

Concepción, 4 de marzo de 2022

Dr.

BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ

Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Concepción – Antioquia

jprmunicipalconcep@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal de extinción de servidumbre
Radicado: 05206-40-89-001-2021-00046-00
Demandante: Ramón Ahmed Monsalve Mejía
Demandados: Sonia Filomena Suárez de Ríos
Constanza Ríos Suárez
Jorge Ríos Suárez

Asunto: Contestación de la demanda

JUAN PABLO JIMÉNEZ GÓMEZ, mayor de edad y domiciliado en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.135.178, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 301.509 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación judicial de los señores **SONIA FILOMENA SUÁREZ DE RÍOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.667.165, vecina del Municipio de Concepción, **CONSTANZA RÍOS SUÁREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía 43.858.672, vecina del Municipio de Medellín, y **JORGE RÍOS SUÁREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.474.179 y vecino del Municipio de Medellín, todos mayores de edad y obrando en calidad de propietarios del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 026-5144, y conocido como “Finca Alto de la Cruz” en el Municipio de

Concepción – Antioquia, me permito respetuosamente presentar escrito de contestación a la demanda de extinción de servidumbre elevada por el señor **RAMÓN AHMED MONSALVE MEJÍA**, mayor de edad, vecino del Municipio de Concepción - Antioquia, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-10103.

I. OPORTUNIDAD

El 4 de febrero de la presente anualidad la señora **SONIA FILOMENA SUÁREZ DE RÍOS** acudió al Despacho y fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, proferido el 4 de octubre de 2021. En la misma fecha la escribiente del Despacho efectuó el traslado de la demanda y sus anexos al correo electrónico de mi poderdante: soniafisua@gmail.com Por lo anterior, esta contestación es presentada de forma oportuna dentro del término de traslado de 20 días hábiles.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. El **hecho primero** es cierto.

2. El **hecho segundo** acumula varios hechos y apreciaciones, sobre los que me pronuncio así:

2.1. Es cierto que el bien inmueble identificado con M.I. 026-10103 fue adquirido por RAMÓN MONSALVE de manos de JUAN JOSÉ RÍOS RESTREPO a través de la escritura pública precitada.

2.2. No es cierto que la compraventa del inmueble se haya realizado por cabida, y no como cuerpo cierto. Este no es un hecho, sino una apreciación jurídica de la parte demandante, que será ampliamente controvertida en la formulación de excepciones de mérito. Por lo pronto, se anticipa que la venta del inmueble

identificado con M.I. 026-10103 se realizó como cuerpo cierto porque el negocio jurídico no reunió los tres elementos esenciales de la venta por cabida, señalados de manera pacífica en la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia¹: (a) que la cabida se señale en el contrato, (b) que se fije el precio con relación a la cabida, y (c) que del contrato se desprenda que no fue intención de los contratantes renunciar al derecho de reclamar por diferencias entre la cabida real y la declarada.

3.1. El hecho tercero es cierto.

3.2. El hecho tercero (sic)² es cierto.

4. El hecho cuarto no es un hecho, es una apreciación jurídica de la parte demandante sobre el negocio jurídico celebrado entre las partes; apreciación que, en todo caso, no es cierta por las siguientes razones:

4.1. No es cierto que la venta del inmueble identificado con M.I. 026-10103 se realizó por cabida, por el contrario, se realizó como cuerpo cierto; por ende, la cabida declarada en la escritura pública de compraventa es irrelevante.

4.2. No es cierto que la servidumbre se pactó para beneficiar el predio del vendedor; se pactó para beneficiar el predio del comprador, pues así fue constituida en la escritura pública de compraventa. Además, porque la franja de terreno afectada con la servidumbre pertenece al inmueble identificado con M.I. No. 026-5144 de propiedad de mis representados, por lo que es

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 8 de agosto de 1994, exp. 4221, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss. En el mismo sentido: Este mismo criterio ha sido reconocido por el Consejo de Estado: de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, exp. 43.357, sentencia del 18 de mayo de 2017, C.P. Jaime Enrique Rodríguez Navas.

² El hecho tercero se repite en la numeración, sin embargo se trata de dos hechos distintos.

lógicamente imposible considerar que la servidumbre de tránsito haya sido pactada a favor de los propietarios del terreno.

4.3. No es cierto que la servidumbre no represente un beneficio para el comprador. La función y beneficio de la servidumbre para el comprador está plasmada en la escritura, cuando se establece la siguiente cláusula: “También se advierte que **el comprador queda con derecho a la servidumbre de tránsito** en mancomún con el vendedor Ríos **de la entrada a la pesebrera (...)**” (negritas y resaltado añadido).

Es evidente que el propósito de la servidumbre es permitir al señor RAMÓN MONSALVE ingresar su caballo o mula por la entrada a la pesebrera de propiedad de mis representados, para que no se vea en la necesidad de atravesar su vivienda para acceder al patio o solar, dado que éste se ubica en la parte trasera del inmueble y no cuenta con salida directa a la calle.

