

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

SENTENCIA No.056

Sevilla - Valle, tres (03) de agosto del año dos mil veintidós (2022).

PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTES: ÁNGEL ALBERTO PELÁEZ RESTREPO
JORGE ENRIQUE PELÁEZ RESTREPO
NANCY PELÁEZ RESTREPO
MARGARITA PELÁEZ RESTREPO
DEMANDADA: BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO
COADYUVANTE: JAIRO ANTONIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
RADICADO: 2019-00260-00

JUSTIFICACIÓN PRELIMINAR

En consenso con los apoderados de los extremos procesales se acordó que, la decisión que se proferiría sería por escrito, y notificada en estado, dada la complejidad que reviste el caso.

De otro lado, es acorde explicar que, cuando el suscrito servidor se hizo al conocimiento de la acción constitucional entablada por causa de este proceso por iniciativa de la demandada, se adoptó el criterio de dejar en quietud la actuación a la espera de lo que pudiera resolver el Juez de Tutela, sin embargo siendo que, a la fecha se profirió la Sentencia N° 044 de fecha 26 de julio del año 2022, por parte del Superior Funcional, en este caso Juez Civil del Circuito con conocimiento en Asuntos Laborales, y la cual ha salido por hecho superado y ausencia de afectación de garantías por esta célula judicial, se ha determinado proseguir con su restante trámite, cual se integra de la emisión de fallo.

OBJETO DEL PROVEIDO

Procederá esta instancia a construir la decisión de fondo que en derecho corresponda, según los antecedentes expuestos en el escrito de demanda, la refutación que hizo la demandada y quien integra el extremo pasivo como coadyuvante, a través de las alternativas jurídicas ideadas, así mismo los medios de prueba recaudados, durante la ruta procesal de estas diligencias.

ANTECEDENTES

Sea lo primero señalar que, el señor **ÁNGEL ALBERTO PELÁEZ RESTREPO** (C.C 70.103.966) para la fecha de interposición de la demanda, ostentaba la titularidad

Página 1 de 27

del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382- 26505** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad; por lo que su pretensión de gravar el inmueble de matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502**, deviene de obtener la utilidad en beneficio de su predio, siendo del caso señalar que la titularidad de este bien inmueble la exhibe la demandada **Beatriz Peláez Restrepo (colateral con consanguinidad del actor)**.

Luego el señor **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO** (C.C 70.068.363) para la fecha de interposición de la demanda, ostentaba la titularidad del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26511** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad; por lo que su pretensión de gravar el inmueble de matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502**, deviene de obtener la utilidad en beneficio de su predio, siendo del caso señalar que la titularidad de este bien inmueble la exhibe la demandada **Beatriz Peláez Restrepo (colateral con consanguinidad del actor)**.

Tenemos en situación semejante a la señora **NANCY PELAEZ RESTREPO** (C.C 42.887.937) para la fecha de interposición de la demanda, ostentaba la titularidad del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382- 26508** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad; por lo que su pretensión de gravar el inmueble de matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502**, deviene de obtener la utilidad en beneficio de su predio, siendo del caso señalar que la titularidad de este bien inmueble la exhibe la demandada **Beatriz Peláez Restrepo (colateral con consanguinidad del actor)**.

En último lugar está la ciudadana **MARGARITA PELAEZ RESTREPO (C.C 21.384.682)**, en el rol de demandante, quien para la fecha de interposición de la demanda, ostentaba la titularidad del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26503** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad; por lo que su pretensión de gravar el inmueble de matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502**, deviene de obtener la utilidad en beneficio de su predio, siendo del caso señalar que la titularidad de este bien inmueble la exhibe la demandada **Beatriz Peláez Restrepo (colateral con consanguinidad del actor)**.

Personas que de manera conjunta le extendieron mandato al profesional del Derecho **RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ**, para su asistencia en este asunto declarativo especial.

En relación a la servidumbre el agente judicial expresa que, se trata de un **AREA DE VIAS de 2440 Metros cuadrados + franja de 1 x 30 M2 adquirido para vías, zona común.**

Relata que se hizo la división del inmueble de mayor extensión y que los lotes resultantes quedaron separados del camino público, con base a lo cual se estipuló ante la Oficina de Planeación Municipal, solicitar la licencia, protocolizar el acto, en lo que refiere al área **DESTINADA A VIAS**, la cual se constituyó en servidumbre de tránsito para el proyecto de lote con fines de parcelación.

Se indica que, en el instrumento público que dispuso la liquidación de la comunidad la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ (madre de los extremos procesales)**, quedo comprometida a respetar la SERVIDUMBRE, NO obstante, al no cumplir esta con los requisitos legales no quedo establecida legalmente, según el relato que hace el procurador judicial de la parte demandante.

Seguidamente se expresa que, el Lote destinado a vías fue adquirido por la señora **BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO**, mediante venta que le hiciera su señora madre, **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ**, a través de la escritura pública 257 del 05 de abril del año 2016, correspondiente al folio inmobiliario N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Se expresa que, los demandantes han convocado a la demandada **BEATRIZ PELÁEZ RESTREPO**, para suscribir la escritura de constitución de servidumbre a lo que la accionada se ha negado, y bajo la expresión de que, la servidumbre no fue debidamente formada, por no haber sido aceptada por la demandada, ni registrada para la limitación del Dominio, se convoca de esta agencia judicial la declaración de la misma.

CAUSA PETENDI.

La arrogación de este juicio declarativo se circunscribe a que, se imponga la servidumbre de tránsito, sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, perteneciente a la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, a favor de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias N° **382 – 26505, 382 – 26511, 382 – 26508 y 382 – 26503** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, conjunto a la inscripción de la Sentencia en cada uno de los folios inmobiliarios referenciados.

Finalmente, que se exonere del pago de indemnización de los demandantes a la parte demandada, de conformidad con las disposiciones del Artículo 908 del Código Civil.

ACLARACIONES PREVIAS.

Ha de anotarse dos situaciones que, son de trascendencia para esta causa, la primera de ellas, que la parte demandante si bien extendió poder al profesional del derecho **RODRIGO TRUJILLO GONZALEZ**, quienes comparecieron en el extremo procesal activo en la mayor parte del proceso, obedecieron a personas con la **CALIDAD DE PROMETIENTES COMPRADORES DE ALGUNOS DE LOS LOTES**, del cual tenían la titularidad los autores de esta acción, y lo segundo y no menos importante que, en el desarrollo del proceso, se dio desistimiento de las pretensiones por varios de los intervinientes, quedando en conflicto únicamente los lotes **9 y 10** que se identifican con una sola matrícula inmobiliaria N° **382 – 26511** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Donde participan de esa expectativa de compra los señores AMANDA CANO, VICTOR HUGO OSPINA, JORGE HUMBERTO QUIROGA VANEGAS Y LUIS OLMEDO OSPINA VALENCIA), que se encuentra bajo la titularidad del señor **JORGE ENRIQUE**

PELAEZ RESTREPO (Tradente), y el lote N° 1 identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26503** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, cuya propietaria corresponde a la señora **MARGARITA PELAEZ RESTREPO** (hija), cuya expectativa de compra la tienen los señores **FABIAN MAURICIO MEDINA CABRERA** y **JAIRO ANDRES IBARRA CUELLAR**; en relación al Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad que corresponde al objeto de la imposición de servidumbre y que pertenece a la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL.

Con el Auto Interlocutorio N° 1352 de fecha 23 de agosto del año 2019, se dispuso la admisión de la demanda de imposición de servidumbre.

Para tiempo del 03 de septiembre del año 2019, se notifica la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, de forma personal, quien al efecto concepciona mandato a la profesional del Derecho **OLGA LORENA CORREA** para su representación.

Quien al respecto establece que, existe oposición a las pretensiones de la demanda, en cuanto no se satisfacen los requisitos de los Artículos 905 y 908 del Código Civil, según las afirmaciones de la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, con sustento en que, los predios de propiedad de los demandantes gozan de buenas condiciones de acceso a vías públicas de la zona urbana.

