

Santiago de Cali, agosto 17 de 2022.

Doctora

MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CALIMA-EL DARIÉN.

El Darién- Calima

Vía correo electrónico: j01pmcalima@cendoj.ramajudicial.gov.co.

**Ref: Acción reivindicatoria propuesta por Climare S.A.S. y por Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada contra Eureka Capital S.A.S. y Juan Carlos Hincapié Mejía y Rocío Barrera Cerón. Contestación a la demanda de reconvencción instaurada por Eureka Capital S.A.S. contra Climare S.A.S., Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada.
Rad No. 2021-00199-00**

CARLOS E. RESTREPO, colombiano de nacimiento, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.967.918 de Cali y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 11.693 del consejo superior de la judicatura, de manera respetuosa manifiesto a usted que obrando como procurador judicial en nombre y representación de la firma Climare S.A.S., de una parte, y de otra parte, Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, por este escrito contesto la demanda de reconvencción propuesta contra mis representados por la sociedad Eureka Capital S.A.S. (NIT No. 900.527.401-8) Adicionalmente, le expreso que con esta contestación propongo excepciones dilatorias para enervar las pretensiones de la demanda. Mi respuesta se fundamenta en las siguientes consideraciones:

1.- PARTES PROCESALES.

1.1. Parte actora. Integra la parte actora una persona jurídica, así:

1.1.1. La sociedad EUREKA KAPITAL S.A.S. que es una sociedad mercantil anónima por acciones simplificada, domiciliada en Cali, identificada con el NIT No. 900.527.401-8, constituida por documento privado del 9 de mayo de 2012, título inscrito el 30 siguiente en el registro mercantil de la cámara de comercio de Cali, bajo la matrícula No. 846204-16. La empresa está representada por Juan Carlos Hincapié Mejía, mayor de edad, vecino de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.728.339 según consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Cali que demuestra la existencia de la firma y su representación. Documento glosado al expediente.

1.1.2. Dicha empresa fue llamada a juicio reivindicatorio conjuntamente con Juan Carlos Hincapié Mejía y Rocío Barrera Cerón, negocio que cursa en su despacho; fue radicado bajo el número 2021-00199-00 y utilizado, en términos adjetivos, para instaurar la presente acción, mediante demanda de reconvencción.

No comparecen como integrantes de la parte actora, las personas naturales atrás referidas.

1.2. Parte opositora. Integra la parte opositora una persona jurídica y dos personas naturales así:

1.2.1. La sociedad Climare S.A.S. que es una sociedad mercantil anónima por acciones simplificada, domiciliada en Cali, identificada con el NIT No. 901.286.341-2, constituida por documento privado del 17 de mayo de 2019, título inscrito el 22 siguiente en el registro mercantil de la cámara de comercio de Cali, bajo la matrícula No. 1052083-16. La empresa está representada por Claudia Rosa Forero Ramírez, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.908.032 según consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que demuestra la existencia de la firma y su representación. Documento glosado al expediente.

1.2.2. Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, colombianos de nacimiento, mayores de edad, cónyuges entre sí, vecinos de Cali e identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 31.940.923 y 16.668.872.

2.- LA ACCIÓN.

No existe claridad sobre la acción que pretende la abogada actora pues no se menciona en la demanda de reconvencción, salvo lo que afirma en varios textos, así:

* En su primera pretensión, cuando dice:

“Que se autorice la ocupación, esto es, el ejercicio legal de la servidumbre de tránsito, con ocupación permanente...”

Lo anterior implicaría el ejercicio de una acción reivindicatoria de una servidumbre de tránsito (cfr. art. 948 C.C.C.)

* En su segunda pretensión, cuando dice:

“Que se ordene la inscripción de la servidumbre en los siguientes folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V): ...”

Lo anterior implicaría el ejercicio de una acción de imposición de una servidumbre de tránsito (cfr. arts. 897 y 905 C.C.C.)

* En su tercera pretensión, cuando dice:

“Que se ordene a los demandados no usar el muelle privado de propiedad de mi representada que se encuentra dentro del espejo de agua (lago calima).”

Lo anterior implicaría el ejercicio de una acción de conservación de la posesión de un embarcadero (cfr. art. 972 C.C.C.)

No se sabe si es una acción posesoria para cesar la perturbación de un derecho de tránsito o para cesar la perturbación de una servidumbre, que de paso sea dicho son improcedentes a la luz de lo dispuesto por los artículos 972 y 1004 ibidem; no se sabe si es una acción que pretende la imposición de una servidumbre de tránsito, por cuanto en los certificados de tradición y libertad de los predios de propiedad de las partes no se ha inscrito ningún gravamen real de servidumbre de tránsito; no se sabe si es una acción que pretende el reconocimiento de una servidumbre de parqueo para depositar vehículos y embarcaciones en predio ajeno colindante o, finalmente, una acción para cesar la perturbación de uso de un embarcadero construido por la empresa actora dentro del lago Calima.

Lo anterior hace difícil responder, stricto sensu, la demanda. Sin embargo, trataré de desentrañar el espíritu de la demanda y sus pretensiones para ayudar a la administración de justicia sobre el tema y defender los intereses de mis representados.

3.- RESPUESTA A LOS HECHOS.

3.1. Al hecho primero: Es cierto, tal como consta en el acápite 3.4.3.1. de la demanda reivindicatoria que nos ocupa y se demuestra con el título esgrimido como prueba en el párrafo 7.3.8. de dicha demanda.

Vale la pena advertir que el folio No. 373-110876, fue cerrado con motivo de la partición del fundo en cuatro predios y demuestra la inscripción del título de adquisición en el competente registro a la fecha del 13 de noviembre de 2012 así como la tradición de la partición material hecha por la enajenante María Fernanda Murillo Cataño, todo lo anterior como antecedentes registrales que validan las ventas del LOTE A, LOTE B, LOTE C y LOTE D hechas por Jorge Ernesto Rocha Hernández, sin que aparezca inscripción de servidumbre de tránsito constituida por èste.

3.2. Al hecho segundo: Es cierto, tal como consta en el acápite 3.1.3.2. de la demanda reivindicatoria que nos ocupa y se demuestra con el título esgrimido como prueba en el párrafo 7.3.4. de dicha demanda.

De igual forma, vale la pena advertir que la escritura pública citada por la abogada actora o sea la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali, prueba el título de propiedad que tuvo Jorge Ernesto Rocha Hernández y que sirvió de base para la expedición de la Resolución No. 006 de 2015 proferida por la secretaria de planeación y desarrollo territorial de Calima-Darién en virtud de la cual se autorizó la segregación de su gran lote de terreno con una cabida de 31.538 metros cuadrados en cuatro inmuebles determinados de la siguiente manera:

NOMINACIÓN	CABIDA EN METROS CUADRADOS	FOLIO REAL MATRÍCULA	ENAJENADO A
LOTE A	Ocho mil trescientos setenta y treinta y ocho metros cuadrados (8.378,38 mts.2)	373-118463	Jorge Eduardo Restrepo Calle
LOTE B	Ocho mil trescientos sesenta y cuatro puntos treinta y cuatro metros cuadrados (8.364,34 mts.2)	373-118464	Isabela María Madriñán R. y Juan Manuel Duque E.
LOTE C	Diez mil seiscientos diecisiete puntos ochenta y dos metros cuadrados (10.617,82 mts.2)	373-118465	- María Teresa Herrán C. a - Eureka Kapital S.A.S.
LOTE D	Cuatro mil ciento setenta y siete puntos cuarenta y seis metros cuadrados (4.177,46 mts.2)	373-118466	-Alejandro Domínguez a - Climare S.A.S.

En este título no figura la constitución de una servidumbre de tránsito hecha por Jorge Ernesto Rocha Hernández como tampoco aparece su inscripción en los certificados de tradición que se abrieron con base en la partición o sea en los folios reales de matrícula inmobiliaria Nos. 373-118463, 373-118464, 373-118465 y 373-118466 referidos como prueba en la demanda reivindicatoria que nos ocupa.

3.3. Al hecho tercero: Es cierto. Contiene una cita textual de la cláusula quinta contenida en la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali, en cuanto a la venta hecha por Jorge Ernesto Rocha Hernández a María Teresa Herrán Cabezas. Esta cláusula es la misma para todos los adquirentes de los predios objeto de partición. En dicha cláusula no se estipula ninguna servidumbre de tránsito.

3.4. Al hecho cuarto: No contiene un hecho sino dos que son ciertos, así:

3.4.1. Que... *“Jorge Rocha mediante la misma escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali, vendió a Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, el lote de terreno que se denominó Lote B con una cabida superficial de ocho mil trescientos sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados (8.364.34mts.2).”*

3.4.2. Que... *En la actualidad este lote permanece inculto, situación fáctica irrelevante en el asunto que nos compete.*

3.5. Al hecho quinto: No contiene un hecho sino tres (3) que respondo de la siguiente manera:

3.5.1. Que ...*“Jorge Rocha vendió el mismo lote D, con una cabida superficial de cuatro mil ciento setenta y siete punto cuarenta y seis metros cuadrados (4.177,46 mts.2) a Alejandro Domínguez Bellini en virtud de la misma escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali.”* Es cierto

3.5.2. Que ...*“A su vez Alejandro Domínguez Bellini vendió a la sociedad Climare S.A.S. esta propiedad”*, Es cierto.

3.5.3. Que ...*“Sobre este lote de terreno su propietario actual Climare S.A.S. construyó una casa de habitación en el año 2021.”* Es cierto.

