lealtad procesal pero sobre todo de las cargas mínimas que debe cumplir el demandante al acudir al aparato judicial, laborío que no puede ser rescatable ni siquiera con el actuar oficioso de la judicatura.

Planteada la discusión en la forma en que lo fue, el extremo pasivo pudo ejercer su contradicción y defensa y ahora no puede sorprenderse para fulminar una sentencia con soporte en una causa diferente a la invocada, pues sería socavar las bases del debido proceso y el fallo pecaría por incongruente, circunstancia, que, para intereses académicos, a su vez ser erige como causal del recurso extraordinario de casación.

Pero, si en gracia de discusión se debiera abordar la viabilidad de gravar con servidumbre de tránsito a los demandados, con ocasión de la

necesidad del fragmento occidental del lote # 13, lo cierto es que su reclamo tampoco tendría buen suceso en este juicio.

En efecto, el auxiliar de la justicia, en lo que concierne a las circunstancias que rodean al lote # 13 según el plano protocolizado en la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, aseveró que dicho predio fue segregado y que el costado occidental del mismo podría requerir entonces de una vía de acceso, no obstante, apuntó con claridad que de ser así, la vía más expedita y corta sería atravesando el mismo lote #13 (costado oriental) debido a la distancia con este inmueble (14,50 m²) y no así atravesando los predios demandados pues *"sería más costoso y oneroso, pues se trata de aproximadamente 180 m²".*

Lo dicho por el profesional guarda estrecha armonía con lo regulado en el artículo 908 del Código civil, a cuyo tenor: *"Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna."*

Acatando las reglas de la experiencia el segmento **oriental** del lote#13 se encuentra más cercano a la vía principal, (carrera 110), luego la imposición de servidumbre en contra de los predios demandados para favorecer el tránsito del fragmento occidental del lote 13 que no tiene acceso resultaría contrario a la esencia y características de las limitaciones del dominio pues sería más gravosa que la que resulta de afectar a los predios más cercanos a la vía o senda principal.

Por todas estas razones no puede el Despacho resolver en este asunto sobre la viabilidad de imposición de servidumbre a favor del segmento occidental del lote identificado con el #13 en el plano protocolizado en la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali.

Como se despacha desfavorablemente lo invocado de manera conjunta por los demandantes, se precisará que los efectos de cosa juzgada de esta sentencia se ciñen exclusivamente a la desestimación de las pretensiones de servidumbre con ocasión de la instalación de una puerta de madera en zona contigua al lote identificado como #11 según plano protocolizado en la escritura Pública No. 6098 DE 1957 DE LA NOTARIA 2ª DE Cali, sobre el CARRETEABLE DEL SECTOR EL ALTILLO KM 18 DEL

CORREGIMIENTO EL SALADITO, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, de manera que, los titulares de derechos reales de dominio del fragmento occidental del lote #13, si a bien lo tienen, pueden demandar por razones distintas a las aquí invocadas a quien consideren debe favorecerlos con imposición de servidumbre de tránsito, ajustándose, desde luego, a las normas civiles que gobiernan la materia y no como aquí se hizo.

3.7 Si a las razones del fallo agregamos las perentorias y rotundas cavilaciones jurisprudenciales en torno a los requisitos que reclama la configuración de la servidumbre de tránsito instituida en el artículo 905 de la codificación civil, que por su precisión y pertinencia hemos permitido transcribir en extenso, se vuelve inoficioso ahondar sobre aristas por entero ajenas al litigio, como al parecer lo han pretendido ambos mandatarios judiciales al saturar con documentación el plenario, que valga decir, cuenta con más de mil folios.

En tal sentido, por reglas mínimas de competencia, el juzgador civil de servidumbre de tránsito, en nada debe analizar las actuaciones administrativas de los Corregidores del sector de la Elvira y del Saladito, ni lo decidido por las Inspecciones de Policía.

La servidumbre tampoco fue instituida para debatir el contenido y alcance de las escrituras públicas No. 5761 de 1967 y 6653 de 1969 como al parecer lo pretende el apoderado del demandante, al cuestionar vehementemente a las partes y testigos sobre la información allí plasmada, pues si en virtud de las mismas la parte demandada ejerció derechos reales sobre los predios objeto de censura, es lo cierto que sus implicaciones deben desatarse por la senda adecuada y no a través del mecanismo particularísimo de imposición de servidumbre de tránsito.

Por la misma vía que la servidumbre tampoco puede calificar los actos de posesión de la parte demandada sobre los predios o segmentos de estos que hoy se encuentran en controversia pues por lógicas razones, ello estará reservado al juez que conozca del correspondiente proceso civil.

