

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, le informo que el 05 de julio de 2022, venció el término de traslado del recurso de reposición, y en subsidio apelación, presentado por la parte demandante, en silencio. A Despacho para proveer, 21 de julio de 2022.

**Johnny Alexis López Giraldo**  
**Secretario.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).

<b>Proceso</b>	Servidumbre
<b>Demandante</b>	Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.
<b>Demandados</b>	Jorge Eliecer Fernández de Castro Dangond y Bancolombia S.A.
<b>Radicado</b>	05 001 31 03 006 <b>2020 00176 00</b>
<b>Interlocutorio No. 937</b>	Niega Reposición y concesión de apelación.

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, contra la negativa a la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que inscriba el auto que decretó la terminación del presente proceso por transacción, sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359; así como sobre la concesión del recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria frente a tal decisión; teniendo en cuenta los siguientes,

**ANTECEDENTES.**

La sociedad Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., interpuso demanda de imposición de servidumbre de energía eléctrica, en contra del señor Jorge Eliecer Fernández de Castro Dangond, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado “Finca Marilandia”, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190-2359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), ubicado en la vereda Aguas Blancas del municipio de Valledupar (Cesar); y contra BANCOLOMBIA S.A., en calidad de titular de derecho real de hipoteca sobre el mismo inmueble.

Notificados los demandados, Bancolombia S.A., arrió memorial afirmando no tener interés en el proceso; y el señor Jorge Eliecer Fernández

De Castro Dangond, a través de apoderado judicial, se opuso al estimativo de los perjuicios arrojado por la parte demandante, para posteriormente desistir de dicha oposición.

Estando el proceso pendiente de la inspección judicial sobre el predio objeto de la servidumbre, la parte demandante arrojó memorial solicitando la terminación del proceso por transacción, y solicitando oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que se inscribiera el auto que aprobara la transacción sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359.

Por auto del 2 de junio de 2022, se dio por terminado el presente proceso por transacción, y se negó la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que inscriba el auto que decretó la terminación del presente proceso por transacción sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359; como quiera que el contrato de transacción cumplía con los requisitos legales para dar por terminado el proceso; y como dicho proveído, por cuanto el objeto del litigio no fue definido por el Despacho, sino que tal controversia fue resuelta, por las mismas partes a través del contrato de transacción, no es susceptible de ser inscrito en el registro a instancia del despacho; sino que la transacción DEBE ser registrada directamente por la parte interesada, por ser con base en DICHO TIPO DE CONTRATO DE TRANSACCION CELEBRADO ENTRE LAS PARTES, no solo el que da lugar a la terminación del litigio, sino a la SERVIDUMBRE que las partes pactaron en dicho convenio establecer en el predio referido.

La parte demandante, dentro del término de ejecutoria del proveído de que da cuenta el párrafo anterior, interpuso el recurso de reposición, y en subsidio apelación, solicitando: *“...se revoque parcialmente el aludido auto, en el sentido de ordenar el registro en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del proceso, de la providencia que aprueba el contrato de transacción.”*; manifestando como motivos de inconformidad, en resumen, que la entidad demandante como empresa del estado adelanta un proyecto de intereses social y utilidad pública en virtud del se hizo necesario promover el proceso de imposición de servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones, porque no se había logrado llegar a un acuerdo económico por concepto de indemnización por el paso de la servidumbre y, por otro lado, no resultaba posible suscribir una escritura pública con el propietario del predio, pues actualmente el inmueble cuenta

