

RAD. 686793103002-2019-00079-00 - SUSTENTACION RECURSO APELACION

gustavo leandro duran rojas <leandrodur@hotmail.com>

Lun 24/10/2022 5:47 PM

Para: Secretaria Sala Civil Familia - San Gil - Seccional Bucaramanga <seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: oscarlopez.55@hotmail.com <oscarlopez.55@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (169 KB)

RAD. 2019-00079-01, SUSTENTACION APELACION SENTENCIA.pdf;

Señor
CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA
MAGISTRADO PONENTE
SALA CIVIL, LABORAL Y DE FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co
ESD

RAD: 686793103002-**2019-00079-01**

REF: Proceso imposición de servidumbre promovido por JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ Y OTROS contra MIGUEL ANGEL PRADA MARTÍNEZ y otros.

GUSTAVO LEANDRO DURAN ROJAS, abogado identificado con cedula de ciudadanía No 91.077.051 de San Gil y portador de la Tarjeta Profesional No 240.338 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi calidad de apoderado de los señores JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ, GLADYS PRADA JIMENEZ, MARIO PRADA JIMENEZ, MARIA EUGENIA PRADA BAUTISTA actuando a nombre y representación de INVERSIONES MAJUE SAS y ROSALBA ORTIZ BALLESTEROS, demandantes en el proceso de la referencia, mediante el presente, radico escrito sustentando el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera.

Así mismo, respetuosamente solicito se me envíe el link del expediente digital.

Atentamente,

GUSTAVO LEANDRO DURAN ROJAS
C.C. No 91.077051 de San Gil
T.P. No. No 240.338 del C.S.J.

Doctor
CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA
MAGISTRADO PONENTE
SALA CIVIL, LABORAL Y DE FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
seccivsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D

RAD: 686793103002-2019-00079-01

REF: Proceso imposición de servidumbre promovido por JUAN DE DIOS
PRADA JIMENEZ Y OTROS contra MIGUEL ANGEL PRADA
MARTÍNEZ y otros.

GUSTAVO LEANDRO DURAN ROJAS, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.077.051 expedida en San Gil y portador de la tarjeta profesional No. 240.338 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial sustituto de los señores JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 5.578.978 expedida en Barichara, propietario del predio denominado EL ARBOLITO, predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 302-1650; GLADYS PRADA JIMENEZ identificada con la cedula de ciudadanía No. 27.988.311 expedida en Barichara, propietaria del predio denominado EUCALIPTO o lote No. 5, predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 302-12003; MARIO PRADA JIMENEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.579.195 expedida en Barichara, propietario del predio denominado EL ENLAJADO o lote No. 8, predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 302-12006; MARIA EUGENIA PRADA BAUTISTA identificada con la cedula de ciudadanía No. 37'520.088 expedida en Barichara, actuando en nombre y representación de la empresa sociedad INVERSIONES MAJUE SAS con NIT 900.493.552-3, propietaria del predio denominado EL CARMELO o lote No. 9, predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 302-12007; y ROSALBA ORTIZ BALLESTEROS identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.095.700.213 expedida en Barichara, propietaria del predio denominado PIEDRA DE CHULO o lote No. 11, predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 302-12009, todos igualmente hábiles y vecinos del municipio de Barichara; estando dentro del término señalado en auto notificado por estados del día 14 de octubre de 2022 dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su Despecho con el propósito de presentar sustentación del recurso de apelación, en relación con los puntos señalados en la audiencia de instrucción y juzgamiento.

En primera medida es necesario señalar al Honorable Magistrado que, el Dr. Rurik Rostov Parada Rojas apoderado inicial de los demandantes, al momento de interponer el recurso de alzada contra la sentencia en la misma audiencia de instrucción y juzgamiento, indico los reparos por los cuales se impugnaba la señalada providencia, de acuerdo a lo indicado en el artículo 322 del Código General del Proceso.

No obstante, lo anterior, el juzgado A Quo corrió traslado al apoderado inicial de los demandantes, por el termino de 3 días para que sustentara el recurso de apelación interpuesto. Carga la cual cumplió el apoderado dentro del término legal.