Para los fines anteriores la demandada hace precisiones sobre las demás vías de acceso en los siguientes términos,

Señalando que, el LOTE N° 1 (382 – 26503), linda por su costado NORORIENTE con la Calle 69 y 53 A.

LOTE N° 3 (382- 26505), se dice que linda por su costado SUR, en una extensión de 119 metros, con la vía pública municipal Calle 64 bis.

LOTE 9 Y 10 (382 – 26511), se establece que, la oposición es temporal, argumentando que tendría acceso por las VIAS PUBLICAS de la URBANIZACIÓN EL JARDIN – Calle 69 A, 69 B y 69 C que convergen con la Carrera 53. Se establece así que, se acepta la imposición de servidumbre con ingreso y salida responsable, contribuyendo el propietario del predio dominante con el mantenimiento de la respectiva franja a utilizar para el tránsito y que se conservará el mismo ancho de la portada de ingreso y salida ubicada sobre la Carrera 52^a, según lo informado por la demandada ello corresponde a 3.60metros con una proyección o recorrido desde la portada Carrera 52 A + 10 METROS, hasta el lote más próximo a la misma, señalando entonces de manera concluyente que las anteriores medidas son las necesarias, para la servidumbre temporal que la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO, acepta según el escrito de defensa que realiza su agente judicial.**

Sobre el **LOTE N° 6** (382 – 26508), **se acepta la imposición de servidumbre con ingreso y salida responsable**, contribuyendo el propietario del predio dominante con el mantenimiento de la respetiva franja a utilizar para el tránsito que conservará el mismo ancho de la portada de ingreso y salida, ubicada sobre la Carrera 52 A, ello es según la afirmación de la demandada 3.60 Metros con una proyección o recorrido desde la portada hasta el lindero del lote más próximo a la misma, portada +10 metros, las anteriores medidas son las razonables para imponer la servidumbre según el argumento de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, a través de su agente judicial.

De la anterior forma quedo plantada la oposición de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, determinando esta agencia judicial que, la misma es parcial, por cuanto su oposición directa va dirigida a que, no se conceda el paso a los bienes identificados con las matriculas inmobiliarias **N° 382 – 26503 (Lote 1) y 382 -26505 (Lote 3)**, con sustento en que, no se cumplen los presupuestos legales para ser beneficiarios de la servidumbre de tránsito, por lo que no podrían ser objeto de registro público.

Expresa la demandada que existe la oposición de la servidumbre, respecto del bien inmueble identificados con matricula inmobiliaria N° 382 – 26505, por cuanto ello implicaría un perjuicio para la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** y su esposo **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ**, lo que, en sentir de la demandada afectaría su derecho a una vivienda digna, a la paz, intimidad y unidad familiar, enunciado en lo demás que, la imposición de servidumbre para los otros predios, daría lugar a reconocer perjuicios y contribuir con el mantenimiento de la misma.

COMO MEDIOS DE EXCEPCIÓN IDEO LAS SIGUIENTES:

1. Falta de Requisitos legales para la concepción de servidumbre de tránsito, la cual se hace descansar en que no se satisface los presupuestos del Art 908 del Código General del Proceso.
2. Conflicto de derechos fundamentales y el Derecho legal de servidumbre, donde se debe aplicar test de proporcionalidad en beneficio de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**.
3. Ponderación de los derechos en conflicto entre el predio sirviente y los predios dominantes.
4. Inexistencia de la necesidad como fuente de derecho.
5. Falta de prueba de la condición fáctica del postulado cuya aplicación se pretende.
6. Innominada.
7. Ineptitud de la demanda litisconsorcial, pretensiones sin respaldo fáctico.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Es bien sabido que, los presupuestos procesales son aquellos requisitos de índole formal sin los cuales no puede fallarse sobre el fondo del litigio, los cuales se

resumen así: **a)** demanda en forma; **b)** competencia del juez; **c)** capacidad para comparecer al proceso, sin los cuales no se llenan las calidades necesarias para la formación válida de la reclamación jurídico procesal, pues los mismos determinan el nacimiento del proceso, su normal desarrollo y finalmente la culminación con la sentencia, aspectos que deben concurrir al formularse la demanda y mismos que se han de volver a verificar en la decisión de fondo.

Revisada a detalle la legitimación por pasiva y por activa, tenemos que dichos postulados están concebidos en debida manera, pues la parte demandante tiene la potestad de adelantar la presente acción, por ser el cabo procesal perjudicado con el obrar del extremo demandado, **al obstruírsele el acceso de ingreso por la ruta que tradicionalmente se destinó para ello**, en cuanto al extremo pasivo por ser la titular del derecho real de dominio, del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, bajo el sustento que se trata de propiedad privada, y que por lo tanto no tiene la obligación de permitir el ingreso de los demandantes o de los continuadores de esos derechos como prometientes compradores.

Esta decantado en esta clase de acciones que, el fin que se persigue es el trazo de una vía de acceso, bien sea porque de manera consuetudinaria ya existía o bien porque ha de crearse para beneficio de quienes se encuentran impedidos de las vías de acceso para ingreso de sus propiedades.

En este caso, específico surge una batalla por parte de la dueña, en la persona de **BEATRIZ RESTREPO PELAEZ**, versus los que tienen la titularidad y/o posesión de los lotes 1, 9 y 10, pues bien quiso esta agencia judicial mediar para lograr un consenso entre quienes se suscita este enfrentamiento, a efectos de que no fuera una decisión judicial impuesta que generase más rivalidad entre quienes hoy son cabos procesales de este juicio, sin embargo ello se tornó imposible, dada la conducta de la demandada, pues siempre evidencio resistencia, y únicamente admitía lo que a su criterio era adecuado y justo.

De manera que, surge la imperiosa obligación de esta célula judicial dirima el conflicto a través de una decisión que se acoja en derecho, con sostén en la evidencia recaudada a lo largo de la ruta procedimental y los referentes normativos.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO.

¿El objeto de la decisión en primer orden girará a determinar cuál ha sido la destinación tradicional del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad?

En segunda línea se plantea si es necesario conceder servidumbre de tránsito a los **LOTES 1** (382 – 26503) Y **LOTES 9 Y 10** (382- 26511), para garantizar a sus propietarios y/o poseedores el disfrute y goce de los mismos, y si para ello se requiere gravar el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de propiedad de la demandada **BEATRIZ RESTREPO PELAEZ**.

En último lugar establecer si la demandada **BEATRIZ RESTREPO PELAEZ**, sufre algún tipo de perjuicio con la imposición de servidumbre para los **lotes 1, 9 y 10** y si a raíz de ello, debe mediar algún tipo de indemnización para cubrir la afectación.

FACTICAS PROBADAS.

a. Existe la escritura Publica N° 238 de fecha 30 de abril del año 2013, mediante la cual la señora **MARGARITA RESTREPO PELAEZ** obrando en nombre propio y así mismo llevando la representación de los intereses del señor **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO**, manifiestan su voluntad de elevar a escritura pública los siguientes actos jurídicos.