3.6. Al hecho sexto: No contiene un hecho sino tres (3) que respondo de la siguiente manera:

3.6.1. Que...*“En cuanto al lote C con un área de 10.617,82 M2 y en el cual existía ya una casa de habitación construida.”* Es un hecho confuso que no sé cómo contestar. Lo de la cabida es cierto pues figura en el título. Lo de la existencia de la casa no sé si la construyó el vendedor o la sociedad compradora. De todas maneras, me parece un hecho irrelevante.

3.6.2. Que...“el señor Jorge Rocha vendió este inmueble a María Teresa Herrán Cabezas mediante la misma escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali.” Es cierto. En dicha escritura no figura que se enajena una casa de habitación.

3.6.3. Que...“la señora María Teresa Herrán Cabezas mediante la escritura pública No. 3.383 del 3 de noviembre de 2016 de la notaría quinta de Cali, vendió a Eureka Kapital S.A.S. este lote de terreno junto con la casa de habitación que estaba construida.” Lo de la compraventa es cierto pues figura en el título. Lo de que el lote estaba construido, no me consta.

3.7. Al hecho séptimo: No contiene un hecho sino tres (3), a mi juicio irrelevantes en el asunto que nos ocupa, pero que respondo de la siguiente manera:

3.7.1. Que...“ mi representada fue la primera persona que contó con una casa de habitación en los terrenos que fueron divididos por el señor Jorge Rocha.” No me consta.

3.7.2. Que...“posteriormente fue la sociedad Climare S.A.S. la que construyó su casa en el año 2021.” No me consta.

3.7.3. Que...“ que respecto de los demandados Isabela Madriñán y Juan Manuel Duque Estrada, no han efectuado construcción alguna en su terreno a la fecha, por lo que es un lote sin cerramiento.” Es cierto.

3.8. Al hecho octavo: No es cierto pues no consta así en el certificado de existencia y representación de Eureka Kapital S.A.S. Además, es un hecho irrelevante en el asunto que nos ocupa. Fuera de ello recordemos que la ley comercial (cfr. art. 102) otorga validez a las sociedades constituidas entre cónyuges, aunque unos y otros sean los únicos asociados y aunque esté o no disuelta su sociedad conyugal.

3.9. Al hecho noveno: Que... “Desde que Eureka Kapital S.A.S. adquirió la propiedad del lote C, para ingresar a dicha propiedad ya había construida una vía pavimentada que fue levantada por el señor Jorge Rocha y su esposa Claudia Echeverri. Esa vía permitiría además el acceso a los lotes, C, D y B”. No me consta lo que dice la abogada actora de reconvenición, en el sentido de que la vía ya había sido construida para el 3 de noviembre de 2016 por Jorge Ernesto Rocha y por Claudia Echeverri. La escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 21 de Cali, por la cual Jorge Ernesto Rocha vendió el Lote C a María Teresa Herrán Cabezas, no da cuenta ni de la casa ni de la vía. De igual forma la foto que sustenta la información carece de fuente, de autor y de fecha y no puede ser considerada como prueba del aserto por sus inconsistencias bibliográficas.

3.10. Al hecho décimo: Que... “Por lo anterior, mi representada y los usuarios del Lote C siempre han usado la vía a que he hecho referencia en el hecho anterior para ingresar a su predio y para bajar al lago, pudiendo parquear sus vehículos en la bahía que está al final de esta zona, siendo por tanto una servidumbre de tránsito”. No es un hecho sino una apreciación jurídica errada de la abogada actora de la reconvenición, quien confunde: **a)** el derecho personal de tránsito con el derecho real de servidumbre; **b)** la manera cómo se formalizan las servidumbres de tránsito al tenor de lo dispuesto por el artículo 1857 del código civil, **c)** la existencia de una servidumbre de parqueo y **d)** los efectos de la presunta servidumbre para acceder al lago Calima, tal como se explicará en el acápite de ELEMENTOS SUSTANCIALES. (Acápite 6º de esta demanda)

3.11. Al hecho undécimo: No contiene un hecho sino cuatro (4) que respondo de la siguiente manera:

3.11.1. Que... “Ahora bien, al finalizar esa vía pavimentada y llegar a la bahía de parqueadero, sigue una vía destapada, en terrenos de CELSIA Colombia S.A. E.S.P. (CELSIA)” Es cierto que existe una vía destapada que penetra en la zona del lago Calima y arranca del predio denominado Lote D de propiedad de la demandada en reconvenición Climare S.A.S.

3.11.2. Que... “dicha vía no pertenece ni al lote B ni al D como de manera contraria se afirma en la demanda principal, haciendo parte de los linderos del lago calima”. No es un hecho sino una apreciación jurídica de la abogada actora de la reconvenición, que será dilucidada al comprobar que dicho carretable

fue construido antes de la línea de mojones que separan los Lotes B y D del espejo del agua del lago Calima.

3.11.3. Que... *“En este camino mi representada Eureka Kapital S.A.S. realizó mejoras, pues al finalizar la destapada y hasta que el mismo se introduce en el espejo de agua, levantó una carretera construida en pavimento rígido, la cual tiene una longitud de 80 metros lineales desde el nivel de los mojones de Epsa y un ancho de 4.00 metros lineales.”* Es cierto. La abogada actora de la reconvencción hace una confesión clara, exacta y responsiva sobre la usurpación cometida por su representada. Esta confesión debe ser valorada al evaluar las pretensiones de la demanda de reivindicación que originó esta articulación.

3.11.4. Que... *“Así mismo, mi representada es propietaria de un muelle privado que se encuentra ubicado dentro del espejo de agua (lago calima), para su uso exclusivo.”* Es cierto.

3.12. Al hecho decimosegundo: No contiene un hecho sino dos (2) que respondo de la siguiente manera:

3.12.1. Que... *“El pasado 10 de octubre de 2020 la señora Rocío Barrera se encontraba con un grupo de amigos Felipe Tascón, Diego Silva y la suscrita apoderada, en el muelle privado de propiedad de su sociedad familiar Eureka Kapital S.A.S. En ese momento apareció el señor Mauricio Reyes y varios acompañantes (usuarios del lote D), quienes desembarcan de unos jets sky y lancha en el muelle de propiedad de Eureka Kapital S.A.S., usurpando el mismo, violando propiedad privada y sin haber solicitado autorización para su uso.”* No me constan los referidos hechos que deberán ser probados por la parte actora si la acción que aquí se pretende es la de conservación de la posesión de un bien propio que, de paso sea dicho, está prescrita al tenor de lo dispuesto por el artículo 976 del código civil.

3.12.2. Que... *“Aunque en ese preciso momento la señora Barrera no mencionó nada pues se quedó atónita ante semejante falta de respeto por el uso inconsulto de los bienes de su sociedad familiar, posteriormente sí le envió un mensaje vía whatsapp al señor Reyes donde le expresó que el hecho de haber usado su muelle para ingresar al lago era un acto inaceptable.”* No me constan los referidos hechos que deberán ser probados por la parte actora si la acción que aquí se pretende es la de conservación de la posesión de un bien propio que, de paso sea dicho, está prescrita al tenor de lo dispuesto por el artículo 976 del código civil.

3.13. Al hecho decimotercero: No contiene un hecho sino dos (2) que respondo de la siguiente manera:

3.13.1. Que... *“Molesto el señor Mauricio Reyes por la situación narrada en el hecho anterior y bajo el pretexto de que mi representada y los miembros de la familia Hincapié Barrera son unos usurpadores de la propiedad privada y poseedores de mala fe, en la demanda principal, en concurso con otros demandantes, se pretende despojar a los propietarios y usuarios del Lote C del tránsito por esta vía para acceder al lago y del uso de la bahía de parqueo para el mismo fin.”* No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la abogada actora de la reconvencción, que carece de interés jurídico tanto para la reivindicación como para la presunta imposición de servidumbre.

3.13.2. Que *“...motivo por el cual es necesario acudir a esta demanda de reconvencción, para que se imponga la servidumbre de tránsito que atraviesa a los lotes B, C y D y se establezcan las consecuencias legales que genera su imposición.”* No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la abogada actora de la reconvencción, que carece de interés jurídico tanto para la reivindicación como para la presunta imposición de servidumbre.

4.- RESPUESTA A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a las cuatro (4) pretensiones esgrimidas en la demanda de reconvencción, por los siguientes motivos:

4.1. A la primera pretensión: No contiene una sino dos pretensiones, así:

4.1.1. *“Que se autorice la ocupación, esto es, el ejercicio legal de la servidumbre de tránsito, con ocupación permanente, respecto de la carretera pavimentada que inicia en el Lote C y baja por los lotes B y D.”* Me opongo, puesto que no existe servidumbre de tránsito y si no existe dicho derecho real en

cabeza de Eureka Kapital S.A.S. es imposible jurídicamente reivindicarlo. Lo que existe es un fenómeno de hecho consistente en el tránsito que puede ejercer Eureka Kapital S.A.S. para ingresar a su propiedad, el Lote C, cuando viene de la carretera que de Buga conduce a su predio.

4.1.2. “Que se autorice la ocupación, esto es, el ejercicio legal de la servidumbre de tránsito, con ocupación permanente, respecto de la carretera pavimentada que inicia en el Lote C y baja por los lotes B y D. hasta una zona o bahía de parqueadero que igualmente hace parte de la servidumbre, para el parqueo de vehículos y embarcaciones.” Me opongo, puesto que no existe servidumbre de tránsito y si no existe dicho derecho real en cabeza de Eureka Kapital S.A.S. es imposible jurídicamente reivindicarlo. Eureka Kapital S.A.S. no tiene derecho a transitar por la actual carretera pavimentada que refiere la demanda de reconvención, para ingresar al Lote D ni al Lote B, puesto que dichos predios no son de su propiedad; tampoco tiene derecho para aparcar vehículos o embarcaciones en el Lote D ni en el Lote B puesto que dichos fundos no son de su propiedad; asimismo, no existe en la legislación civil colombiana servidumbre de parqueo de vehículos o embarcaciones donde el Lote C sea el predio dominante y los Lotes D y B los predios sirvientes.