con dos medidas cautelares registradas en el folio de matrícula inmobiliaria (anotaciones 014 y 015), que imposibilitan el registro de cualquier documento diferente a una providencia judicial, por lo que resultaba posible elevar dicho acuerdo a escritura pública, pues la misma no iba a ser objeto de registro por parte de la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Y que el pasado 02 de marzo de 2022, las partes suscribieron el contrato de transacción, con el fin de terminar el litigio pendiente, y que el acuerdo fuera aprobado por la autoridad judicial dentro del marco del proceso, con el fin de registrar esa providencia judicial y así perfeccionar el gravamen de servidumbre; por lo que le *“...resultó sorpresivo que el juzgado haya decidido aceptar el acuerdo transaccional al que llegaron las partes y, en virtud de este, poner fin al litigio y haya optado por negar el registro del mismo, al considerar que al tratarse de un acuerdo extraprocesal, ese auto no es susceptible de registro.”* Y Agregó que *“...cuando la transacción se presenta dentro del marco de un proceso judicial y es aprobada mediante auto, es esa providencia la que conlleva a que el acuerdo tenga efectos de cosa juzgada que lograr la imposición de una servidumbre de conducción de energía eléctrica y de telecomunicaciones, lo cual constituye un derecho real de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 665 del Código Civil, que para lograr su perfeccionamiento resulta necesario que el documento por medio del cual se constituya el mismo, debe necesariamente ser registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos del círculo registral donde pertenece el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012; que como por medio de una providencia judicial se aprobó el acuerdo transaccional y se puso fin al proceso, es la misma la que debe ser objeto de registro para efectos del perfeccionamiento de la constitución del gravamen de servidumbre de conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones; que para que el auto por medio del cual se aprueba el acuerdo transaccional tenga mérito probatorio debe ser registrado necesariamente, de conformidad con lo regulado en el artículo 46 del Estatuto Registral; que según lo dispuesto lo dispuesto en el párrafo primero del artículo cuarto de la Ley 1579 de 2012, cuando un contrato sea susceptible de registro, por analogía, cuando se acuerde gravar derechos reales sobre inmuebles, como ocurre en el caso que nos ocupa, se deberá perfeccionar dicho acuerdo por escritura pública debidamente registrada.*

Concluye que *“...no se compadece con la normativa aplicable para dicho procedimiento registral, pues si bien es cierto que la negociación se originó por voluntad de las partes por fuera del proceso, también lo es, que dicho acuerdo*

*fue presentado ante su oficina judicial y fue avalado dentro del marco del proceso judicial, que no puede obviarse la publicidad del auto que aprueba dicha transacción; no puede dejarse de lado, que con en el trámite de la referencia se está buscando es el registro de una imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica, gravamen que entraña la prestación de un servicio público esencial en el cual está involucrado el interés general y que la materialización y efectividad del derecho reconocido finalmente por un juez de la república, por lo que en caso de no poderse obtener la inscripción del mentado auto en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble, se estaría vulnerando la garantía de acceso a la administración de justicia.”*

Del escrito de los recursos, se dio traslado a la contraparte, el cual venció el 5 de julio de 2022, sin que el demandado arrimará pronunciamiento alguno. Por lo que se procede a decidir, con base en las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES.**

El problema jurídico a decidir, consiste en determinar si el auto del 2 de junio de 2022, por medio del cual se terminó el proceso por transacción, constituye una decisión judicial que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; pues en caso positivo, debería reponerse la negativa del numeral quinto de dicha providencia de inscripción la misma en el oficina de registro del inmueble en litigio, y en su lugar se ordenaría la inscripción de dicho proveído en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que era objeto del presente proceso.

El recurso de reposición está instituido para que las partes impugnen directamente ante el Juez que emitió determinada providencia, todas aquellas actuaciones que en su sentir sean contrarias a la ley. Este remedio procesal busca que el Juez adecue la irregularidad ocurrida en el trámite del proceso, a los postulados propios que ha diseñado el legislador.

La transacción está definida en el artículo 2469 del Código Civil, como un **contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente**, o precaven un litigio eventual, de lo que se concluye que el fin de dicho contrato, no es otro que el de terminar un proceso mediante el acuerdo recíproco de las partes intervinientes en el mismo. Es así como el artículo 312 del Código General del Proceso establece que el juez aceptará la transacción

que se ajuste al derecho sustancial, y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes, y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas.