- **ENGLOBE**
- **DIVISION MATERIAL y**
- **ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD.**

b. Descansa en el Sumario la Resolución N° 289 de fecha 08 de abril del año 2013, por medio de la cual la **OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN** de un predio rural modalidad loteo, de la finca denominada **MACAJO**.

b.1. Descansa un antecedente de importancia para las resultas de este juicio y va referido a que la **FINCA MACAJO**, se integraba de un área de 9 hectáreas + 2630, con las matriculas inmobiliarias N° **382 – 25038 y 382-26426** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, lotes que según el propósito de los señores **MARGARITA RESTREPO PELAEZ y JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO**, se englobarían para posteriormente subdividirlos.

b.2. También se deja consignado en la referida Resolución que, los Planos fueron realizados por el Topógrafo **ANTONIO RIVERA ALFARO**, con matricula profesional N° 01-1225, quien al efecto procedió a efectuar la siguiente distribución con fines a materializar la **SUBDIVISIÓN RURAL de las 9 hectáreas + los 2630 metros.**

DESCRIPCIÓN	METROS CUADRADOS
Área de Vías	2440 Mts Cuadrados
Lote N° 1	9000 Mts Cuadrados
Lote N° 2	7060 Mts Cuadrados
Lote N° 3	9000 Mts Cuadrados
Lote N° 4	9000 Mts Cuadrados
Lote N° 5	9800 Mts Cuadrados
Lote N° 6	9850 Mts Cuadrados
Lote N° 7	9850 Mts Cuadrados
Lote N° 8	10800 Mts Cuadrados
Lote N° 9	15800 Mts Cuadrados

b.3. En el mismo acto administrativo se dejó consignado que, de Acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en el sector donde se ubica la **FINCA MACAJO** es rural, y su uso del suelo son actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos naturales o actividades análogas y que NO está estipulado para actividades campestres, señalando que no se podrán expedir licencias de construcción para viviendas campestres.

c. A través de la **escritura Publica N° 605 de fecha 02 de noviembre del año 2012**, se celebra compraventa parcial y englobe, cuyo vendedor corresponde a JUAN EVANGELISTA MONSALVE HERNANDEZ (C.C 4.542.142), y como compradoras fungen las señoras LUZ ENID MONSALVE FLOREZ (C.C 29.819.537) y **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ** ¹(C.C 28.541.062), siendo la matricula inmobiliaria de lo comprado la **382 – 18026**, correspondiente a la siguiente descripción lote de terreno que se desprenderá de la mayor extensión que mide 4 metros de frente x 30 metros de fondo, o sea un área total de 120 metros cuadrados ubicado sobre la Carrera 52 del área urbana de este municipio de Sevilla, el cual se desprenderá de la ficha catastral N° 01 -00-467-025-000 y cuyos linderos conforme al dictado de las partes y planos presentados avalados por planeación municipal son los siguientes # # Por el Oriente, que es su frente, con la carrera 52, por el Occidente con predio de la señora MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ, por el Norte con predio que se reserva el señor JUAN EVANGELISTA MONSALVE, por el SUR con predio que se venderá a la Sra. MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ. **SEGUNDO:** que en ese mismo acto el señor JUAN EVANGELISTA MONSALVE HERNANDEZ, transfiere a título de venta real y enajenación a la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ**, el derecho de dominio y la posesión material de un lote de terreno que se desprenderá de mayor extensión, que mide un METRO DE FRENTE POR 30 METROS DE CENTRO, el cual se englobará al predio de su propiedad, para crear un acceso, ubicado sobre la **Carrera 52**.

d. Con la escritura N° 251 de fecha 07 de mayo del año 2013, la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ (Madre)**, vende a los señores BEATRIZ PELAEZ RESTREPO, NORBERTO PELAEZ RESTREPO, ALBERTO PELAEZ RESTREPO, **MARGARITA PELAEZ RESTREPO (Hija)**, NANCY PELAEZ RESTREPO, RAMON ANTONIO PELAEZ RESTREPO, LUZ EDITH PELAEZ RESTREPO, los bienes inmuebles identificados con las siguientes matriculas inmobiliarias:

MATRICULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO	NOMINACIÓN DEL LOTE CON SECUENCIA NUMERARIA	METRAJE
382 – 26503	MARGARITA PELAEZ RESTREPO	Lote N° 1	9000 Mts 2.

¹ Madre de los extremos procesales de este juicio.

382 – 26505	ANGEL ALBERTO PELAEZ RESTREPO	Lote N° 3	9000 Mts 2.
382 – 26506	RAMON ANTONIO PELAEZ RESTREPO- vendió a BEATRIZ PELAEZ RESTREPO	Lote N° 4	9000 Mts 2.
382 – 26507	NORBERTO PELAEZ RESTREPO, vendió a JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ	Lote N° 5	9800 Mts 2.
382 – 26508	NANCY PELAEZ RESTREPO	Lote N° 6	9850 Mts 2.
382 – 26509	BEATRIZ PELAEZ RESTREPO	Lote N° 7	9850 Mts 2.
382 – 26510	LUZ EDITH PELAEZ RESTREPO	Lote N° 8	10.600 Mts 2.
382 – 26511	JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO	Lote N 9 y 10	15.800 Mts 2.

e. Por medio de la **Escritura Publica N° 257 de fecha 05 de abril del año 2016**, la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ** (C.C 28.541.062), transfiere en venta a la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** (C.C 29.813.648), lo siguiente:

VENDEDOR A	COMPRADOR A	MATRICULA INMOBILIARI A	DENOMINACIÓ N DE LA PROPIEDAD.	METRAJ E
MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ (madre)	BEATRIZ PELAEZ RESTREPO	382 – 26502 <u>Objeto del</u> <u>litigio</u>	LOTE COMUN DESTINADO A VIAS, (Lote vía interna y de ingreso sector de tres esquinas) área	2470 Mts

			de vías zona común, con área de 2470 m. que se constituye en servidumbre de tránsito de carácter sustancial para el proyecto de Loteo con fines de parcelación rural.	
MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ	BEATRIZ PELAEZ RESTREPO	382 – 26504	LOTE N° 2.	7060 Mts 2.

f. Se deja como antecedente en el instrumento público de venta que, los bienes vendidos por la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ**, a la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, los adquirió en la liquidación de la comunidad realizada mediante escritura pública N° 238 de fecha 30 abril del año 2013, también se dejó consignado en la disposición cuarta de la escritura de venta que, se hacía entrega a la compradora de los predios con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencia en general sin reservarse cosa alguna.

g. **EL LOTE COMUN VIA MACAJO**, identificado con código catastral N° **000100020316000**, tenía una estimación de \$ **1.135.000** para fecha del 14 de junio del año 2019, con un área de terreno de 2440 metros. (predio sirviente de mínima cuantía).

h. Del dictamen pericial que rindió el perito **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, para la parte demandante, se tuvo como conclusiones que, la vía de acceso natural a la parcelación es tomando la carrera 52 A hasta la Calle 70 y continuando por la vía carretable interna y de regreso escarpada existente, así mismo se precisó que, la vía interna y de ingreso existente es necesaria para acceder a los 9 lotes de terreno que componen la parcelación rural el MACAJO, en último orden se indica que, no existe manera de modificar el trazo de la vía existente sin generar afectación material de uno o varios de los nueve lotes que componen la parcelación rural el Macajo.

i. Valoración del dictamen pericial, presentado por el TOPOGRAFO, **GERMAN CUARTAS LEMA**, lo primero que señala el perito es que, **LA FINCA MACAJO**, se encuentra dividida en 10 lotes, que se encuentra en zona rural, que se otorgó subdivisión rural en modalidad de reloteo, según la Resolución N° 289 del 08 de abril del año 2013, emanado de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, el PERITO hace mención de que se sirvió efectuar levantamiento planimétrico y valora los ingresos que tiene cada lote de la finca MACAJO, señalando básicamente que existen otras vías alternativas como la 69ª, 69b, y 69 c, y la calle 64 A del Barrio Fernando Botero.

j. mediante la escritura N° 719 de fecha 31 de octubre del año 2015, el señor **NORBERTO PELAEZ RESTREPO**, enajena el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26507** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, a favor del señor **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ** (C.C 18.385.909).

k. El bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, sobre el bien inmueble que se pretende gravar con servidumbre, refiere en su certificado de libertad y tradición que se trata de un predio rural denominado **LOTE COMUN VIA INTERNA Y DE INGRESO**.

l. Por medio de la escritura pública N° 97 del 10 de febrero del año 2018, el señor **RAMON ANTONIO PELAEZ RESTREPO**, enajenó el Bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **382 – 26506** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, a favor de la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**.

m. Existe el oficio N° S.T.I de fecha 25 de marzo del año 2020, donde el Secretario de Transito e Infraestructura del Municipio de Sevilla, ofrece respuesta a un requerimiento que vertiere esta agencia judicial, con ocasión a determinar la existencia y funcionamiento de las vías 53 a, 69ª, y 69, las cuales fueron propuestas por la demandada, para evitar la imposición de la servidumbre de tránsito; donde se informó que, en su mayoría están proyectadas, pero no habilitadas para su normal circulación.