4.2. A la segunda pretensión: “Que se ordene la inscripción de la servidumbre en los siguientes folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V): Lote B: No. 373-118464, Lote C: No. 373-118465 y Lote D: No. 373-118466. Me opongo, puesto que no existen los elementos axiológicos previstos por la ley sustancial para imponer servidumbre de tránsito y servidumbre de parqueo en favor del Lote C y a cargo de los Lotes D y Lote B en el caso que nos ocupa. No existe título que imponga las referidas servidumbres ni existe orden judicial que las decrete; el Lote C no tiene la calidad de predio dominante y los Lotes D y Lote B, no tienen la calidad de predios sirvientes de los pretendidos derechos de tránsito y de parqueo en favor del primero.

4.3. A la tercera pretensión: “Que se ordene a los demandados no usar el muelle privado de propiedad de mi representada que se encuentra dentro del espejo de agua (lago calima)”. Me opongo a la tercera pretensión que implica una acción de conservación de la posesión de un embarcadero, por cuanto dicha acción está prescrita y no guarda conexión ni con la primera y ni con la segunda pretensiones.

4.4. A la cuarta pretensión: “Que ante la oposición de los demandados a estas pretensiones, se les condene en costas y agencias en derecho.”. Me opongo a que se condene a mis representados a pagar costas y agencias en derecho dado lo insubstancial de las acciones incoadas.

4.5. La primera pretensión no guarda conexión con la segunda pretensión. Las dos primeras pretensiones no guardan conexión con la tercera pretensión. Las dos primeras pretensiones no pueden ser acumuladas. Las dos primeras pretensiones son contradictorias entre sí lo que las hace improcedentes.

5.- EXCEPCIONES DILATORIAS CONTRA LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Presento a continuación, con base en lo dispuesto por el artículo 442 del código general del proceso, excepciones de mérito para enervar las pretensiones de la demanda, así:

5.1. Primera excepción. Ausencia de los requisitos axiológicos, vale decir, ausencia de legitimación en la causa por activa, en materia de servidumbres legales (cfr. art. 897 C.C.C.), para imponer la jurisdicción servidumbre de tránsito a cargo del Lote D y a cargo del Lote B, en favor del Lote C, a efecto de obtener su propiedad el ingreso a su fundo por ser dicho gravamen real, superfluo e innecesario toda vez que el predio de Eureka Kapital S.A.S. no está desposeído de comunicación con el camino principal que le da acceso.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes elementos fácticos:

5.1.1. El lote B de propiedad de Isabela María Madriñán Rodríguez y de Juan Manuel Duque Estrada, no tiene la calidad de predio sirviente del lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S.

5.1.2. El lote D de propiedad de Climare S.A.S. no tiene la calidad de predio sirviente del lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S.

5.1.3. El lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. no tiene la calidad de predio dominante del lote D ni del Lote B de propiedad de los demandados en reconvención.

5.1.4. El lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. no está desposeído de comunicación con el camino principal que le da acceso.

5.1.5. La servidumbre de tránsito pretendida por Eureka Kapital S.A.S. tendría la condición de ser una servidumbre legal para la utilidad de particulares y no para la utilidad de personas de derecho público.

5.1.6. La servidumbre de tránsito pretendida por Eureka Kapital S.A.S. no es indispensable para el presunto predio dominante.

5.1.7. La servidumbre de tránsito pretendida por Eureka Kapital S.A.S. carece de título generador del derecho real puesto que en el contrato de compra venta del Lote C realizado por dicha sociedad con la señora María Teresa Herrán Cabezas (escritura pública 3.383 del 03/11/2016, notaría quinta de Cali) y en el contrato de compra venta realizado por dicha tradente con Jorge Ernesto Rocha (escritura pública número 2484 del 19/06/2015 notaría 21 de Cali) no consta la existencia de dicho gravamen real ni tampoco consta la imposición de la referida servidumbre, toda vez que el Lote B y el Lote D constituyen predios inferiores al predio de la demandante en reconvención.

5.1.8. La sociedad Eureka Kapital S.A.S. carece de legitimación en la causa por activa para instaurar contra Climare S.A.S, y contra Isabel María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, acción de imposición legal de servidumbre o acción de reconocimiento o reivindicación de servidumbre de tránsito para conseguir acceso a su propiedad. La servidumbre no aparece anotada en el folio real de matrícula inmobiliaria del presunto predio dominante ni de los presuntos predios sirvientes.

5.2. Segunda excepción. Inexistencia del derecho real de servidumbre legal (cfr. art. 897 C.C.C.) de tránsito que faculte a la jurisdicción para imponer o para reconocer a cargo del Lote D y a cargo del Lote B y en favor del Lote C, para obtener la sociedad Eureka Kapital S.A.S el ingreso a su fundo puesto que dicha servidumbre no existe; dicha servidumbre carece de título; dicha servidumbre carece de utilidad y, además, no ha sido impuesta por la jurisdicción. El pretendido gravamen real es superfluo e innecesario toda vez que el predio de Eureka Kapital S.A.S. no está desposeído de comunicación con el camino principal que le da acceso.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes elementos fácticos:

5.2.1. La servidumbre de tránsito pretendida por Eureka Kapital S.A.S carece de título generador del gravamen real puesto que en el contrato de compra venta del Lote C realizado por dicha sociedad con la señora María Teresa Herrán Cabezas, por conducto de la escritura pública 3.383 del 03 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, no se constituyó.

5.2.2. En el contrato de compra venta realizado por Jorge Ernesto Rocha con la señora María Teresa Herrán Cabezas, mediante la escritura pública número 2484 del 19 de junio de 2015, notaría 21 de Cali, no consta la existencia de dicho gravamen real de servidumbre de tránsito ni tampoco consta la imposición de la referida servidumbre.

5.2.3. En el folio real de matrícula inmobiliaria que abrió la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga para inscribir la venta del Lote C realizada por Jorge Ernesto Rocha a María Teresa Herrán Cabezas, mediante la escritura pública número 2484 del 19 de junio de 2015, notaría 21 de Cali, no consta la anotación de la pretendida servidumbre legal de tránsito. Vale decir, en el folio real No. 373-118465 no hay constancia de la existencia del derecho real ni del gravamen real de servidumbre.

5.2.4. En el folio real de matrícula inmobiliaria que abrió la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga para inscribir la venta del Lote C realizada por María Teresa Herrán Cabezas a Eureka Kapital S.A.S. mediante la escritura pública 3.383 del 03 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, no consta la anotación de la pretendida servidumbre legal de tránsito. Vale decir, en el folio real No. 373-118465 no hay constancia de la existencia del derecho real ni del gravamen real de servidumbre.

5.3. Tercera excepción. Ausencia de los requisitos axiológicos, vale decir, ausencia de legitimación en la causa por activa, en materia de servidumbres legales (cfr. art. 897 C.C.C.), para imponer la jurisdicción servidumbre de tránsito a cargo del Lote D y a cargo del Lote B y en favor del Lote C, a efecto de obtener la propiedad de éste el ingreso a los presuntos fundos sirvientes con el propósito de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones toda vez que el predio de Eureka Kapital S.A.S. está habilitado para recibir, guardar y conservar los referidos bienes muebles. No otorga la legislación colombiana un derecho real, en este caso servidumbre, ni un derecho personal, en este caso depósito unilateral, para que una persona deposite sus bienes muebles en la propiedad de otra, ni siquiera de manera momentánea, y mucho menos sin su consentimiento. La pretendida servidumbre carece de causa legal. (cfr. art. 1524 C.C.C.)

Esta excepción se fundamenta en los siguientes elementos fácticos:

5.3.1. El lote B de propiedad de Isabela María Madriñán Rodríguez y de Juan Manuel Duque Estrada, no tiene la calidad de predio sirviente del lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. con el propósito de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones.

5.3.2. El lote D de propiedad de Climare S.A.S. no tiene la calidad de predio sirviente del lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. con el propósito de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones.

5.3.3. El lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. no tiene la calidad de predio dominante del lote D ni del Lote B de propiedad de los demandados en reconvención con el propósito de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones en terreno ajeno ni siquiera de manera temporal o momentánea.

5.3.4. El lote C de propiedad de Eureka Kapital S.A.S. está habilitado para aparcar sus vehículos y sus embarcaciones en su terreno que tiene una cabida de 10.617,82 metros cuadrados.

5.3.5. La servidumbre pretendida por Eureka Kapital S.A.S. de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones en los terrenos del Lote D y en los terrenos del Lote B y de obtener el ingreso a los que considera fundos sirvientes, carece de causa legal. No está definida en la legislación colombiana como servidumbre de tránsito. Ni siquiera como imposición válida de un contrato de depósito o de aparcamiento.

5.3.6. La servidumbre de parqueo pretendida por Eureka Kapital S.A.S. en cuanto a guardar o depositar sus vehículos y embarcaciones en predios ajenos al suyo propio no es indispensable como servidumbre legal para el Lote C.

5.3.7. La servidumbre de parqueo pretendida por Eureka Kapital S.A.S. en cuanto a guardar o depositar sus vehículos y embarcaciones en predios ajenos al suyo propio carece de título generador del derecho real puesto que en el contrato de compra venta del Lote C realizado por dicha sociedad con la señora María teresa Herrán Cabezas (escritura pública 3.383 del 03/11/2016, notaría quinta de Cali) y en el contrato de compra venta realizado por dicha tradente con Jorge Ernesto Rocha (escritura pública número 2484 del 19/06/2015 notaría 21 de Cali) no consta la existencia de dicho gravamen real ni tampoco consta la imposición de la referida servidumbre, ya que el Lote B y el Lote D constituyen predios inferiores al predio de la demandante en reconvención.