La **transacción** es un **contrato** que exige que las partes hayan consentido en él, y que tengan la capacidad para hacerlo; y en caso de que las obligaciones a las que se hayan comprometido las partes que transan, en tal contrato, pudieren derivarse solemnidades propias de otro tipo de convenios, no significa que en la transacción deban cumplirse estas, como ocurre en el caso en el que se involucra un cambio de la situación jurídica de un inmueble, en el que si bien se requiere escritura pública para constituir una servidumbre, como era el objeto del presente proceso, no quiere ello significar que la transacción acá presentada, deba cumplir con tal solemnidad para la celebración de la transacción dirigida a producir efectos dentro del proceso, es decir, que se haya hecho mediante escritura pública.

Sobre este asunto se pronunció la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la sentencia SC8220-2016, del 20 de junio de 2016, Magistrado Ponente: Fernando Giraldo Gutiérrez, reiterando su jurisprudencia anterior: *“...Tal criterio lo preciso la Sala en sentencia de mayo de 2006, rad. 1987-07992-01, donde dijo que (...) nada hace descartar que el intérprete, atrapado por la idea que inspiran los bienes raíces, estime que dentro de su labor está el entrar a clasificar las transacciones en solemnes y consensuales, según que comprendan bienes raíces o no, sin parar mientes en que la evaluación de si un contrato ha de escapar a la regla general de consensualidad corresponde al legislador y no al intérprete (...) Por otra parte, nada hostil a lo que se afirma puede ser el artículo 12 del decreto 960 de 1970, pues si bien es cierto que manda la escritura pública para “todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles”, sin olvidarse eso sí de la taxatividad del asunto como da en memorarlo a continuación, no lo es menos que la transacción no es per se un acto dispositivo y menos un gravamen. Puede ser que en esto estribe el error. La transacción en sí no es más que un acuerdo para acabar con un litigio, o precaver uno futuro, caracterizado porque las partes renuncian a la exclusividad de los derechos en disputa y prefieren más bien ceder parcialmente sus aspiraciones recíprocas. Acordados en eso, la transacción es perfecta a los ojos de la ley. La transacción es eminentemente declarativa, en cuanto comporta el anuncio de que ya no se quiere más pendencia, de suerte que, si la disputa está judicializada, las partes tienen que someterse a los requisitos que para el efecto establece el código de procedimiento civil, para que el juez decida con conocimiento de causa su aprobación. Esta injerencia del juez hace*

*que la transacción dentro del proceso repudie todavía más el exigir unas solemnidades, pues el asentimiento transaccional ha sido dirigido al funcionario y depende de éste su aceptación (...) Una cosa es entonces la transacción y otra muy distinta su ejecución, la que por cierto sí puede implicar connotaciones transmisivas; pero ni por lumbre puede significar en caso de tener tal connotación, que de inmediato comunique su carácter solemne a la transacción misma. De ahí que la Corte hubiese sido del parecer que una transacción relativa a linderos, pese a que recae obviamente sobre raíces, no requiere la solemnidad de la escritura pública, según puede verse en sentencia de 22 de marzo de 1949, LXV, página 634, donde sobre la base del cariz consensual de la transacción señaló que en estos eventos “basta el acuerdo de las partes para su perfeccionamiento (...) porque por su naturaleza, la transacción no es trasmitiva, sino simplemente declarativa o reconocitiva de los derechos que forman el punto de discrepancia”*

Se concluye del aparte jurisprudencial transcrito, que por medio de la transacción, se generan unas obligaciones para las partes; pero el cumplimiento de las mismas, son un acto aparte de dicho contrato.

De otro lado, establece el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 – Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que están sujetos a registro todo acto, contrato o decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral, que implique la constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación, o extinción del dominio, u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.