n. Media declaración extra juicio que, si bien no integra una prueba de parte, por los cabos procesales, este jurisdicente la tomo como un elemento sumario que apoya la decisión de esta judicatura, a través de la cual la señora **NANCY PELAEZ RESTREPO**, declaro que las vías de acceso para todos los lotes ha sido por la Carrera 52, desde hace demasiado tiempo, lo cual es de pleno conocimiento de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, según las afirmaciones de la deponente.

o. Del informe del perito **ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**, ha de destacar que, se sirvió absolver todos los planteamientos, según el conocimiento que le acompaña, donde hizo precisión de que bien pudieren existir otras vías, sin embargo se colige que, el criterio del perito es que, ya existía una camino de transito preconcebido desde el año 2013, lo cual conjuga esta agencia judicial con que, la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, entro como propietaria de la franja de terreno destinada a servidumbre, tiempo después a la escrituración y actos administrativos que avalan la existencia de la misma.

p. Esta agencia judicial, con observancia de las disposiciones consagradas en el Artículo 376 del Manual de Procedimiento, dispuso ordenar como prueba de oficio un dictamen pericial, cuyo propósito obedecía a avaluar la franja de terreno, con ocasión a contar con los suficientes elementos de juicio en el evento de que se hiciera necesario cuantificar algún tipo de indemnización.

TESIS DEL DESPACHO

Esta agencia judicial defenderá la idea de que, el Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **N° 382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos de la ciudad, traía una tradición de servir de servidumbre a los lotes que integran la comunidad **MACAJO (dividida en la actualidad en 10 lotes)**, y ello encuentra pleno auxilio en el contenido de la Resolución N° 289 del 08 de abril del año 2013, emanada de la Oficina Asesora de Planeación de Sevilla Valle, donde se aceptó la subdivisión de 9 hectáreas + 2630 metros; **DESTINANDO PARA VÍAS DE ACCESO 2440 METROS**, el cual es objeto de pretensión de este juicio declarativo especial, igualmente tiene asistencia legal la afirmación de esta judicatura en la **CLÁUSULA CUARTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 238 DE FECHA 30 DE ABRIL DEL AÑO 2013**, incluso la denominación que aparece de esta propiedad en el certificado de libertad y tradición, correspondiente a **“LOTE COMUN VIA INTERNO Y DE INGRESO”**, da muestra de ello.

Luego como se anotó en líneas antecedentes la contienda judicial se redujo, por cuanto varios de los lotes se excluyeron de la pretensión de imposición de servidumbre, por lo que únicamente la causa petendi subsiste respecto de los **LOTES 1, (382 – 26503) Y LOTES 9 Y 10 (382 – 26511)**, con el objetivo de gravar el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **N° 382 – 26502**.

Precisado lo anterior esta judicatura sustentará la idea de que, la servidumbre de transito por la **FRANJA DE TERRENO** que se identifica con la matricula inmobiliaria **N° 382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad, es útil y necesaria para los **LOTES 1, 9 Y 10**, en lo que respecta a su uso y explotación por parte de sus propietarios y/o poseedores, a partir de las siguientes aserciones, cierto es que existen otras vías, pero las mismas no están adecuadas para su tránsito de manera integral, ya que el Municipio de Sevilla en respuesta que ofreciera a esta agencia judicial señaló lo siguiente,

“desde la calle 69ª a la calle 69 se encuentra en material vegetal, actualmente no acceden vehículos debido a su estado, además a pesar de que, se encuentran lotes definidos, en estos actualmente no se han construido viviendas al margen de la misma calle 69”

Calle 69 a: estado en capa de rodadura.

Calle 69: en capa vegetal.

Concluyendo la oficina de Planeación Municipal que las vías que se nombran en el punto anterior se encuentran diseñadas y proyectadas, según se observa en el trazado urbano, pero que su pavimentación no se encuentra prevista en los proyectos a ejecutar.

De manera que, existiendo una franja de terreno diseñada justamente para dar acceso a los lotes de quienes participan por activa en esta acción, no ampara esta agencia judicial la idea de que, se deban buscar alternativas adicionales a la vía que fue inicialmente diseñada para ello, tanto que, esta agencia judicial concluye que, si la vía de acceso a los 10 lotes no se hubiese diseñado en tal forma por quien fuere

el topógrafo² que hizo la distribución de las áreas, la autoridad competente no hubiese avalado la subdivisión de esa propiedad, pues se hubiere dejado en estado de incomunicación dichas propiedades.

Luego verificando la resistencia de la demandada y su postura frente a NO conceder acceso a los demandantes por la ruta de tránsito establecido para esos fines, con argumento en que subyacen otras vías y que cada propietario o interesado debe hacer lo necesario para la adecuación de las vías; para juicio de esta judicatura, se hace insostenible trasladar a los propietarios y/o poseedores la carga de proceder con la adecuación de vías públicas, cuando media un trazado con fines de dar acceso a los lotes, en primer lugar porque ciertamente ello corresponde a una obligación estatal que será ejecutada en el momento que, el Municipio destine una partida presupuestal para dar continuidad a la malla vial, y en segundo orden teniendo en cuenta que, la conducta de la demandada y su coadyuvante en negarse a la imposición de la servidumbre que tradicionalmente ha existido incluso de manera anterior a la titularidad de **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, deriva de una situación personal, pues los elementos de juicio que extrajo este dispensador de justicia indicaron en todo momento que, el Bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **INDEPENDIENTEMENTE DE SU TITULARIDAD FUE DESTINADO PARA VÍAS DE ACCESO**, de modo que la argumentación de la demandada se derrumba ante la existencia de instrumentos que no admiten otra interpretación, deriva colegir que, dicha propiedad será gravada con dicha afectación a través de la declaración judicial que profiera este funcionario.

En seguida ha valorado el suscrito funcionario qué perjuicio se pudiere suscitar a la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, con la imposición de servidumbre, encontrando que no se configura ningún agravio para esta persona, pues a pesar de que se habrán de conceder las pretensiones para los **LOTES 1, 9 Y 10**, esta agencia judicial no dispensará ordenamiento que afecte la construcción existente – casa de habitación donde la accionada tiene constituido su domicilio con el señor **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ (coadyuvante)**, por tanto que se conceda el acceso por la Carrera 52, como tradicionalmente fue concebido, no le doblega derechos fundamentales a la accionada, tales como el de una vivienda digna.

Luego este jurisdicente ha encontrado que, existe una contrariedad entre el Artículo 908 del Código Civil, y el Art 376 inc 3 de la norma procesal, obsérvese los preceptos.

ARTICULO 908 C.C. CONSTITUCION OBLIGATORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO. Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, **se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna.**

Art 376 inc 3 C.G.P. Al decretarse la imposición, variación o extinción de una servidumbre, **en la sentencia se fijará la suma que deba pagarse a**

² ANTONIO RIVERA ALFARO.

título de indemnización o de restitución, según fuere el caso. Consignada aquella, se ordenará su entrega al demandado y el registro de la sentencia, que no producirá efectos sino luego de la inscripción.

Así pues, este sentenciador encontró suma diferencia entre el sentido de la primera disposición y la segunda, por lo que se ha debido analizar los principios constitucionales y las reglas al respecto, acudiendo para ello al Art 228 del Código Superior, el cual enuncia lo siguiente,

ARTICULO 228 C.N. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.

La interpretación que emerge del cotejo sustancial, procesal y constitucional, en un primer plano es que, lo positivo tiene preferencia a la regla formalista, sin embargo, no resulta tan simple extractar el querer de la norma, en cuanto en efecto el Derecho de propiedad de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** habrá de sufrir limitación con la imposición de la servidumbre, y allí resulta pertinente entonces aplicar el principio de equidad, dándole mayor peso a la regla procesal, y en esa medida se concibe meritorio tasar una suma a título de indemnización, con base en la prueba que recolectó este Juzgador, puertas a emitirse la presente decisión, cuyo dictamen aflora una estimación de la franja terreno desde la carrera 52 y hasta donde culmina el Lote N° 1 en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$ 24.821.379)**.