5.3.8. La sociedad Eureka Kapital S.A.S. carece de legitimación en la causa por activa para instaurar contra Climare S.A.S, contra Isabel María Madriñán Rodríguez y contra Juan Manuel Duque Estrada, acción de imposición legal de servidumbre o reconocimiento o reivindicación de servidumbre de parqueo en cuanto a su pretensión de guardar o depositar sus vehículos y embarcaciones en predios ajenos al suyo propio. Esta pretensión carece de título generador del derecho real. La servidumbre no aparece anotada en el folio real de matrícula inmobiliaria del presunto predio dominante ni de los presuntos predios sirvientes.

5.4. Cuarta excepción. Inexistencia del derecho real de servidumbre legal (cfr. art. 897 C.C.C.) de parqueo que faculte a la jurisdicción para imponer o para reconocer a cargo del Lote D y a cargo del Lote B y en favor del Lote C, para obtener la sociedad Eureka Kapital S.A.S el ingreso a fundos ajenos con el propósito de aparcar sus vehículos y sus embarcaciones así sea momentáneamente. Eureka Kapital S.A.S. carece

de derecho real para el efecto puesto que dicha servidumbre no existe; dicha servidumbre carece de título; dicha servidumbre carece de utilidad y, además, no ha sido impuesta por la jurisdicción.

Esta excepción se fundamenta en los siguientes elementos fácticos:

5.4.1. La servidumbre de parqueo pretendida por Eureka Kapital S.A.S carece de título generador del derecho real puesto que en el contrato de compra venta del Lote C realizado por dicha sociedad con la señora María teresa Herrán Cabezas, por conducto de la escritura pública 3.383 del 03 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, no se constituyó.

5.4.2. En el contrato de compra venta realizado por Jorge Ernesto Rocha con la señora María Teresa Herrán Cabezas, mediante la escritura pública número 2484 del 19 de junio de 2015, notaría 21 de Cali, no consta la existencia de dicho gravamen real de servidumbre de parqueo ni tampoco consta la imposición de la referida servidumbre.

5.4.3. En el folio real de matrícula inmobiliaria que abrió la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga para inscribir la venta del Lote C realizada por Jorge Ernesto Rocha a María Teresa Herrán Cabezas, mediante la escritura pública número 2484 del 19 de junio de 2015, notaría 21 de Cali, no consta la anotación de la pretendía servidumbre legal de parqueo. Vale decir, en el folio real No. 373-118465 no hay constancia de la existencia del derecho real ni del gravamen real.

5.4.4. En el folio real de matrícula inmobiliaria que abrió la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga para inscribir la venta del Lote C realizada por María Teresa Herrán Cabezas a Eureka Kapital S.A.S. mediante la escritura pública 3.383 del 03 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, no consta la anotación de la pretendía servidumbre legal de parqueo. Vale decir, en el folio real No. 373-118465 no hay constancia de la existencia del derecho real ni del gravamen real.

5.5. Quinta excepción. Prescripción de la acción posesoria. La tercera pretensión de la demanda de reconvencción que pide *“Que se ordene a los demandados no usar el muelle privado de propiedad de mi representada que se encuentra dentro del espejo de agua (lago calima).”* Comporta el ejercicio de una acción de conservación de la posesión de un embarcadero (cfr. art. 972 C.C.C.) , que está prescrita según los términos del artículo 972 del código civil. Esta excepción se fundamenta en los siguientes supuestos de hecho y de derecho.

5.5.1. Dice el artículo 972 del código civil, lo siguiente: *“Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.”*

5.5.2. Dice el artículo 973 del código civil, lo siguiente: *“Sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria.”*

5.5.3. Dice el artículo 976 del código civil, lo siguiente: *“Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.*

Las que tienen por objeto recuperarla expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia, o desde que haya cesado la clandestinidad. Las reglas que sobre la continuación de la posesión se dan en los artículos 778, 779 y 780 se aplican a las acciones posesorias.”

5.5.4. En el hecho 12 de su demanda de reconvencción, la abogada actora confesó que los actos de perturbación sobre el embarcadero tuvieron lugar el 10 de octubre de 2020 o sea que ha transcurrido un año y diez meses desde el momento de la referida perturbación que es un lapso superior al año previsto en el artículo 976 del código civil colombiano para instaurar la acción sin que sobre ella grave la prescripción extintiva.

5.6. Sexta excepción. Ausencia de conexidad en cuanto a las pretensiones de la demanda. En la demanda de reconvencción, la primera pretensión no guarda conexidad con la segunda pretensión y mucho menos con la tercera. De igual forma, la segunda pretensión no guarda conexidad con la tercera. Vale decir, la

acción posesoria para cesar la perturbación de un derecho de tránsito o para cesar la perturbación de una servidumbre, no tienen ninguna conexidad con la acción que pretende la imposición de una servidumbre de tránsito o la acción que pretende el reconocimiento de una servidumbre de parqueo para depositar vehículos y embarcaciones en predio ajeno colindante. Tampoco guardan conexión con la acción para cesar la perturbación de uso de un embarcadero construido por la actora en reconvencción dentro del lago Calima.

6.- ELEMENTOS SUSTANCIALES.

Se presentan a continuación algunos comentarios y notas jurisprudenciales y doctrinarias pertinentes al *thema decidendum*.

6.1. ¿Qué es una servidumbre?

Una servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño, tal como se infiere del artículo 879 del código civil colombiano, que las define desde el punto de vista del derecho pasivo como también lo hacen el código civil francés, el código civil italiano y el código civil español. Algunos tratadistas consideran que las servidumbres debieran ser definidas como un derecho, considerándolas en relación con el predio dominante, sin embargo, esta tesis no ha sido adoptada por la mayoría de las legislaciones. De tiempo inmemorial las servidumbres se reputan como derechos reales, es decir, derechos que gravan, limitan o afectan la cosa y que se pueden hacer efectivas sin consideración a determinada persona. Al decir del profesor Antonio José Uribe:

“Este carácter de las servidumbres hace que ellas sean cualidades activas o pasivas del fundo dominante y del fundo sirviente; cualidades que, independientemente de toda estipulación, siguen esos fundos a cualesquiera manos que ellos pasen, y que, por sí solas, separadas de dichos fundos, no pueden ser objeto de ninguna convención o disposición. El dueño del predio gravado no puede eximirlo de la carga que sobre él pesa, sino abandonando el predio o parte del predio mismo, al contrario de lo que sucede en la obligación, que puede extinguirse por aceptación forzosa del pago. (Estudio sobre las Servidumbres, edición conmemorativa. Itagraf S.A. Bogotá 1973, pág. 25).

Según el profesor Antonio José Uribe, quien escribió uno de los mejores textos que existe en Colombia sobre las servidumbres (cfr. ob. cit. págs. 31 a 35) son atributos de las servidumbres, los siguientes: a) La causa perpetua. Las servidumbres como cualidad inherente a la propiedad, subsisten de ordinario tanto como ésta. No implica lo anterior que la propiedad misma sea perpetua, pero suponiéndola sería preciso que la servidumbre anexa a ella lo fuese. b) La Indivisibilidad. Al margen de la discusión sobre la indivisibilidad en la servidumbre, lo cierto es que, como cualidades activas o pasivas de los fundos, las servidumbres son inseparables de ellos. De aquí que dividido el predio sirviente, no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquel o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía; y que, dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños goce de la servidumbre. Hay servidumbres que son divisibles, como la de sacar agua de un pozo, pero hay otras, como las servidumbres de tránsito o las servidumbres negativas, que no pueden dividirse.

6.2. Clasificación de las servidumbres.

Existen variadas clasificaciones con relación a las servidumbres, algunas sin trascendencia práctica como aquella que las clasifica en activas y pasivas, según se refieran al predio dominante o al predio sirviente. Pero en cambio hay otra clasificación que sí tiene gran relevancia jurídica y es la que las divide en continuas y discontinuas, siendo las primeras las que se ejercen o se pueden ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre -como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante- y siendo las segundas las que se ejercen a intervalos más o menos largos de tiempo y suponen un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito cuyo ejemplo cita el artículo 881 del código civil colombiano.

En la servidumbre discontinua de tránsito concurren los siguientes elementos acogidos unánimemente por la doctrina y la jurisprudencia: 1) su calidad de discontinuas, es algo intrínseco en ellas; 2) que el ejercicio efectivo de las servidumbres se realiza a intervalos más o menos largos de tiempo y 3) que ese mismo ejercicio supone un hecho actual del hombre.

Otra clasificación importante de las servidumbres es aquella que las refiere como aparentes o inaparentes. Las primeras, tal como lo menciona el artículo 882 C.C.C, son aquellas que de continuo están a la vista, como la servidumbre de tránsito cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él. Las segundas son aquellas servidumbres que no se conocen por alguna señal exterior, como la misma servidumbre de tránsito cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas. Dice el profesor Antonio José Uribe:

“Es necesario no confundir lo aparente de una servidumbre con lo continuo de la misma; una servidumbre discontinua por naturaleza no deja de serlo porque se anuncie por un signo exterior, como la de tránsito manifestada por una puerta. Por eso nuestro Código se sirve en el artículo 938 de una expresión copulativa para juntar aquellas dos cualidades, y en el 939 habla de las “continuas inaparentes”. (cfr. ob. cit. pág. 38).