Por lo tanto, de acuerdo a las precisiones anteriores, y en concordancia con la sustentación del recurso de apelación ya realizada por el apoderado inicial de los demandantes, se presenta nuevamente sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia en el proceso de la referencia, en los siguientes términos:

1. FRENTE AL SEÑOR JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ

1.1. Solo fue interpuesto recurso de apelación contra lo referente al valor de la indemnización señalada por el Despacho. El A Quo determinó como más allegado a la realidad, el valor presentado por el evaluador JAVIER GOMEZ DIAZ, avalúo que al finalizar la inspección judicial fue actualizado de un precio de \$15.073 m2 para el 2021 a \$17.717/M2 para el 2022, para imposición de servidumbre, como reposa en el numeral 13 del avalúo presentado; sin embargo el Despacho al momento de fijar la indemnización no tuvo en cuenta este valor, sino el valor del metro cuadrado pero para venta fijado en el mismo documento para el año 2021, por valor de VIENTIUN MIL CIENTO CINCO PESOS, CON TREINTA Y CUATRO (\$21.105,34) por metro cuadrado, precio no aplicable como avalúo para fijar el precio a indemnizar por imposición de servidumbre, el cual para el año 2022 se determinó en la suma de diecisiete MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$17.717/M2), suma inferior.

Por lo que, se considera debe ser adecuada la suma señalada en la sentencia a título de indemnización impuesto a mi representado JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ por la imposición de la servidumbre a favor de su predio El Arbolito identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302- 1650.

1.2. De otra lado, se apeló lo referente al pago que debe hacer mi representado JUAN DE DIOS PRADA JIMENEZ referente a la cantidad de predio que se benefician con la servidumbre en los puntos 1 a 2, 2 a 3, y 3 a 4, puesto que el despacho sólo señaló a 4 como beneficiarios de dicha vía, junto con el predio de mi representado los predios de ODILIA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado villa la Santísima Trinidad Lote No 4 con matrícula inmobiliaria número 302-19472, HERMINIA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado Finca el Manantial Lote No 3 con matrícula inmobiliaria No 302-19471, MIGUEL ANGEL PRADA MARTINEZ., propietario del predio denominado Parcela La Libertad Lote No 2 con matrícula inmobiliaria No 302-19470, cuando debió incluirse los predios de MARTA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado Villa Gerida Lote No 7 matrícula inmobiliaria No 302-19475 y de ANDERSON JAIR PRADA ARÉVALO, RAFAEL DAVID PRADA ARÉVALO, JHON JAIRO PRADA ARÉVALO, ANYI LUZCENIT PRADA ARÉVALO propietarios en único y proindiviso del predio denominado finca San Joaquín Lote No. 6, con matrícula inmobiliaria 302-19474, toda vez que estos dos predios, deben transitar por el camino ya mencionado para salir de sus predios hasta la vía pública.

Por lo que, se solicita se incluyan como beneficiarios estos dos predios, y se ordene ser pagado el tramo del punto 1 a 2, del punto 2 a 3, y punto 3 a 4, por los 6 predios y no por cuatro, como reposa en los planos y levantamientos topográficos allegados en el proceso, y se imponga dividir el valor de la servidumbre en estos puntos señalados entre 6 y no 4.

2. FRENTE A LOS DEMAS DEMADANTES

La sustentación de la apelación de los demás demandantes los señores GLADYS PRADA JIMENEZ identificada con la cedula de ciudadanía N° 27'988.311 expedida en Barichara propietaria del predio denominado EUCALIPTO o lote N° 5, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12003, MARIO PRADA JIMENEZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 5'579.195 expedida en Barichara propietario del predio denominado EL ENLAJADO o lote N° 8, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12006, MARIA EUGENIA PRADA BAUTISTA identificada con la cedula de ciudadanía N° 37'520.088 expedida en Barichara, actuando a nombre y representación de la empresa sociedad INVERSIONES MAJUE SAS con NIT 900.493.552-3, propietaria del predio denominado EL CARMELO o lote N° 9, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12007 y ROSALBA ORTIZ BALLESTEROS identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.095.700.213 expedida en Barichara, propietaria del predio denominado PIEDRA DE CHULO o lote N° 11, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12009, se inicia frente a la negativa del despacho de fijar o imponer la servidumbre, con fundamento en lo siguiente:

Conforme lo sustentado por el Despacho en la parte motiva de la sentencia y la interpretación a las pruebas testimoniales y la inspección judicial se determinó que los predios de mis representados no poseen vocación de ser beneficiarios con la servidumbre de tránsito por los predios de ODILIA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado villa la Santísima Trinidad Lote No 4 con matrícula inmobiliaria número 302-19472, HERMINIA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado Finca el Manantial Lote No 3 con matrícula inmobiliaria No 302-19471, MARTA PRADA MARTINEZ, propietaria del predio denominado Villa Gerida Lote No 7 matrícula inmobiliaria No 302-19475, MIGUEL ANGEL PRADA MARTINEZ., propietario del predio denominado Parcela La Libertad Lote No 2 con matrícula inmobiliaria No 302-19470, ANDERSON JAIR PRADA ARÉVALO, RAFAEL DAVID PRADA ARÉVALO, JHON JAIRO PRADA ARÉVALO, ANYI LUZCENIT PRADA ARÉVALO propietarios en único y proindiviso del predio denominado finca San Joaquín Lote No 6 con matrícula inmobiliaria 302-19474, que se subdividieron del predio de mayor extensión denominado Los Pomarrosos; por no estar destituido de comunicación con el camino público o no existir un acceso insuficiente para los predios, sino por el contrario estar vinculado o tienen derecho a transitar por un camino por otros predios, con forme al recorrido realizado en la inspección judicial.

Esta interpretación del Despacho no se comparte y da génesis al recurso de alzada, por no existir prueba dentro del proceso de la existencia de que los predios de mis representados o uno de ellos colinda con vía pública, ni que, repose en sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria que exista un predio sirviente de un tercero que colinde con vía pública. Por el contrario, está probado que los predios de mis representados no colindan con vía pública, sino que, por un extremo colindan con los predios de la división material del predio Los Pomarrosos y por el otro lado con predios de división material que realizara el señor GUILLERMO ARCINIEGAS, (conforme su declaración y no existe prueba de esta división material en el proceso ni que exista gravámenes en estos predios).

Los predios de mis poderdantes, nacen de la división material que se realizara de otro predio de mayor extensión que se denominaba el Alto de la Cruz por escritura pública 1494 de Julio 29 de 2010 de la Notaria Primera del Círculo de San Gil, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 302-11721, por lo que estos predios nuevos debían dejar paso entre ellos, y fue lo que, legalizaron entre ellos los propietarios de los lotes derivados del predio de mayor extensión el Alto de la Cruz ya mencionado, dejar claro los pasos entre ellos por servidumbres (entre ellos mis representados), como se allegó al proceso en audiencia de enero de 2022. Pero sin que, en las mismas se haya constituido una servidumbre de tránsito por terrenos de terceros o del señor GUILLERMO ARCINIEGAS, como lo interpreta el Despacho de la declaración del mentado señor y el recorrido de la inspección judicial, como de los certificados de libertad y tradición allegados en la audiencia de los predios de mi representados, pero ello no es así.

La inspección judicial se inició en la entrada de los predios denominados Lote 3 de propiedad de HERMINIA PRADA MARTINEZ por el acceso del antiguo predio Los Pomarrosos o comunica con la vía pública, que es una intercepción de la vía pública conocida como guayabal – Barichara, de allí, se trasladó el Despacho al sector denominado escuela el arbolito (otro punto de intercepción de la vía guayabal - Barichara), desde donde se inició un recorrido por una vía carretable lateral a la escuela e intercepción de vía pública. En este recorrido nos encontramos con el señor GUILLERMO ARCINIEGAS, quien manifiesta que la carretera es como si fuera nacional, pero hace la aclaración que, ya no son predios de él, y que, Mario, Luis y Juan los propietarios si dicen cierre la vía, está se cierra, que si dicen ellos (los propietarios) tápela, la vía es tapada, por lo que, no hay un camino público, sino privado de predios que pertenecieron a GUILLERMO ARCINIEGAS, pero ahora son de terceros, y que, la vía es de esos predios, permitiendo por ahora un tránsito, pero no garantizada su continuidad, como ocurrió en el paso que se tenía y que fue protegido en proceso policivo por el predio Los Pomorrasos, pero que al cambiar de propietario los nuevos decidieron cerrarla.