En el presente proceso de servidumbre interpuesto por la entidad Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., en contra del señor Jorge Eliecer Fernández De Castro Dangond, en calidad de titular del derecho real de dominio del predio denominado “Finca Marilandia”, identificado con la matrícula inmobiliaria número 190-2359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar), ubicado en la vereda Aguas Blancas del municipio de Valledupar - Cesar; se terminó por auto del 2 de junio de 2022, por la transacción arrimada por dichas partes, y que fue realizada el 2 de marzo de la presente anualidad (Proceso Digital, archivo: 63SolicitudSentenciaAnticipada, páginas 4-15).

Lo anterior, teniendo en cuenta que, revisado el contrato de transacción celebrado por las partes, se encontró que acordaron en el numeral 1°, el

monto del valor indemnizatorio por una servidumbre de carácter permanente sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-2359, por los posibles perjuicios que se causaren con su concesión por el titular del predio sirviente; y en los numerales 2°, y 4.2, que se realizaba un acuerdo sobre la constitución de la servidumbre para el proyecto COPEY-CUESTESITAS 500KV Y COPEY FUNDACIÓN 220K, sobre el inmueble mencionado.

Dicho contrato de transacción, sustrae el objeto del proceso, quedando como único camino al mismo el solicitado por las partes, y declarado por el despacho, esto es, la terminación del proceso; ya que dicho contrato, frente al proceso, resulta ser meramente declarativo, en la medida en que da cuenta del acuerdo de las partes sobre las pretensiones solicitadas en la demanda que dio origen a la acción de servidumbre eléctrica; y, por ende, el auto que accede a lo solicitado por las partes, es entonces una decisión declarativa meramente procesal, y NO constitutiva de derechos sustanciales en favor de las partes; en tanto que, se insiste, da por terminado el proceso por sustracción de materia, pero NO ordena o decreta la imposición de la servidumbre solicitada en la demanda, ni la constitución de la misma.

Y como quiera que con la transacción, las partes se sustraen de dicha posible decisión que debía ser tomada por la jurisdicción, más exactamente por esta judicatura, para determinar la constitución de la servidumbre, por mutuo acuerdo, y bajo los términos y condiciones pactadas en el contrato de transacción que suscribieron con ese objeto; ninguna razón le asiste al recurrente de insistir en que se ordene la inscripción del auto por medio del cual se dio por terminado el presente proceso por transacción, como quiera que dicha providencia judicial NO impuso, ni es constitutiva, de la servidumbre a la que se obligó constituir el acá demandado en el contrato de transacción por ellos celebrado.

Es más, en consideración de este juzgado, ni siquiera dicho convenio que fue objeto de aprobación por este despacho, SOLO para efectos procesales, resulta ser el acto constitutivo de la servidumbre prometida en dicho convenio. Pues dicha obligación a cargo del señor Jorge Eliecer Fernández, conforme a los términos del contrato de transacción celebrado, **debe plasmarse en una escritura pública por las partes interesadas**, y es dicho documento (que eventualmente se habrá de otorgar), el que **debe ser objeto de inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la**

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la cual pertenece el inmueble sobre el cual recaerá esa servidumbre.**

El Despacho, contrario a lo inadecuadamente afirmado por el recurrente, es conocedor de la naturaleza jurídica de la entidad demandante, así como de que la servidumbre objeto de las pretensiones tiene por objeto un proyecto de interés general; pero tales circunstancias, que podrían conllevar varias prerrogativas en materia del trámite procesal, por expresa disposición legal, NO cambian las situaciones de hecho y jurídicas que dan fundamento al auto por medio del cual se terminó el presente proceso, por la petición de las partes de terminarlo ante el convenio de transacción celebrado por las mismas sobre las pretensiones acá elevadas, y que es meramente declarativo en el ámbito procesal del presente litigio, y que NO tiene el carácter de constitutivo o de imposición de la servidumbre que aquí se reclamaba, como ya se explicó.