Finalmente, el artículo 888 del C.C.C divide las servidumbres en naturales, legales y voluntarias, según provengan de la naturaleza misma de la ley o de un hecho del hombre. Esta división es la misma del código civil francés.

6.3. ¿Quiénes pueden crear servidumbres?

Sólo el que es propietario de un inmueble puede gravarlo con servidumbre y por tanto solamente quien detenta el dominio puede constituir las, en tanto se cumplan los requisitos de ley, tales como capacidad legal e individualidad del dominio. Ninguno de los consocios puede imponer servidumbre sin el consentimiento de los otros; el mandatario necesita poder especial para gravar con servidumbre los bienes raíces del mandante que administra; el juez no puede crear servidumbres sino solo declararlas judicialmente. Así las cosas, se requiere ser propietario del fundo gravado o tener derechos de nuda propiedad y usufructo -cuando se han desmembrado los elementos de la propiedad- para constituir servidumbres, y, se requiere ser dueño del fundo en favor del cual las servidumbres se establecen.

6.4. ¿Cómo se constituyen las servidumbres?

“Queda sentado atrás que las servidumbres naturales existen por sí mismas, dada la situación de los lugares y que, por tanto, la ley no hace más que reconocerlas y reglamentarias; que las legales las declara y enumera la ley, y las voluntarias se constituyen por el hecho del hombre”. (Antonio José Uribe. Ob. cit. p. 58).

Hablaremos entonces de la constitución de las servidumbres voluntarias que es uno de los asuntos que interesan al proceso. Dispone el artículo 939 del C.C. que las servidumbres discontinuas de todas clases y las continuas inaparentes, solo pueden adquirirse por medio de un título, y, que, las continuas y aparentes, pueden constituirse por título o por prescripción de diez años. La palabra título que emplea esta norma puede significar ya sea la causa generadora de la servidumbre, es decir, la convención o el testamento que las establece; ya sea el escrito que comprueba el hecho constitutivo del gravamen. Al respecto dice el profesor Antonio José Uribe, tantas veces citado:

“En consecuencia, la constitución de aquellas se rige, en lo que a las formas concierne, por las reglas relativas a la compraventa, cuando se hacen a título oneroso, y a las donaciones y testamentos, cuando es a título gratuito”.

Dice el artículo 1857 del C.C. que la venta, en general, se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo la de bienes raíces, la de una sucesión hereditaria y la de una servidumbre, que requieren el otorgamiento de escritura pública. Para que la tradición de ese derecho real se verifique, es necesario, en el caso de venta y en el caso de donación entre vivos, la escritura pública inscrita en el competente registro, en la que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo. Al respecto insiste el profesor Antonio José Uribe (cfr. ob. cit. pág. 59) lo siguiente:

“No es necesario, aunque sí muy conveniente, para el establecimiento de las servidumbres, que ellas se describan de un modo completo en el título; basta que en él se designe con la denominación general que les convenga: a las partes, a los peritos o al juez, en su caso, toca, según las circunstancias, aclarar los puntos dudosos. Así el que constituye una servidumbre debe conceder lo que es necesario. El título puede ser directo o indirecto o implícito; puede también estar expreso o suplirse por el reconocimiento del dueño del predio sirviente. Directo o

expreso, como uno de los instrumentos públicos de que ya hemos hablado, indirecto o implícito, como cuando va envuelto en otro principal que transmite el dominio mismo, tal es el caso del artículo 908 de nuestro Código Civil que dispone que si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseen proindiviso, 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; tal también el caso del artículo 1.178 que dispone que si se lega parte de un predio, se entienden legadas las servidumbres que para su goce y cultivo sean necesarias: pues, aunque pudiera creerse que, en el primer caso por lo menos, es la servidumbre legal a que todos los fundos están sujetos, no es así puesto que se trata de una situación creada por un hecho del hombre, la venta”.

6.5. Reconocimiento del derecho de servidumbre por la parte demandada en reconvencción.

Según lo dispuesto por el artículo 940 del C.C.C., el título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente.

Si, en gracia de discusión, no existiese título constitutivo de la servidumbre de tránsito la ausencia del mismo estaría suplida por el reconocimiento expreso del propietario del predio sirviente.

En el caso que nos ocupa, supliría cualquier título el reconocimiento hechos de tiempo atrás por los demandados en reconvencción sobre el uso y el goce que en cuanto al tránsito y al parqueo de vehículos, en el Lote D y en el Lote B, hubiera hecho la propietaria del Lote C.. De todas estas circunstancias se desprende en forma fehaciente la no existencia de voluntad la inexistencia de consentimiento no solo de los actuales titulares de derechos reales de propiedad, sino de los anteriores, con relación al no reconocimiento de las servidumbres pretendidas por la sociedad reconviniente. Y este hecho no tiene la virtud de suplir el título constitutivo.

Sobre el tema vale la pena recordar la siguiente providencia:

“Al tenor del artículo 940 del C.C.; el título puede suplirse con el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente. Tal reconocimiento no necesita sino de estos dos requisitos: que sea hecho por el actual dueño del predio y que sea hecho de una manera expresa. Por lo demás, no está sujeto a solemnidades determinadas”. La ley no dice nada con respecto a la forma de dicho reconocimiento. La doctrina, con razón -lo mismo entre nosotros que en Francia, en presencia de un texto análogo - ha admitido, ante el silencio de la ley, y de conformidad con los principios generales. Que tal reconocimiento puede ser unilateral y que puede ser hecho por medio de escritura pública o privada o de confesión judicial o extrajudicial. Se ha llegado hasta admitir generalmente que si existe un principio de prueba por escrito puede acreditarse el reconocimiento por medio de testigos o presunciones. Proceso de Isaías Aristizabal contra Onofre Serna. Casación de octubre 31 de 1935, tomo XLJII. Nos. 1909 y 1910. Extracto tomo XLIII, mayo de 1937, No. 1913, Pag.

Al respecto de dicho fenómeno se pueden estudiar las siguientes sentencias de la corte suprema de justicia, sala de casación civil: Gaceta Judicial, tomo XXX, página 244, sentencia de casación de 3 de noviembre de 1923; Gaceta Judicial, tomo XXX, pagina 244; sentencia de casación de 18 de febrero de 1931; Gaceta Judicial, tomo XXXVIII, página 449, sentencia de casación del 22 de octubre de 1933; Gaceta Judicial, tomo XLI, página 169; Gaceta Judicial tomo XLIII, página 511, sentencia de casación de 31 de octubre de 1935.

6.6. Servidumbre de tránsito. Alcance de la expresión “destituido de toda” contenida en el artículo 905 del Código Civil.

Dijo la corte constitucional cuando estudió la exequibilidad del artículo 905 C.C.C. que regula la imposición de servidumbre de tránsito con relación al predio desposeído de comunicación con el camino principal.

“... ”

10. El artículo 793 del Código Civil se refiere a las servidumbres como una limitación válida del derecho de dominio y el artículo 879 de esa misma codificación las define como el “gravamen impuesto sobre un predio, en beneficio de otro de distinto dueño o de una entidad sea de derecho público o privado”, de ahí que éstas 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^[22]. 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. Como lo advertía Josserand, las servidumbres generan “relaciones jurídicas entre dos feudos”^[23].

Ahora, según lo disponen los artículos 888 y 897 del Código Civil, las servidumbres pueden ser naturales, que provienen de la situación natural de los predios; voluntarias, constituidas por la propia decisión del hombre, y legales, que se imponen por voluntad del legislador. Estas últimas, pueden tener como destino el uso público o la utilidad de los particulares. Así, al margen de las relaciones entre vecinos, la ley puede imponerle a la propiedad privada la carga de entregar un parte mínima y razonable de su predio para el uso, goce y disfrute de la tierra, en beneficio de otro predio de dominio particular.

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 dueño^[24] 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. Son ampliamente conocidas las servidumbres de tránsito y transporte en beneficio del propietario del título minero (artículo 175 del Código de Minas), de tránsito para construcción de oleoducto y transporte de petróleo (artículo 45 del Código de Petróleos), de transporte para la construcción de infraestructura de servicios públicos (acueducto, energía y gasoducto: artículo 57 de la Ley 142 de 1994), de paso de ganado para abrevaderos (artículo 116 Código de Recursos Naturales) o la denominada de transporte de agua (artículo 119 del Código de Recursos Naturales). Y, la típica servidumbre de tránsito, la que se reconoce en favor de los predios enclavados, regulada en el artículo 905 del Código Civil que se ha demandado parcialmente en esta oportunidad.

11. 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 favor o para la utilidad de los particulares, aún en contra de la voluntad del propietario del predio sirviente^[25], 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. De este modo, es fácil concluir que la lectura literal de la disposición parcialmente acusada permite la servidumbre de tránsito sólo en beneficio de un predio que está desprovisto de toda comunicación con el camino público, pues sólo mediante esta imposición puede hacerse útil y productivo. Entonces, aunque la comunicación fuera insuficiente, ineficiente o demasiado gravosa por los costos que genera, no habría lugar a imponer el gravamen.

(cfr. Corte Constitucional. Sentencia C-544/07 Referencia: Expediente D-6671. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 905 (parcial) del Código Civil. Actor: Jairo Arturo Fonseca Triviño. Magistrado Ponente: Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.)