Y para estos fines, y siendo que, no avizoró este juzgador una formula previamente establecida para cualificar dicha indemnización por la indeterminación de las normas sustantivas, se escudará este funcionario en la **DISCRECIONALIDAD JUDICIAL**, para hacer la elección del método a utilizar con el sano propósito de establecer dicho monto.

Con arreglo a lo anterior, este funcionario ha observado que, son tres los predios que actualmente se involucran en el litigio, los cuales se señalan a continuación,

- a. **383- 26502** destinado a Vías.
- b. **382-26503** (Lote 1 que colinda con el ingreso a la casa de habitación de la demandada) y
- c. **382- 26511** (Lote 9 y 10. el cual es el primer lote que se encuentra una vez se ingresa por la servidumbre).

De lo anterior se colige que, son tres (3) predios en contienda, no obstante, considerando que, el señor **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ**, es coadyuvante de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** y que también participa del derecho de propiedad en relación a algunos de los predios de la comunidad **MACAJO**, por lo tanto, se sirve de la servidumbre de la accionada en este asunto declarativo, así las cosas es conducente fraccionar el valor del dictamen en cuatro partes iguales, excluyendo lógicamente los valores que, a estos

les corresponde al ser titulares del Derecho real de Dominio respecto del predio a gravar y en cuanto al caballero, por la misma situación de ser colaborador de la pretensión de la demandada, para cargar el excedente a los propietarios demandantes y/o quienes tienen expectativa de serlo, para que sufraguen individualmente por el **Lote N° 1** la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$6.205.344,75)**, misma situación se predicará para los propietarios y/o quienes tengan la calidad de prometientes compradores de los **LOTES 9 y 10**, determinación que será concluida en las determinaciones de esta sentencia.

Quiere este Juzgador relieves que, se ha esmerado por extender las mayores garantías al extremo pasivo, en virtud a que, la franja de terreno, servía de ingreso de los 10 lotes incluso **de manera anterior al derecho de propiedad de la hoy demandada BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, refiriéndonos al Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **N° 382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos de la Ciudad.

Ulteriormente es acertado ilustrar que, el hecho de que, la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** y su esposo **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ**, tengan la titularidad de varios de los predios, no les ofrece un mejor derecho sobre la vía de acceso que se sitúa en la Carrera 52 sobre el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **N° 382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, pues detallando las particularidades del caso, dicho predio fue constituido con ese único propósito servir de vías de acceso, incluso revisando los antecedentes de la escritura N° 238 de fecha 30 de abril del año 2013, la señora **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ** se comprometió a respetar las servidumbres esenciales para efectos del loteo con carácter de parcelación, deviene concluir que si la tradente traía dicho compromiso, el mismo sería igualmente transferido por su adquirente en este caso la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, quien solo hasta el año 2016, se hace titular del derecho real de Dominio de la franja de terreno.

ANALISIS, NORMATIVA Y JURISPRUDENCIA.

La acción de servidumbre tiene su génesis en el contenido del Artículo 879 del código civil que estipula lo siguiente,

CONCEPTO DE SERVIDUMBRE. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

Para singularizar la situación a resolverse, ha de decirse que, si bien la servidumbre objeto de pretensión jurídicamente no se encontraba constituida, está ya traía su existencia según los referentes que acogió este jurisdicente para la construcción de este proveído, de manera que, la servidumbre tradicionalmente tuvo su nacimiento de manera anterior al título de propietaria de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, por lo cual no es de recibo de este Despacho que adquiriese el predio de manos de su progenitora, quien en vida tuvo el nombre de **MARGARITA RESTREPO DE PELAEZ**, para desconocer el derecho de acceso de las demás

personas que integran esa comunidad, pues obtuvo dicho inmueble a sabiendas de las implicaciones que ello traía.

De manera tal que, no podría este jurisdicente eximir del tránsito de paso a los demandantes e intervinientes, por la voluntad antojadiza de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, imponiendo su querer de que, se ingrese por vías que a la fecha si bien se encuentran proyectadas, las mismas no son aptas, y ello además de haberlo señalado el ente territorial – Municipio de Sevilla a través de su oficina de Planeación, también lo percibió el suscrito funcionario con la diligencia de inspección judicial que se surtió.

REQUISITOS PARA LA IMPOSICION DE SERVIDUMBRE.

Luego este servidor ha examinado los presupuestos axiológicos que se requieren para que se configure la imposición de servidumbre, encontrando esta agencia judicial que se circunscriben a lo siguiente,

- a. **La existencia de dos predios, uno dominante (el que requiere acceso) y otro sirviente (el que impide el acceso);**
- b. **Que pertenezcan a diferentes dueños, y**
- c. **Que el impedimento sea de tal naturaleza que el predio dominante se encuentre desprovisto totalmente de todo acceso con el camino público.**

Exigencias que deben ser coexistentes para que aflore el triunfo de la pretensión, así las cosas trasladando dichas exigencias al campo material se tiene que, los predios identificados con la numeración 1, (382 – 26503) 9 y 10 (382 – 26511) son colindantes, en relación al bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 382 – 26502 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, con lo cual se alinearía plenamente el primer componente para acoger las pretensiones de esta demanda.

Lo que daría a entender que, los bienes inmuebles con las matriculas inmobiliarias N° **382 – 26503** y **382 – 26511**, tendrían el rol de propiedades dominantes, luego la franja de terreno denominado **VIAS DE ACCESO**, y cualificada con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, se le asignaría la calidad de predio sirviente.

En efecto la titularidad de los bienes inmuebles se encuentra adjudicada a diferentes personas, por el extremo demandante **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO**³, quien es el detentador del derecho de dominio sobre los lotes **9 y 10** que comparten la misma matricula inmobiliaria N° **382 – 26511** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Pertinente a la propiedad nominada como **LOTE 1** y caracterizada e identificada con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26503** de la Oficina de Registro de Instrumentos

³ Prometió en venta a los señores VICTOR HUGO OSPINA CANO, JORGE MARIO OSPINA CANO (Lo reemplaza en la suscripción de la promesa la Sra AMANDA CANO DE OSPINA), y JORGE HUMBERTO QUIROGA VANEGAS, (lo reemplaza en la suscripción del documento de contrato de promesa, la Sra ADALGIZA VANEGAS).

Públicos de la ciudad, su derecho real de dominio es exhibido por la señora **MARGARITA PELAEZ RESTREPO**⁴.

Y en último lugar está la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, quien posee la calidad de propietaria de la franja de terreno identificada con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Listamiento de bienes y personas que brota la relación de los propietarios que conservan el vínculo judicial con esta acción de imposición de servidumbre, notándose que, la pugna permanece entre diferentes titulares del derecho real de dominio, con lo cual se constituye el segundo de los requisitos.

Y el último y quizás de más peso para las resultas de esta acción, que el predio con calidad de dominante, se encuentre desprovisto de acceso, sobre esta condición específica a decirse que, si bien en principio el derecho de servidumbre **operaba únicamente cuando estaba totalmente impedido el acceso para los predios que quieren imponer la afectación sobre el predio sirviente**, cierto es también que, dicho derecho evolucionó a través del tiempo, con reglas que la jurisprudencia instituyó y que hoy día forman parte de la manera de interpretar dicha exigencia, de esa manera puede entenderse que aun existiendo otros accesos, los mismos deben resultar aptos para el uso y explotación de los bienes.