Se duele el recurrente, de que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359, existen en la actualidad la inscripción de dos medidas de embargos, que impiden el registro de una escritura pública de constitución de servidumbre; lo que no pasaría con la inscripción de una decisión judicial. Tal argumento, primero, no es imputable a alguna actuación de esta agencia judicial; y, segundo, es un aspecto que las partes debían y podían tener en cuenta al momento de realizar el convenio de transacción que celebraron para efectos de hacerlo valer en el proceso. Y adicionalmente, no cambia el hecho de que en el auto por medio del cual se accedió a la terminación del proceso, no se ordenó la imposición y/o constitución de la servidumbre solicitada en las pretensiones; pues las partes, al hacer un acuerdo por vía de transacción sobre esas peticiones, impidieron que se diera un pronunciamiento judicial al respecto.

Es que las inscripciones de las medidas cautelares de las que se duele el recurrente, que se reitera no fueron ordenadas por este Juzgado, debieron ser tenidas en cuenta por el profesional del derecho que representa a la parte demandante, al momento de negociar el acuerdo celebrado con el demandado, y máxime teniendo en cuenta que está actuando en representación judicial de una entidad del Estado, y que se trata de un proyecto de interés general; pues para poder proceder como lo hizo al celebrar el convenio de transacción, conforme al cual el otorgamiento de la escritura pública de constitución de la servidumbre depende del señor Jorge Eliecer Fernández, como propietario del inmueble, y que ahora al apoderado avizora tiene obstáculos; son

circunstancias que NO pueden ser solventadas por el despacho, que no tiene la facultad legal para ello en dichos aspectos.

De otro lado, resulta contradictorio que el representante judicial de la parte demandante, manifieste como argumento para la lograr la orden de inscripción del auto por medio del cual se terminó el proceso, que de no hacerlo se estaría negando el acceso a la administración de justicia; **cuando la demanda fue admitida, y se le estaba dando el trámite legal**, hasta que, por voluntad de las propias partes, de manera libre, y sin conocimiento previo del despacho, decidieron zanjar las diferencias a través del contrato de transacción, **retirando de la jurisdicción el conocimiento y decisión sobre la imposición de la servidumbre pretendida**; quedando todo el trámite para la constitución de la misma, en cabeza de las propias partes, por su propio querer; por lo que no es cierta la afirmación del apoderado, en cuanto a la falta de acceso a la administración de justicia.

En conclusión, el auto del 2 de julio de 2022, por medio del cual se terminó el presente proceso de solicitud de imposición de servidumbre de conexión eléctrica, NO ordena la imposición o constitución de servidumbre alguna, ni da ninguna otra orden que pueda cambiar la situación jurídica del inmueble que era objeto del proceso; por lo que no se repondrá la decisión de negar la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que inscriba el auto que decretó la terminación del presente proceso por transacción sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359.

En cuanto la concesión del recurso de apelación, subsidiariamente interpuesto, será negado, como quiera que dicho recurso responde al principio de taxatividad; y si bien el auto que resuelve sobre la solicitud de transacción del proceso es apelable, se tiene, primero, que la transacción pedida no se negó, y dicha decisión no es objeto del recurso; y segundo, porque el objetivo de la alzada, es atacar la negativa a la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que se inscriba el auto que decretó la terminación del presente proceso por transacción sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359, tipo de decisión que no se encuentra enlistada como susceptible de ser apelada en el artículo 321 del Código General del proceso, o en alguna otra norma procesal vigente.

#### **Decisión.**

Por lo expuesto el Juzgado Sexto Civil Circuito de Oralidad de Medellín,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la solicitud de reposición interpuesta por la parte demandante contra la negativa de la solicitud de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que inscriba el auto que decretó la terminación del presente proceso por transacción sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-2359, contenida en el numeral quinto del auto del 2 de junio de 2022; por lo antes enunciado.

**SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación** presentado en forma subsidiaria, contra la decisión contenida en el numeral 5° del auto del 2 de junio de 2022; por lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO:** El presente auto se firma de manera digital debido a que se está trabajando en forma virtual en cumplimiento de la normatividad legal vigente y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ  
JUEZ**

EMR

<p><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <u>25/07/2022</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <u>120</u></p> <p></p> <hr/> <p><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO SECRETARIO</b></p>
--