Del testimonio rendido por el señor GUILLERMO ARCIENGAS se desprende que, el ya no es propietario del predio que conduce por el camino de la escuela EL ARBOLITO, con el antiguo predio Alto de la Cruz al de mayor extensión del cual por división material generó los predios de mis representados entre otros, sino que, el predio del señor Arciniegas se dividió en 4 partes, donde los propietarios usan la vía por donde se realizó la inspección judicial, pero que, en cualquier momento al arbitrio de los nuevos propietarios se podría cerrar (pues no es vía pública, y no hay prueba de esta calidad en el proceso), y negarse el paso a cualquiera que no sea propietario de estos predios derivados del predio del señor GUILLERMO ARCINIEGAS, pues este terreno carretable que se recorrió no esta legalmente determinado como servidumbre o vía pública, por lo que los predios de mis representados si están enclavados o intermedios para acceder a la vía pública.

Por lo que, no reposa en el expediente prueba que la vía que va desde la vía guayabal a Barichara desde del sector escuela El Arbolito por predios que señala el señor GUILLERMO ARCINIEGAS sea vía publica o que existan legalmente constituida la servidumbre de paso como predios sirvientes de los predios de mis representados, para poder determinar que tiene acceso a la vía pública o no están desprovistos de vía hasta la vía publica por servidumbre legalmente constituida, por lo que, no es aceptable que, solo con la inspección determinar cómo vía pública un tramo que de las declaraciones de parte y testigos se intuye que es privado y puede ser cerrado en cualquier momento por sus propietarios, como ocurrió con el paso

de transito existente por el antiguo predio Los Pomorrasos y que hoy es motivo de la solicitud de imposición de servidumbre, por ser cerrado por sus hoy propietarios.

Por lo que, los predios de mis representados GLADYS PRADA JIMENEZ identificada con la cedula de ciudadanía N° 27'988.311 expedida en Barichara propietaria del predio denominado EUCALIPTO o lote N° 5, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12003, MARIO PRADA JIMENEZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 5'579.195 expedida en Barichara propietario del predio denominado EL ENLAJADO o lote N° 8, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12006, MARIA EUGENIA PRADA BAUTISTA identificada con la cedula de ciudadanía N° 37'520.088 expedida en Barichara, actuando a nombre y representación de la empresa sociedad INVERSIONES MAJUE SAS con NIT 900.493.552-3, propietaria del predio denominado EL CARMELO o lote N° 9, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12007 y ROSALBA ORTIZ BALLESTEROS identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.095.700.213 expedida en Barichara, propietaria del predio denominado PIEDRA DE CHULO o lote N° 11, predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 302-12009, que se desprendieron del predio de mayor extensión denominado Alto de la Cruz, tiene transito entre ellos y se realizó la legalización de la servidumbre de transito entre los predios derivados de la división material de este predio, pero no servidumbres con otros, por lo que, se busca se revoque o modifique en segunda instancia el fallo que negó las pretensiones de mis representados, y se declare la imposición de la servidumbre de transito a favor de los predios de mis representaos como predios dominantes, y en contra de los predios de los demandados como predios sirvientes y se imponga conforme el avalúo, aprobando la correspondiente indemnizaciones a favor de los demandados y cuya carga a pagar en cabeza de mis representados.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gustavo Leandro Duran Rojas', with a long horizontal stroke extending to the right.

GUSTAVO LEANDRO DURAN ROJAS
C.C. No. 91.077.051 de San Gil
T.P No. 240.338 del C S de la J.