Para los fines anteriores, se hace citación de la **Sentencia C- 544 del año 2007**,

La norma acusada no es proporcional en sentido estricto, porque en aras de proteger el derecho a la propiedad del titular del predio sirviente, **sacrifica valores, principios o derechos de mayor peso constitucional**. En efecto, a pesar de que, como se explicó en esta sentencia, en esta oportunidad no puede aplicarse la regla de prevalencia del interés general sobre el particular, **lo cierto es que la garantía de uso, disfrute y explotación idónea y adecuada de la tierra, como un asunto que rebasa el interés subjetivo y alcanza un interés social**, protege derechos y motivos de mayor peso constitucional. Por consiguiente, la expresión “toda” contenida en el artículo 905 del Código Civil, que no sólo impide al funcionario competente valorar el tipo de comunicación que tiene el inmueble enclavado, sino que impide la imposición de la servidumbre legal, **desconoce que el derecho a la propiedad supone el derecho-deber jurídico de usar, gozar y disponer el bien**. Con mayor razón si el contexto general de la regulación de la servidumbre de tránsito, que compensa con indemnización los daños causados, logra preservar el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada que resulta limitado.

En relación con el resto del artículo 905 del Código Civil, la Sala declarará su exequibilidad por los cargos analizados en esta sentencia, en el entendido que el aplicador jurídico debe **ponderar los derechos que existan sobre los predios dominante y sirviente**. En efecto, a pesar de que la norma acusada se refiere a las condiciones materiales del bien dominante, deja de lado el análisis de los derechos que se encuentran en conflicto, **pues la imposición de servidumbres de tránsito requiere del análisis de las**

⁴ Quien prometió en venta a los señores FABIAN MAURICIO MEDINA CABRERA y JAIRO ANDRES IBARRA CUELLA. (Personas estas que en juicio de este servidor, actúan como intervinientes con expectativa de adquirir el derecho de propiedad, no obstante la relación sustancial jurídica sigue siendo detentada por los propietarios inscritos que siguen vinculados a esta acción de imposición de servidumbre).

circunstancias concretas que se determinan no sólo por las condiciones de ubicación y explotación de los predios sirviente y dominante, sino también por la situación de los derechos en conflicto que deben armonizarse y ponderarse en el caso concreto. En vista de que la ley no puede aislar la existencia de derechos en conflicto y que sólo se ajusta a la Constitución el hecho de que las autoridades administrativas y judiciales encargadas de definir la procedencia de la servidumbre de tránsito los ponderen, se declarará la exequibilidad condicionada de la norma acusada.

Germina señalar entonces, por cuenta de esta dependencia judicial que no solo se habilita la concepción de la servidumbre, cuando los bienes inmuebles están totalmente enclavados, sino que además dichas vías deben garantizar un uso adecuado de la tierra, que permita su uso, goce y disfrute, en esa medida por más que, la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** argumente la existencia de otras vías, este juez director verificó que, no tendría por qué cederse a la voluntad de la convocada a esta acción, cuando esta decantado fehacientemente en los medios de prueba documentales que, las vías que se ofrece como alternativas, no están provistas de facilidad en su tránsito, de manera que, privar a los propietarios y/o intervinientes del uso de la franja de terreno que fue forjada para ese propósito en beneficio de todos los lotes, sería desequilibrar la justicia para ceder ante el deseo de una persona que no admite raciocinio diferente al suyo.

Y en este punto, resulta interesante confrontar lo anterior, con parte de la defensa de la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, cuando advierte que, la ley le ampara su derecho a la propiedad privada; lo cual ciertamente tiene auxilio normativo y constitucional, pues basta examinar el primer inciso del Art 58 de la Carta Política que, al respecto establece lo siguiente,

ARTICULO 58. Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o **interés social**, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

De la cita que se propuso, es destacable que todos los habitantes del territorio nacional, son sujetos de derechos y obligaciones, entre los cuales está el derecho de propiedad, no obstante ese derecho de propiedad al que la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** acude para repeler la pretensión de la imposición de la servidumbre, **NO ES ABSOLUTO**, pues comporta limitantes, cuando colisiona ante los derechos e intereses de otros sujetos que igualmente también gozan de protección legal y constitucional en las mismas condiciones que, la parte pasiva, por lo tanto si bien el dominio de la franja de terreno es exhibo por la demandada, cierto es también que su obrar negligente y dictatorial flagela las garantías de quienes acudieron a la jurisdicción para clamar acceso a sus bienes.

Llegado a este punto, surge señalar entonces que, las otras vías como son la 69, 69^a, 69b y 69 c, y 53 a, no resultan ser efectivas para los **LOTES 1, 9 Y 10**, por cuanto algunas se encuentran en material vegetal, material de rodadura y otros, lo

que disminuiría la facilidad de tránsito del extremo activo de esta relación procesal, cuando existe una franja de terreno preconcebida para dar acceso a los lotes de terreno que se derivaron producto de la parcelación.

Incluso en relación con los **LOTES 9 Y 10** que comparten la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26511** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, obligatoriamente tendrían que pasar por una parte de la franja de terreno que se identifica con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, por cuanto las vías de acceso que propuso la parte demandada se sitúan al lado contrario de estos inmuebles, debiendo cruzar obligatoriamente por una porción de la **SERVIDUMBRE** tradicionalmente ya constituida, tan evidente es esta situación que la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, a través de su procuradora judicial adujo ceder a la imposición de la servidumbre de tránsito para estos lotes, en unos metros.

Deriva concluir que su resistencia a dar acceso a los demandantes emerge de una posición inadmisibles que no se sustenta en una perspectiva jurídicamente válida, pues no se causaría ningún tipo de daño, agravio, afectación con obra pública u otra de naturaleza similar, en cuanto la franja de terreno identificada con la matrícula inmobiliaria **382 – 26502**, desde mucho tiempo atrás tenía propósito de camino común, se advierte de las simples lecturas de instrumentos públicos y actos administrativos relacionados con aquella comunidad.

Con base a las disquisiciones planteadas, que se soportan en el caudal probatorio recogido y las premisas jurídicas aplicables al caso, se llega al pleno convencimiento por parte de este cognoscente que, **LA SITUACIÓN DE HECHO HA CONSOLIDADO EL DERECHO DE SERVIDUMBRE.**

RESOLUCIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO.

1. Falta de Requisitos legales para la concepción de servidumbre de tránsito, la cual se hace descansar en que no se satisface los presupuestos del Art 908 del Código General del Proceso.

Para plantear la resolución a esta replica o también llamada excepción, resulta oportuno referir que, se valoró la práctica de la inspección judicial con intervención de los peritos citados a instancias de las partes y del que designare esta agencia judicial, y se encontró que parte de las aserciones que indico el extremo procesal demandado sobre la existencia de vías de acceso alternativas que permitían un ingreso pleno a los inmuebles, se aleja de la realidad, toda vez que, si bien el profesional en topografía quiso hacer ver que, dichas rutas estaban habilitadas, para beneficiar la teoría del caso, por la parte demandada, ello quedo desvirtuado con el recorrido que ejecutó este servidor de la justicia, al punto que se corría el riesgo de caer por la falta de mantenimiento y adecuaciones de dichas vías.

En suma de ello, la Oficina de Planeación Municipal ilustró que, la Carrera 53 A, desde la Calle 69ª a la calle 69, se encuentra en material vegetal, donde no acceden vehículos debido a su estado, además se acota que, se encuentran lotes definidos

pero que no se han construido sobre la misma calle 69, por tanto, esta agencia judicial no prevé ajustado imponer cargas de construcción y adecuación de rutas y/o vías de acceso, cuando el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fue destinado a vías de acceso, por ello prima el interés de la colectividad.

Por lo que, haciendo una aproximación de la situación, para efectos de materializar lo pretendido por la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** de que se utilicen otras vías diferentes a la franja de terreno identificada con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502**, se requiere de sumas importantes de dinero que no fueron cualificadas, precisamente por tratarse de obras públicas, además de que dichos componentes no fueron, objeto de estudio por los peritos nombrados, situación que ciertamente no tiene por qué soportar los demandantes por el arbitrio de la accionada.

Así las cosas, la excepción no tiene vocación de prosperidad, en cuanto el criterio del suscrito funcionario, va encaminado a defender la convicción de que, si se dan los presupuestos para la imposición de la servidumbre.

2. Conflicto de derechos fundamentales y el Derecho legal de servidumbre, donde se debe aplicar test de proporcionalidad en beneficio de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**.