6.7. Conexidad de las pretensiones de la demanda.

Dice el profesor Hernán Fabio López (Pág.324) en su obra Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, citando a Hernando Morales Molina en su libro Derecho Procesal Civil, Parte General, Págs. 365 y 366, lo siguiente:

“Hernando Morales al estudiar la acumulación de pretensiones en la demanda, hace una clasificación muy didáctica. Así, además de referirse a las peticiones principales y subordinadas, habla también de la acumulación de pretensiones simple o concurrente, cuando se presentan varias peticiones para que sean resueltas en su integridad y de la acumulación sucesiva, cuando son diversas las pretensiones, pero la segunda depende de que se haya acogido

favorablemente la primera, y así sucesivamente, en forma tal que si se desecha la primera pretensión, sobra toda consideración a cerca de las demás.”

Un ejemplo de acumulación simple lo encontramos cuando se formulan varias pretensiones para el pago de diversas deudas garantizadas en varios títulos valores, v. gr., cuando A presenta tres letras, cada una por valor de cinco mil pesos, para que se ordene su pago por B, la acumulación es simple, por cuanto se espera resolución sobre las tres pretensiones que guardan independencia total entre sí”

Cuando se pide que se declare terminado un contrato de arrendamiento por incumplimiento del arrendatario y se ordene la desocupación del inmueble, estamos frente a la acumulación sucesiva porque el éxito de las pretensiones acumuladas depende de que prospere la primera de ellas; entre esas pretensiones existe una relación de dependencia tal, que, en el ejemplo propuesto, si no se declara la terminación del contrato de arrendamiento, sobra todo pronunciamiento respecto a la desocupación del inmueble.”

7.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento mis excepciones y los elementos que las sustentan en las siguientes normas de derecho sustancial y procedimental:

- Constitución nacional, artículos 1, 2, 4, 29, 83, 230.
- Código civil colombiano, artículos 665, 666, 879, 880, 881, 882, 883, 888, 897, 902, 905, 906, 907, 908, 942, 972, 973, 974, 976, 979, 1524, 1525, 1526, 1551 a 1555, 1138, 1139, 1602 a 1604, 1610, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617 y 1625,
- Código general del proceso, artículos: 74, 82, 84, 90, 100, 173, 174, 193, 208 a 225, 226, 240 a 242, 245, 376, 377, 390 a 392.
- Normas concordantes y afines de los estatutos citados.

8.- PRUEBAS.

8.1. Prueba de confesión: Ruego al señor juez, en los términos del artículo 193 del código general del proceso, tener como confesión las manifestaciones efectuadas por la parte demandante a través de su procuradora judicial, doctora Edna María Tafur Mejía, en la demanda de reconvenición por ella presentada, en particular la referida en los hechos 3.11.1, 3.11.2 y 3.11.3 , en especial en este último cuando afirma:

“En este camino mi representada Eureka Kapital S.A.S. realizó mejoras, pues al finalizar la destapada y hasta que el mismo se introduce en el espejo de agua, levantó una carretera construida en pavimento rígido, la cual tiene una longitud de 80 metros lineales desde el nivel de los mojones de Epsa y un ancho de 4.00 metros lineales.”

8.2. Prueba documental del proceso de servidumbre. Ruego al señor juez, en los términos del artículo 243 del código general del proceso, tener como prueba los documentos idóneos presentados con la demanda de reconvenición -pues algunos no lo son- y la misma demanda de reconvenición.

8.3. Prueba documental del juicio reivindicatorio aplicable al presente proceso. Ruego al señor juez, en los términos del artículo 243 del código general del proceso, tener como prueba los documentos presentados con la demanda reivindicatoria que originó la presente demanda de reconvenición, documentos que no fueron impugnados en su oportunidad por la abogada de la reconvenición y que se encuentran anexos al expediente, a saber:

“Títulos y certificados de tradición.

7.3.2. *Copia autentica de la escritura pública No. 1.404 del 24 de mayo del 2019, notaría 13 de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre Alejandro Domínguez Bellini y la sociedad Climare*

S.A.S. sobre el inmueble conocido como LOTE D. Demuestra el título de propiedad de la demandante Climare S.A.S., la determinación de la cosa inmueble objeto de compraventa; su ubicación, cabida, linderos y colindantes entre los que está el LOTE C de la sociedad demandada Eureka Kapital S.A.S, por el costado sur; la colindancia del LOTE D con el lago Calima, por el costado norte y con el LOTE B por el costado occidental. En general, los elementos esenciales, naturales y accidentales del contrato de compraventa.

7.3.3. Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del inmueble conocido como LOTE D, correspondiente al folio real de matrícula inmobiliaria No. 373-118466. Demuestra la tradición del predio de la sociedad demandante Climare S.A.S. hasta la enajenación hecha en el año 2015 -y antes- al señor Jorge Ernesto Rocha Hernández, quien fue tradente común de todos los propietarios de inmuebles vinculados al presente proceso. De igual forma la concurrencia del título y el modo de la demandante Climare S.A.S. con relación al LOTE D y por ende la regularidad de su derecho.

7.3.4. Copia auténtica de la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015, Notaría 21 de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre Jorge Ernesto Rocha Hernández e Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, sobre el inmueble conocido como LOTE B. Demuestra el título de propiedad de los demandantes comuneros, la determinación de la cosa inmueble objeto de compraventa; su ubicación, cabida, linderos y colindantes entre los que está el LOTE C por el costado oriental; la colindancia del LOTE B con el lago Calima, por los costados norte y occidente; la colindancia con el LOTE D por el costado oriental y, en general, los elementos esenciales, naturales y accidentales del contrato de compraventa.

De igual forma, demuestra la resolución administrativa y el plano contentivo de la partición material del gran globo de terreno de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, que sirvió de base para la expedición de la Resolución No. 006 de 2015 proferida por la secretaria de planeación y desarrollo territorial de Calima-Darién en virtud de la cual se autorizó la segregación de su gran lote de terreno con una cabida de 31.538 metros cuadrados en cuatro inmuebles determinados de la siguiente manera:

NOMINACIÓN	CABIDA EN METROS CUADRADOS	FOLIO REAL MATRÍCULA	ENAJENADO A
LOTE A	Ocho mil trescientos setenta y treinta y ocho metros cuadrados (8.378,38 mts.2)	373-118463	Jorge Eduardo Restrepo Calle
LOTE B	Ocho mil trescientos sesenta y cuatro puntos treinta y cuatro metros cuadrados (8.364,34 mts.2)	373-118464	Isabela María Madriñán R. y Juan Manuel Duque E.
LOTE C	Diez mil seiscientos diecisiete puntos ochenta y dos metros cuadrados (10.617,82 mts.2)	373-118465	- María Teresa Herrán C. a - Eureka Kapital S.A.S.
LOTE D	Cuatro mil ciento setenta y siete puntos cuarenta y seis metros cuadrados (4.177,46 mts.2)	373-118466	-Alejandro Domínguez a - Climare S.A.S.

7.3.5. Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del inmueble conocido como LOTE B, correspondiente al folio real de matrícula inmobiliaria No. 373-118464. Demuestra la tradición del predio de los comuneros demandantes hasta la enajenación hecha en el año 2015 -y antes- al señor Jorge Ernesto Rocha Hernández, quien fue tradente común de todos los propietarios de inmuebles vinculados al presente proceso. De igual forma prueba la concurrencia del título y del modo de los demandantes Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada con relación a su LOTE B así como la regularidad de su derecho en concurrencia con el título.

7.3.6. Copia autentica de la escritura pública No. 3.383 del 3 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre María Teresa Herrán Cabezas y Eureka Kapital S.A.S., sobre el inmueble conocido como LOTE C. Demuestra el título de propiedad de la sociedad demandada, la determinación de la cosa inmueble objeto de compraventa; su ubicación, cabida, linderos y colindantes entre los que está el LOTE D de la sociedad demandante Climare S.A.S. y el LOTE B de propiedad de Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada; la no colindancia del predio con el lago Calima, y, en general, los elementos esenciales, naturales y accidentales del contrato de compraventa. Demuestra que este título no legitima el dominio de Eureka Kapital S.A.S. sobre la zona objeto de reivindicación y que ésta se encuentra por fuera de los límites del LOTE C.

7.3.7. Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del inmueble conocido como LOTE C, correspondiente al folio real de matrícula inmobiliaria No. 373-118465. Demuestra la tradición del predio de la sociedad demandada Eureka Kapital S.A.S. hasta la enajenación hecha en el año 2015 -y antes- al señor Jorge Ernesto Rocha Hernández, quien fue tradente común de todos los propietarios de inmuebles vinculados al presente proceso. Demuestra que el título de dominio no incorpora la tradición de la zona objeto de reivindicación.

7.3.8. Copia autentica de la escritura pública No. 2.059 del 26 de octubre de 2012, notaría quince de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre María Fernanda Murillo Cataño y Jorge Ernesto Rocha Hernández, sobre el inmueble conocido como LOTE NÚMERO UNO (1), con una cabida de 31.538 metros cuadrados, resultante de la partición material que, por la misma escritura, efectuó la vendedora Murillo Cataño con relación a un lote de terreno de mayor extensión con un área de 220.000 metros cuadrados. Demuestra el título de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, sobre el inmueble conocido como LOTE NÚMERO UNO (1) que luego el adquirente partió en cuatro fundos como consta en el acápite 8.3.4. de esta demanda; la determinación del inmueble objeto de compraventa; su ubicación, cabida, linderos; la colindancia del predio con el lago Calima, y, en general, los elementos esenciales, naturales y accidentales del contrato de compraventa.

7.3.9. Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del inmueble conocido como LOTE NÚMERO UNO (1), correspondiente al folio real de matrícula inmobiliaria No. 373-110876, que fue cerrado con motivo de la partición del fundo en cuatro predios. Demuestra la inscripción del título de adquisición antes referido en el competente registro a la fecha del 13 de noviembre de 2012 así como la tradición de la partición material hecha por la enajenante María Fernanda Murillo Cataño, todo lo anterior como antecedentes registrales que validan las ventas del LOTE A, LOTE B, LOTE C y LOTE D hechas por Jorge Ernesto Rocha Hernández.