Contra todo pronóstico y desnaturalizando aún más la ruta escogida, el apoderado de la parte demandada al alegar de conclusión, invoca que el objetivo de este asunto no es el de perseguir derechos personales sino beneficiar a toda la comunidad *"con esto se perjudican todos los*

colombianos” "...incluidos los demandados” por tratarse, a su juicio, de afectaciones a bienes de uso público. Esta afirmación fulmina por entero la causa invocada pues no puede velarse por el interés público a la par que se demanda pretensiones exclusivamente a favor de un número determinado de demandantes, la contradicción es de tal entidad que no amerita argumentos adicionales, únicamente cabe destacar que la servidumbre de tránsito no tiene como designio resolver asuntos de restitución de bienes públicos pues para ello el ordenamiento jurídico plétora de vías que deben ser usadas por los interesados o por el ente municipal.

Y es que, para que no quede resquicio de duda, la servidumbre de tránsito tiene naturaleza y tipología propias, por sus elementos otológicos y esenciales, a no dudarlo, adquiere su particular fisonomía y realza su indudable autonomía, y en todo caso resulta distinta de las demás acciones contempladas en nuestro ordenamiento jurídico ya sea para debatir la recuperación de espacios públicos, reclamar derechos reales de dominio o recuperar derechos de posesión; por lo cual no pueden todas ellas refundirse en una sola categoría o concepto, sino que merece un manejo disímil para su invocación y demostración de sus elementos ante la judicatura.

Como no prosperan las pretensiones, habrá condena en costas a la parte vencida, y para ello se aplicarán las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 por tratarse de un asunto iniciado en el año 2013. Dicho compendio normativo establece para esta clase de procesos una condena de hasta el **20%** del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia, y el Despacho dada la naturaleza y características de este asunto las fijará en un 11%. Por tanto, al haberse fijado la cuantía en \$79.194.000 y al no acreditar los elementos de la servidumbre civil, los demandantes en su totalidad deberán sufragar por costas de primera instancia la suma de: **\$8.711.340** m/cte, y así se resolverá.

4. Finalmente, los demandados en audiencia pidieron aplicar la sanción del numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., por cuanto la parte demandante, no cumplió con el envío de memoriales al correo de la contraparte, no obstante su solicitud no será tomada en cuenta como quiera que el Despacho mediante los distintos pronunciamientos en los que facilitó el vínculo de acceso al expediente digital o a algún material específico, garantizó que las partes tuvieran conocimiento de los

memoriales y documentos con relevancia directa en el litigio y en la senda procesal, sin que se dicho ritual se deba aplicar con rigurosidad a la totalidad de documentos aportados por ambos extremos, en especial a aquellos que no tienen armonía o incidencia con la fijación del litigio, pues de ser así se comprometería seriamente la celeridad que se debe imprimir a los litigios según las máximas de nuestro ordenamiento procesal.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada de oficio la excepción de *"falta de acreditación de las condiciones necesarias reclamadas por el artículo 905 del Código Civil para la imposición de servidumbre de tránsito a favor de los demandantes"*.

SEGUNDO: En consecuencia, **NEGAR** la totalidad de pretensiones de la demanda.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas sobre los predios de los demandados. En firma esta sentencia por secretaría realizar y remitir las comunicaciones de rigor.

CUARTO: CONDENAR en perjuicios a los demandantes y en favor de los demandados, los cuáles, de estar debidamente acreditados, serán concretados por la parte interesada conforme los ritos de la vía incidental de que trata el artículo 283 del C.G.P.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandantes y a favor de los demandados. Se fija como agencias en derecho la suma de **\$8.711.340** m/cte.

SEXTO: PRECISAR que el fenómeno de la cosa juzgada de esta sentencia respecto del fragmento occidental del lote identificado como No. 13 del plano protocolizado en la Escritura Pública No. 6098 de 1957 de la Notaría 2da de Cali, se ciñe exclusivamente a la desestimación de las pretensiones de servidumbre con ocasión de la instalación de una puerta de madera en zona contigua al lote identificado como #11 según plano protocolizado en la aludida escritura pública sobre el carreteable

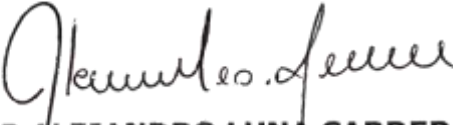
del sector el altillo km 18 del corregimiento el saladito, municipio de Santiago de Cali, de manera que, los titulares de derechos reales de dominio del fragmento occidental del lote #13, si a bien lo tienen, pueden reclamar su derecho por causa distinta a la aquí invocada.

SÉPTIMO: NEGAR la imposición a los demandantes de la sanción a que alude el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. por las razones expuestas en el tenor considerativo de este fallo.

OCTAVO: En firme esta providencia, **AUTORÍCESE** el desglose de los documentos que acompañan a la demanda, para lo cual se deberá acatar la normatividad vigente.

NOVENO: Agotadas las actuaciones secretariales, **archívese** lo actuado previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. **037**

Fecha: **MAR.29.2022**



Firmado Por:

Oscar Alejandro Luna Cabrera
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3d2687929b2a31c8a3ebfb00b15350ff35a7072ccdc5e18f9265acaa13788262**

Documento generado en 28/03/2022 09:38:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>