La excepción se hace descansar en que, reconocer la servidumbre, conllevaría la demolición de la casa de habitación que ostenta la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, con su compañero de vida, el señor **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ**, lo que en sentir del extremo pasivo atenta contra garantías de tipo superior, como el derecho a la vivienda digna, la paz, la familia y la intimidad.

ACLARACIÓN PRELIMINAR previo al análisis de esta exceptiva.

Sea lo primero establecer que, el suscrito como director del proceso, busco de todas las formas arreglar el conflicto por la amigable composición en aras de buscar que, la parte demandada cediera y permitiera el paso del extremo actor por la ruta de tránsito que se surte sobre el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, para evitar las dificultades de convivencia, pues aunque se quiera desconocer allí es evidente la existencia de una comunidad que, si bien en principio de ella solo participan colaterales por consanguinidad, el ángulo se abrió a través de contratos de promesa, donde en apariencia otras personas en calidad de terceros buscan hacerse dueños de parte de esos bienes, así las cosas, indistintamente de quien ejerza el dominio y/o la posesión, la servidumbre es imperante para el uso y disfrute de los bienes allí situados.

RESOLUCIÓN DE LA EXCEPCIÓN.

Ahora bien, esta instancia no tiene como propósito afectar los derechos e intereses de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, y menos ordenar la demolición

de la casa de habitación, aunque ciertamente se ubica sobre parte de la **FRANJA DE TERRENO** destinada a **VIAS DE ACCESO**, la que se tiene prevista para beneficio de todos los lotes, pues ciertamente ello se tornaría en una medida demasiado estricta y agresiva, por tanto ya habiéndose adelantado este censor a hacer los juicios de proporcionalidad y razonabilidad de las medidas a adoptar para resolución de este caso, la imposición de servidumbre se habrá de conceder, sin alterar ninguna de las cosas ya existentes en el terreno, pues lo que se busca es que, los señores **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO Y MARGARITA PELAEZ RESTREPO**, o quienes tomen su calidad, o bien sea a través de la tenencia o la posesión que estos cedan a terceros, tengan acceso a los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias N° **382 – 26511 y 382 – 26503**, por una ruta de tránsito apta, útil y que permita el pleno ejercicio sobre los **LOTES DE TERRENO**.

Por ende, siendo que, este servidor no tiene ni la más mínima intención de violentar ningún derecho de rango constitucional, legal o procesal en detrimento de la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO y de su coadyuvante**, por cuanto en tiempo alguno se ha estructurado dicha idea, este medio exceptivo tampoco tendrá aptitud de triunfo, pues los argumentos que en ella se plantearon fueron conjeturas inciertas que lanzo la demandada, ante esta agencia judicial, pero nunca obtuvo una insinuación o determinación judicial que se tradujera en ello.

3. Ponderación de los derechos en conflicto entre el predio sirviente y los predios dominantes.

La experiencia que tiene el suscrito sobre enfrentamiento de derechos, le autoriza para señalar que, la ponderación es hacer la labor de sopesar unos y otros derechos, siendo deber del administrador de justicia verter un análisis de identificación de cuáles son los derechos que entran en disputa para acoger las medidas que resulten menos lesivas en la decisión que concierna apadrinar, para el caso que se estudia, se tiene sin asomo de duda que, la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, no se vulnera en sus derechos y garantías por permitir el acceso de los demandantes al bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, precisamente por cuanto como se ha declarado en todo el desarrollo de esta decisión dicha franja de terreno, fue constituida con ese propósito, muy a pesar de que la demandada y su compañero **JAIRO ANTONIO GONZALEZ**, quieran desconocer dicha situación, lo que acontece es que se limita su derecho de Dominio.

Luego examinando la situación, para el otro cabo procesal, si trasciende afectación de sus derechos y garantías, ponerles en situación de indefensión ante la suma arbitrariedad de la demandada, cuando ha sido palpable la obstaculización por la vía de acceso (Carrera 52), naturalmente dispuesta para ello, luego de que se hiciera la subdivisión del bien inmueble rural.

De allí deriva concluir que se ha efectuado la comparación de unos derechos y otros, siendo más lesivo para toda la comunidad que participa de los derechos de posesión y/o propiedad en la parte activa, denegar la imposición de servidumbre, pues aquí

ya no se trata del derecho de propiedad únicamente de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, sino del derecho de propiedad de varios titulares del derecho real de dominio, a lo cual se antepone el interés social de dicha comunidad.

4. Inexistencia de la necesidad como fuente de derecho.

En la rotulación de esta excepción y su mismo contenido, se nota la intención de la parte demandada, en desconocer las disposiciones que se contienen en las escrituras públicas y demás documentos, donde se establece la existencia de la servidumbre y los compromisos de respeto de la misma, para dar acceso a todos los lotes que componen la comunidad a la que tantas veces nos hemos referido.

Sin embargo esa proposición no hace eco en esta agencia judicial, sencillamente por cuanto a la señora **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, no le está dado reconocer como válidas las declaraciones en los instrumentos públicos y demás arrimados al legajo expedienta, que son de su beneficio, verbigracia los que la declaran propietaria de varios de los lotes que forman la comunidad, y desconocer aquellos con los cuales no encuentra conveniencia a sus intereses, pues ello sería tanto como acomodar las pruebas a su propósito.

Cuando ciertamente, parte del convencimiento de la meritoriedad de la imposición de servidumbre, se desprende de dichos antecedentes documentales que lograron formar cognición sobre la problemática y su solución para hacer las declaraciones que la ley ha confiado en este jurisdicente.

Por tanto, esta agencia judicial acude al contenido del 1er inciso del art 167 del Código General del Proceso, el cual estipula lo siguiente,

Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Desde luego que, la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO NO** logro desvirtuar que, **LOS DEMANDANTES TUVIESEN OTRAS VÍAS DE ACCESO IGUALES O MEJORES** a la que pueden obtener del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382- 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, destinado equitativamente para vías de acceso, contrariamente sus argumentos, sucumbieron ante la evidente necesidad de conceder la ruta de tránsito, a los demandantes, por cuanto se les estaba privando de un derecho notorio que estaba de bulto, al sustraerse la demandada de dar acceso a los demandantes y/o quienes fueren los continuadores del derecho de propiedad.

5. Falta de prueba de la condición fáctica del postulado cuya aplicación se pretende.

El extremo pasivo de esta Litis, alude que, el histrión activo no tuvo la manera de soportar la necesidad de la imposición de servidumbre, con arreglo en que, estos son privilegiados en contar con otras vías de acceso.

Lo dicho en esta exceptiva, es una mera aserción de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, pues contrario a la conclusión que este cabo procesal despliega, ha de indicarse que quedó demostrado que, las vías de acceso que propone la accionada no son idóneas para poder hacer utilización plena de los lotes involucrados, ya que parte de esas vías se encuentran cubiertas con capa vegetal, lo que es evidencia de que, no han sido intervenidas por la mano del hombre, y por ende no permiten un tránsito útil para la explotación de las heredades.

6. Ineptitud de la demanda.

Esta excepción se apoya en la idea de que, es ineficaz la intervención de los señores **JAVIER ARTURO ARANZAZU AGUIRRE, FABIAN MAURICIO MEDINA CABRERA, JAIRO ANDRES IBARRA CUELLAR y LUIS OLMEDO OSPINA VALENCIA**, sobre ello, ha de establecer esta agencia judicial que, las personas mencionadas por la parte demandada, probaron sumariamente la calidad de prometedores compradores de algunos de los lotes que integran la comunidad, con lo cual se dio aplicación al tercer inciso del Artículo 376 del Código General del Proceso que predica lo siguiente,

A las personas que se presenten a la diligencia de inspección y prueben siquiera sumariamente posesión por más de un (1) año sobre cualquiera de los predios, se les reconocerá su condición de litisconsortes de la respectiva parte.