7.3.10. Copia auténtica del certificado de tradición y libertad del inmueble sin nombre de propiedad de María Fernanda Murillo Cataño, correspondiente al folio real de matrícula inmobiliaria No. 373-66233, que fue cerrado con motivo de la partición del fundo en tres inmuebles denominados LOTE NÚMERO UNO (1), LOTE NÚMERO DOS (2) y LOTE NÚMERO TRES (3), el primero de los cuales fue enajenado por María Fernanda Murillo Cataño a Jorge Ernesto Rocha Hernández. Demuestra la inscripción del título de adquisición de María Fernanda Murillo Cataño, antes referido, en el competente registro a la fecha del 20 de septiembre de 2001 así como la partición material hecha por la misma María Fernanda Murillo Cataño, todo lo anterior como antecedentes registrales que validan las ventas del LOTE A, LOTE B, LOTE C y LOTE D hechas por Jorge Ernesto Rocha Hernández.

Certificados de existencia y representación.

7.3.11. Certificado de existencia y representación de la sociedad demandante Climare S.A.S. expedido por la cámara de comercio de Cali. Demuestra la existencia de la sociedad junto con sus elementos esenciales; el correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales y la representación en cabeza de sus administradores. (cfr. art. 30 C. de Co.)

7.3.12. Certificado de existencia y representación de la sociedad demanda Eureka Kapital S.A.S. expedido por la cámara de comercio de Cali. Demuestra la existencia de la empresa demandada junto con sus elementos esenciales; el correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales y la representación en cabeza de sus administradores. (cfr. art. 30 C. de Co.)

7.3. Prueba documental. Planos.

7.3.13. Plano contentivo de la partición material del gran globo de terreno de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, que sirvió de base para la expedición de la Resolución No. 006 de 2015 proferida por la secretaria de planeación y desarrollo territorial de Calima-Darién, acto administrativo que autorizó la segregación de aquél gran lote de terreno con una cabida de 31.538 metros cuadrados en cuatro inmuebles determinados como LOTE A, LOTE B, LOTE C y LOTE D. Prueba el perímetro del lote continente y los de los lotes segregados; la colindancia del LOTE A, LOTE B y LOTE D con el lago Calima; la no colindancia del LOTE C con el lago Calima; el área inicial de los fundos; la vecindad de los referidos

lotes entre sí y las medidas de los puntos y distancias de los linderos que separan cada lote. Este plano se encuentra anexo a la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015, Notaría 21 de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre Jorge Ernesto Rocha Hernández y Jorge Eduardo Restrepo Calle, (LOTE A); Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada (LOTE B); María Teresa Herrán C. (LOTE C) y Alejandro Domínguez (LOTE D) (*supra* 8.3.4.)

7.3.14. Plano de la partición material del gran globo de terreno de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, y que fue realizado basándose en el levantado y realizado por el topógrafo John Jairo Castaño Pérez, documento que describe: el perímetro del lote continente y los de los lotes segregados; las curvas de nivel; la colindancia del LOTE A, LOTE B y LOTE D con el lago Calima; la no colindancia del LOTE C con el lago Calima; el área inicial de los fundos; la vecindad de los referidos lotes entre sí y las medidas de todos los puntos y distancias de los linderos que separan cada lote; la zona de bosque del lote continente; la colindancia del lote continente con la propiedad de María Fernanda Murillo Cataño quien fue a tradente de Jorge Ernesto Rocha. Este plano fue validado por la secretaria de planeación de Calima-Darién y se encuentra anexo a la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015, Notaría 21 de Cali.

7.3.15. Plano e informe topográfico de las zonas objeto de reivindicación, levantado y realizado por el topógrafo John Jairo Castaño Pérez, documento que describe las zonas de terreno objeto de usurpación con su cabida, perímetro, longitud y anchura, así como su determinación cartográfica. Demuestra la exacta ubicación de las zonas de terreno usurpadas por parte de los demandados; que dichas zonas se encuentran ínsitas dentro de los predios conocidos como LOTE B y LOTE D de propiedad de los demandantes; que se encuentran sobre la ribera del lago Calima; que colindan con los mojones dispuestos por la C.V.C. para el costado noroccidental del lago Calima y, en particular, con los mojones que separan ambos predios atrás referidos del espejo lagunar o sea los descritos en el acápite 3.3.2., así:

COORDENADAS DE MOJONES. LINDERO CURVA 1410 msnm.		
MOJON No	NORTE	ESTE
M-465	1003706.3851	808154.6543
M-466	1003690.2630	808118.4100
M-467	1003630.8243	808142.6538
M-468	1003621.1488	808071.7871
M-469	1003565.6486	807995.2569
M-470	1003481.8541	807975.1264
M-471	1003435.0450	807975.5449

Este plano se encuentra dentro del dictamen pericial rendido por el topógrafo John Jairo Castaño, que se esgrime como prueba, pero se anexa en copia individual para facilitar su lectura.

7.3.16. Plano levantado y realizado por el topógrafo John Jairo Castaño, documento que inscribe las zonas objeto de reivindicación dentro del plano de la partición material del gran globo de terreno que fue de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, sección norte. Muestra como las zonas de terreno objeto de usurpación con su cabida, perímetro, longitud y anchura se encuentran dentro de los LOTES D y B de propiedad de los demandantes; muestra que dichas zonas objeto de reivindicación se encuentran sobre la ribera del lago Calima; muestran el área del carretable en el LOTE D y en el LOTE B, la ubicación de los mojones de la C.V.C.; los vértices del plano junto con sus puntos, medidas, distancias y coordenadas.

Este plano se encuentra dentro del dictamen pericial rendido por el topógrafo John Jairo Castaño Pérez, que se esgrime como prueba, pero se anexa en copia individual para facilitar su lectura.

7.3.17. Plano No. 3 elaborado en mayo de 1998 por la Empresa de Energía del Pacífico S.A. -EPSA-, Sección de Bienes Inmuebles sobre el lago Calima como parte de la Central Hidroeléctrica Calima 1, levantado a escala 1:5000 por F. Castañeda, H. Quintero y M. Murgueitio y dibujado por Aicardo Moncada, documento que determinó la cota del espejo lagunar en 1.410 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) y especificó los mojones del contorno del Lago. Demuestra cuáles son los mojones del lago Calima en la zona donde se encuentran el LOTE B y el LOTE D, de propiedad de los demandantes o sea los mojones que separan ambos predios del espejo lagunar. El plano presenta los ejes norte y oriente de cada mojón que constituyen su geo-referencia.

7.3.18. Registro fotográfico.

Ruego al señor juez decretar como prueba documental (cfr. art. 243 C.G.P.) doce (12) fotografías que reseñan la zona objeto de reivindicación; la zona de colindancia tanto de los predios denominados como LOTE B y LOTE C con la zona objeto de reivindicación y la zona de colindancia del espejo del lago Calima con la zona objeto de reivindicación. Estos documentos demuestran la exacta ubicación de las zonas de perturbación; que dichas zonas se encuentran ínsitas dentro de los predios conocidos como LOTE B y LOTE D de propiedad de los demandantes y que se encuentran sobre la ribera del lago Calima. Permiten que el juez de la causa entienda de manera gráfica la ubicación de la zona objeto de reivindicación.”

8.4. Inspección judicial

Ruego a la señora juez que al realizar la prueba de inspección solicitada en el libelo de demanda reivindicatoria, y en el libelo de demanda de reconvencción, se inspeccione la zona por donde discurre el carretable que da acceso a los predios vinculados a ambos juicios para determinar su ubicación, longitud, anchura, configuración, límites con los predios Lote C, Lote D y Lote B, la configuración de la denominada bahía de parqueo, su cabida y medidas y determinar si hace parte o no del Lote D según los planos aportados al expediente. Me reservo el derecho de pedir que la inspección se extienda a otros asuntos que interesen al proceso.

8.5. Dictamen pericial.

Ruego al señor juez, con base en lo dispuesto por el artículo 226 del C.G.P., admitir el dictamen pericial rendido por el topógrafo John Jairo Castaño, mayor de edad, vecino de Tuluá e identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.041.084 que tiene por objeto:

* Homologar los mojones Nos. 465 a 471 consignados en el plano No. 3 elaborado en mayo de 1998 por la Empresa de Energía del Pacífico S.A. -EPSA-, Sección de Bienes Inmuebles sobre el lago Calima, con los mojones referidos como números 8, 9, 10 y 11 hasta llegar al punto No. 27, consignados en los títulos de dominio de los propietarios del LOTE B y del LOTE D. Así mismo, con los mojones referidos en el plano contentivo de la partición material del gran globo de terreno de propiedad de Jorge Ernesto Rocha Hernández, que sirvió de base para la expedición de la Resolución No. 006 de 2015 proferida por la secretaria de planeación y desarrollo territorial de Calima-Darién (supra 8.3.13.) y con los mojones referidos en el plano elaborado por el mismo perito que está protocolizado en la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015, Notaría 21 de Cali, título glosado al expediente.

* Determinar las zonas de terreno objeto de usurpación por parte de los demandados como una franja de terreno con una longitud aproximada de noventa metros lineales (90 mts.), del LOTE D hasta la orilla del lago Calima, en sentido norte-sur, los primeros seis punto cuarenta y nueve metros lineales (6.49 mts.) en el predio conocido como LOTE D y los trece treinta y tres metros (13.33 mts.) en el predio conocido como LOTE B, hasta llegar a las aguas del lago.

* Determinar las medidas, perímetro, cabida y localización de la zona de usurpación en el LOTE D, hasta el espejo de agua del lago Calima, con sus puntos, distancias y planos

* Determinar las medidas, perímetro, cabida y localización de la zona de usurpación en el LOTE B, hasta el espejo del lago Calima, con sus puntos, distancias y planos

* Mostrar como el carretable objeto de reivindicación penetra hasta las aguas del lago en época de lluvias y queda descubierto en época de estío.

Esta es una prueba técnica que explica, con base en la geo referenciación de puntos y coordenadas, la nomenclatura entre los mojones en los planos aportados como pruebas.

CORREOS ELECTRÓNICOS DEL PERITO	
NOMBRE	CORREO ELECTRÓNICO
John Jairo Castaño Pérez	cadvirtual2007@yahoo.es

8.6. Prueba de indicios. Ruego a su señoría tener como prueba, los indicios (cfr. arts. 240 a 242 C.G.P.) que se desprenden de los documentos argüidos como prueba de la demanda de reconvención, la conducta de la demandante Eureka Kapital S.A.S. y de los demandados.

9.- OPOSICIÓN A PRUEBAS ESGRIMIDAS POR LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN.

9.1. Con base en lo dispuesto por el artículo 244 C.G.P. manifiesto a la señora juez que desconozco la imagen o fotografía referida en el hecho noveno de la demanda de reconvención y solicitada como prueba en el acápite c) de su solicitud de pruebas documentales por cuanto carece de fuente, de autor, de fecha y no puede ser considerada como prueba de tal aserto por sus inconsistencias bibliográficas tal como lo refieren los artículos 247 y 253 ibidem;

9.2. Con base en lo dispuesto por el artículo 168 C.G.P. manifiesto a la señora juez que me opongo a que se decrete como prueba testimonial la declaración de la señora Claudia Echeverri, de quien la abogada actora de la reconvención dice, sin prueba, *que es la viuda del señor Jorge Ernesto Rocha, y de quien afirma declarará sobre la compraventa celebrada por su esposo a favor de las partes en este proceso así como sobre la existencia de las construcciones objeto de servidumbre y del uso que se le da a la misma desde su existencia.* Su declaración es impertinente pues pretende contrariar lo expuesto en la escritura pública No. 2.484 del 19 de junio de 2015, Notaría 21 de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre Jorge Ernesto Rocha Hernández y María Teresa Herrán Cabezas, título en la que la presunta deponente no intervino y en la escritura pública No. 3.383 del 3 de noviembre de 2016, notaría quinta de Cali, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre María Teresa Herrán Cabezas y Eureka Kapital S.A.S., sobre el inmueble conocido como LOTE C., título en el que la presunta deponente tampoco intervino. Adicionalmente su declaración es inconducente pues no puede quitarle el valor probatorio a un documento público.

9.3. Con base en lo dispuesto por el artículo 168 C.G.P. manifiesto a la señora juez que me opongo a que se decreten como prueba pericial o como prueba documental los documentos referidos en los acápites d y e de la solicitud de pruebas referida en el acápite de pruebas de la demanda de reconvención, así:

d) Dictamen de constitución de servidumbre elaborado por el topógrafo Carlos Arturo Sierra de fecha 1 de marzo de 2022, acompañados de su certificado de vigencia de la matrícula profesional por parte del Copnia.

e) Dos documentos suscritos por el topógrafo Carlos Arturo Sierra de fecha 1 de marzo de 2022, acompañados de su certificado de vigencia de la matrícula profesional por parte del Copnia.”

9.3.1. Dictamen de constitución de servidumbre y documentos suscritos por el topógrafo Carlos Arturo Sierra de fecha 1 de marzo de 2022.

* Dichos documentos son inconducentes puesto que no proceden como dictamen pericial ya que incumplen los requisitos consagrados en el artículo 226 del C.G.P. que a la letra dice:

“Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal sólo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
- 7. Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”*

* Como documentos, son documentos privados desprovisto de autenticidad. Son documentos declarativos que, en caso de ser admitidos por la señora juez, deberán ser ratificado como lo manda el artículo 262 C.G.P.

* Como declaración anticipada no cumplen los requisitos consagrados en los artículos 183 a 190 C.G.P.

10.- TÉRMINO.

Me encuentro en tiempo para la contestar la demanda y proponer excepciones dilatorias puesto que aún corre el término para contestarla concedido en el auto interlocutorio No. 580 proferido el veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022), notificado el 26 siguiente y cuyo plazo empezó el miércoles 27 del mismo mes y año.

11.- NOTIFICACIONES.

11.1. La demandante Eureka Kapital S.A.S. domiciliada en Cali, recibirá notificaciones personales por conducto de su representante legal, señor Juan Carlos Hincapié Mejía, mayor de edad, vecino de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.728.339. Las notificaciones se realizarán mediante comunicación remitida al correo electrónico de la empresa tal como lo ordenan los artículos 290-2 del C.G.P. y la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Dicha dirección electrónica es la siguiente: juan.hincapie@summar.com.co Aparece en el certificado de existencia y representación de Eureka Kapital S.A.S. de fecha 13 de julio de 2021.

11.2. La demandada Climare S.A.S., domiciliada en Cali, recibirá notificaciones personales por conducto de su representante legal, doctora Claudia Rosa Forero Ramírez, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.908.032. Las notificaciones se realizarán mediante comunicación remitida al correo electrónico de la empresa tal como lo ordenan los artículos 290-2 del C.G.P. y la Ley

2213 del 13 de junio de 2022. Dicha dirección electrónica es la siguiente: climaresas@gmail.com Aparece en el certificado de existencia y representación de Climare S.A.S. de fecha 13 de julio de 2021.

11.3. Los demandados Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, colombianos de nacimiento, mayores de edad, cónyuges entre sí, vecinos de Cali, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 31.940.923 y 16.668.872 de Cali, recibirán notificaciones en su residencia de Cali. Las notificaciones se realizarán mediante comunicación remitida a sus correos electrónicos tal como lo ordena la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Dichas direcciones electrónicas son las siguientes: isa@spiroproductos.com y jmduque@spiroproductos.com

11.4. Yo, recibiré notificaciones en mi oficina de abogado ubicada en la avenida 2da Norte No. 7N55, oficina 512 del edificio Centenario 2 de Cali. Celular: 318-3032107. Buzón: cerestre16@hotmail.com

Bajo juramento afirmo que el correo electrónico de la demandante Eureka Kapital S.A.S., lo obtuve mediante revisión del registro mercantil de la cámara de comercio de Cali ya que aparece en el certificado de constitución y gerencia. Lo mismo para el correo de Climare S.A.S. Los correos de los otros demandados me fueron suministraron por ellos mismos.

12. - NOTIFICACION PERSONAL Y RENUNCIA EXPRESA.

Desde el presente momento me doy notificado personalmente de los autos favorables a mis intereses. De igual forma manifiesto que, en dichos eventos, renuncio de manera expresa al término de ejecutoria de cada providencia.

13.- SOLICITUD EXPRESA.

De manera comedida ruego al señor juez que me habilite el conocimiento total del expediente contentivo del proceso mediante la remisión a mi correo electrónico del expediente digital.

Con todo respeto,



CARLOS E RESTREPO.

C.C. 14.917.968 de Cali

T.P. No. 11.693 del Consejo Superior de la Judicatura.

RE: Acción reivindicatoria propuesta por Climare S.A.S. y OTROS contra Eureka Capital S.A.S. y OTROS. Rad .2021-00199-00 Respuesta a demanda de reconvención instaurada por Eureka Kapital SAS

Carlosé Restrepo Asesorías Legales <cerestre16@hotmail.com>

Mié 17/08/2022 11:19

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Calima

<j01pocalima@cendoj.ramajudicial.gov.co>; climaresas@gmail.com <climaresas@gmail.com>; JUAN MANUEL DUQUE ESTRADA <jmduque@spiroductos.com>; etafur@angiografiadeoccidente.com.co <etafur@angiografiadeoccidente.com.co>; Isabela Madriñan <isa@spiroductos.com>; edna tafur mejia <e.tafurmejia@hotmail.com>; juan.hincapie@summar.com.co <juan.hincapie@summar.com.co>; Mauricio Reyes Henao <mreyeshenao@generacapital.com.co>

Santiago de Cali, agosto 17 de 2022.

Doctora

MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE CALIMA-EL DARIÉN.

El Darién- Calima

Vía correo electrónico: j01pocalima@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Ref: Acción reivindicatoria propuesta por Climare S.A.S. y por Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada contra Eureka Capital S.A.S. y Juan Carlos Hincapié Mejía y Rocío Barrera Cerón. Contestación a la demanda de reconvención instaurada por Eureka Capital S.A.S. contra Climare S.A.S., Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada.
Rad No. 2021-00199-00

CARLOS E. RESTREPO, colombiano de nacimiento, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.967.918 de Cali y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 11.693 del consejo superior de la judicatura, de manera respetuosa manifiesto a usted que obrando como procurador judicial en nombre y representación de la firma Climare S.A.S., de una parte, y de otra parte, Isabela María Madriñán Rodríguez y Juan Manuel Duque Estrada, por este escrito contesto la demanda de reconvención propuesta contra mis representados por la sociedad Eureka Capital S.A.S. (NIT No. 900.527.401-8) Adicionalmente, le expreso que con esta contestación propongo excepciones dilatorias para enervar las pretensiones de la demanda. Mi respuesta se fundamenta en las siguientes consideraciones:

...

Con todo respeto,

CARLOS E RESTREPO.

C.C. 14.917.968 de Cali

T.P. No. 11.693 del Consejo Superior de la Judicatura.

FAVOR ACUSAR RECIBO.