Por ende, si bien este censor a la fecha solo les está atribuyendo la calidad de intervinientes, por cuanto de los elementos de juicio tienen únicamente la expectativa de la celebración de un contrato de compraventa a futuro; para juicio de esta judicatura les estaba dado la participación por activa para cooperar con la pretensión de imposición de servidumbre, determinación que como ya se indicó encuentra auxilio en la normatividad procesal, de allí que su intervención no desviste de efectos la demanda, pues en el momento de su calificación reunía las exigencias formales que el ordenamiento impone, para acudir a la jurisdicción a la reclamación de los derechos de quienes se sienten afectados con la obstrucción del acceso a sus bienes inmuebles.

Por lo tanto, percibiendo en este caso, aspectos de usurpación, negación y perturbación en el goce de la servidumbre tradicionalmente establecida, es procedente el amparo judicial, con la finalidad de reintegrar la situación a un orden justo, y ello traduce en la favorabilidad de las pretensiones, para los señores **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO Y MARGARITA PELAEZ RESTREPO**, de lo que se desprende otorgar la imposición de servidumbre sobre el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, para beneficio de los **LOTES 1 (382 – 26503)** y **LOTES 9 Y 10 (382 – 26511)**.

En razón de ello, se colige que, la servidumbre es aparente, debido a que, continuamente está a la vista, ya que parte de la Carrera 52, se presenta por un portón o reja de acceso, de aproximado de 1.30 metros de ancho y que involucra 2440 metros cuadrados, que reparte a los varios predios, tanto los de la parte demandante, como los de la parte demandada, haciendo la salvedad que, la misma

habrá de ser concedida únicamente hasta donde finaliza el LOTE N° 1, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 – 26503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

PREMISAS NORMATIVAS.

ARTICULO 760 C.C. TRADICION DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE. La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública, debidamente registrada, en que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo; podrá esta escritura ser la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre.

ARTICULO 880 C.C. SERVIUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

ARTICULO 881. SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS. Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede 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 servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

ARTICULO 882. SERVIDUMBRES POSITIVAS, NEGATIVAS, APARENTES E INAPARENTES. Servidumbre positiva; es, en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y negativa, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura.

Las servidumbres positivas imponen a veces al dueño del predio sirviente la obligación de hacer algo, como la del artículo 900.

Servidumbre aparente es la que está continuamente a la vista, como la del tránsito, cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e inaparente la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito, cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas.

ARTICULO 883. INSEPARABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES DEL PREDIO. Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.

ARTICULO 884. PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES. Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía.

Así, los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito, no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella.

ARTICULO 885. DERECHO A LOS MEDIOS PARA USAR LA SERVIDUMBRE. El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente, situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.

ARTICULO 886. DERECHO DE REALIZAR OBRAS INDISPENSABLES PARA USAR LA SERVIDUMBRE. El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.

ARTICULO 887. ALTERACIONES EN LA SERVIDUMBRE. El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.

ARTICULO 888. SERVIDUMBRES NATURALES, LEGALES O VOLUNTARIAS. Las servidumbres, o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.

ARTICULO 889. REGULACION DE LA SERVIDUMBRE EN EL CODIGO DE POLICIA. Las disposiciones de este título se entenderán sin perjuicio de lo estatuido sobre servidumbres en el Código de Policía o en otras leyes.

ARTICULO 890. DIVISION DEL PREDIO DOMINANTE. Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

CONCLUSIONES FINALES

Para cerrar este ciclo de ideas, y determinar las órdenes de la decisión judicial, encuentra oportuno señalar este director procesal que, el derecho de servidumbre es un derecho real, por tanto, independientemente que mude la titularidad del derecho real de Dominio, el mismo afectara los inmuebles sobre los cuales se hagan las correspondientes declaraciones.

Finalmente, como resultará vencida en juicio la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, y su coadyuvante **JAIRO ANTONIO GONZALEZ**, las condenas en costas del proceso, irán a su cargo, una vez se efectúe la liquidación de las mismas.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, Administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones nominadas como: Falta de Requisitos legales para la concepción de servidumbre de tránsito, la cual se hace

Página 25 de 27

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

descansar en que no se satisface los presupuestos del Art 908 del Código General del Proceso, Conflicto de derechos fundamentales y el Derecho legal de servidumbre, donde se debe aplicar test de proporcionalidad en beneficio de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO**, Ponderación de los derechos en conflicto entre el predio sirviente y los predios dominantes, Inexistencia de la necesidad como fuente de derecho, Falta de prueba de la condición fáctica del postulado cuya aplicación se pretende, Innominada, Ineptitud de la demanda litisconsorcial, pretensiones sin respaldo factico, las cuales se formularon por la parte demandada y su coadyuvante.

SEGUNDO: CONCEDER LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO a los **LOTES 1**, (382 – 26503) Y **LOTES 9 Y 10** (382- 26511), y para este fin se grava el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, correspondiendo las matriculas inmobiliarias **N° 382- 26503 Y 382- 26511** a los predios dominantes y la propiedad distinguida con matricula inmobiliaria **382- 26502** al predio sirviente.

TERCERO: ORDENAR a la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO (c.c 29.813.648)**, y al coadyuvante **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ (c.c 18.385.909)** que permitan el ingreso a los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliaria **N° 382 – 26511 y 382 – 26503** por la Carrera 52, a través de la ruta de transito que se identifica con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, objeto de esta imposición de servidumbre, a partir de la ejecutoria de esta decisión, según las disposiciones del Art 302 del Código General del Proceso.

CUARTO: FIJAR la indemnización de la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO (c.c 29.813.648)**, en la suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/CTE (\$12.410.689,50)** el cual deberá ser asumido a prorrata por los señores **JORGE ENRIQUE PELAEZ RESTREPO (382 – 26511) Y MARGARITA PELAEZ RESTREPO (382 – 26503)** y/o quien represente sus derechos según las convenciones y/o negocios celebrados, los cuales deberán ser consignados a ordenes de este Despacho Judicial – **767362041001** cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, a los **TRES (3) DÍAS** posteriores a la notificación que de esta decisión se haga.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandante e intervinientes en este juicio declarativo especial que, la servidumbre se concede por la **FRANJA DE TERRENO HASTA DONDE LLEGUE EL LÍMITE Y COLINDANCIA DE LOS LOTES 1, 9 Y 10.**

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad que proceda con la inscripción de la presente sentencia, en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria **N° 382 – 26511 (Lotes 9 y 10) y 382 – 26503 (Lote N° 1), y 382 – 26502 VIAS DE ACCESO**, a efectos de que obre la limitación del dominio, respecto del ultimo y la concepción del derecho de acceso respecto de las 2 matrículas iniciales.

SEPTIMO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar – Inscripción de la demanda sobre el Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, lo cual se comunicó con el oficio N° 716 de fecha 03 de septiembre del año 2020, el cual reposa en la anotación N° 4.

OCTAVO: CONDENAR EN COSTAS del proceso a la demandada **BEATRIZ PELAEZ RESTREPO** y al señor **JAIRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ** como coadyuvante, dada que han salido vencidos en juicio, de conformidad con los postulados de los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

NOVENO: SEÑALAR que la presente decisión no es susceptible del recurso de **ALZADA**, en virtud a que se trata de un asunto de única instancia, por la estimación catastral que presenta el Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° **382 – 26502** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad, según la consagración que se contiene en el numeral 7 del Art 26 del C.G.P.

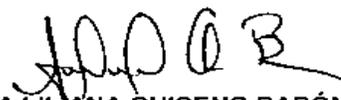
DECIMO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 295 del Código General del Proceso en concordancia con lo rituado por el artículo 9º de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, esto es, por Estado Electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 125 DEL 04 DE AGOSTO DE 2022.
EJECUTORIA: _____
 AIDA LILIANA QUICENO BARÓN Secretaría

Firmado Por:

Oscar Eduardo Camacho Cartagena

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Sevilla - Valle Del Cauca

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

Código de verificación: **f6cdf6f3c74f9ece277a2ae6f11b32f33514c3e990b6641057e6d17aa044bb**

Documento generado en 03/08/2022 05:35:06 PM

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