La imagen a continuación ilustra la ubicación de los predios, y la utilidad que representa la servidumbre para el señor MONSALVE:

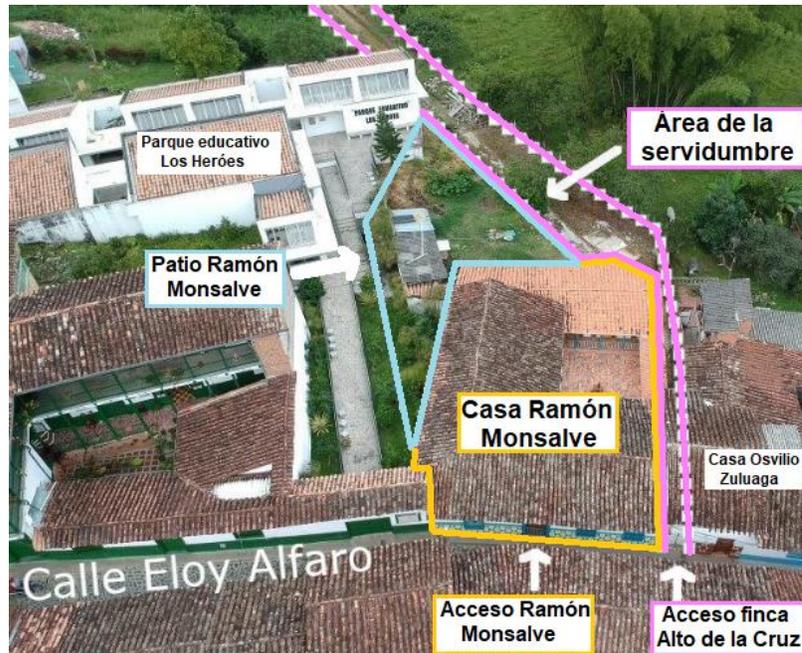


Imagen 1: Vista aérea de la ubicación de los predios.

4.4. No es cierto que la servidumbre “nace en el predio comprado y muere en este”, pues, al haber sido adquirido como cuerpo cierto, las medidas y área declaradas en la escritura de compraventa son irrelevantes de cara a determinar la extensión real del inmueble, la cual sólo puede precisarse atendiendo a los linderos pactados.

4.5. No es cierto que el negocio jurídico no determinó cuál es el predio sirviente y cuál el predio dominante. Si bien no se indicó en forma literal, la intención de las partes es clara, y debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras (CC, art. 1618). La intención de las partes fue pactar el derecho de servidumbre de tránsito sobre una franja de terreno de propiedad del señor JUAN JOSÉ RÍOS (q.e.p.d.) y a favor del predio de RAMÓN MONSALVE. Tal intención salta a la vista, a la luz de los criterios de interpretación de los contratos:

- **Literalidad del contrato:** El contrato es claro cuando establece: “También se advierte que el comprador queda con derecho a la servidumbre de tránsito en mancomún con el vendedor Ríos de la entrada a la pesebrera (...)” (negritas y resaltado añadido). La escritura de esta cláusula precisa que quien tiene derecho a la servidumbre es el comprador RAMÓN MONSALVE; la expresión “en mancomún con el vendedor Ríos” hace referencia a la posibilidad de uso conjunto de la franja de terreno, como es natural en una servidumbre de tránsito, mas no da lugar a entender la constitución de la servidumbre en favor de ambas partes o, peor aún, en favor del vendedor y dueño del terreno, pues es lógica y jurídicamente imposible constituir un derecho de servidumbre en favor de un predio propio. Por definición, la servidumbre es “un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño” (CC, art. 879).

- **Interpretación sistemática (CC, art. 1622, inc. 1):** La imposición del gravamen de servidumbre debe interpretarse en forma sistemática a la luz de los linderos del predio del comprador, señalados en la misma escritura pública. Conforme a los linderos pactados, el predio de RAMÓN MONSALVE colinda con el predio del vendedor JUAN JOSÉ RÍOS y no con el predio de OSVILIO ZULUAGA, el cual se ubica al costado oriental de la servidumbre (ver imagen 1); entonces, es claro que el área de la servidumbre no pertenece al predio de RAMÓN MONSALVE, pues, de ser así, su predio colindaría con el predio de OSVILIO ZULUAGA y no con el predio del vendedor JUAN JOSÉ RÍOS.

- **Interpretación por aplicación práctica (CC, art. 1622, inc. 3):** El negocio jurídico celebrado entre JUAN JOSÉ RÍOS y RAMÓN MONSALVE debe entenderse conforme a la aplicación práctica que le hayan dado al mismo,

pues ella es claro reflejo de su intención. El gravamen de servidumbre se impuso en 1991 mediante el contrato de compraventa, y durante casi tres décadas el señor MONSALVE ejerció su derecho de tránsito en forma pacífica, y reconociendo el señorío de la familia RÍOS SUÁREZ sobre el área de la servidumbre.

No fue sino hasta hace pocos años, después de la muerte del vendedor JUAN JOSÉ RÍOS (q.e.p.d.), que el señor MONSALVE empezó a ejercer su derecho de servidumbre en forma violenta, perturbando el derecho de dominio de mis poderdantes; y que ahora, en forma descarada, solicita la extinción de una servidumbre sobre un área de terreno que no le pertenece.

De la literalidad del contrato de constitución de servidumbre, de su interpretación sistemática a la luz del contrato principal de compraventa y de su aplicación práctica en los años posteriores se llega a la conclusión inequívoca que la intención de las partes fue imponer un gravamen de servidumbre sobre el predio de la familia RÍOS SUÁREZ (predio sirviente) a favor del predio de RAMÓN MONSALVE (predio dominante).

5. El **hecho quinto** acumula varios hechos y apreciaciones, sobre los que me pronuncio así:

5.1. No es cierto que el beneficiario de la servidumbre haya sido el señor JUAN JOSÉ RÍOS (q.e.p.d.), ahora sus herederos. Esto no es un hecho, es una apreciación falaz, tal como fue expuesto en la contestación a los hechos 4.2. y 4.5.

5.2. Es cierto que el predio de mis poderdantes se identifica con la M.I. No. 026-5144.

5.3. Es cierto que sus actuales propietarios son SONIA FILOMENA SUÁREZ DE RÍOS, CONSTANZA RÍOS SUÁREZ y JORGE RÍOS SUÁREZ, herederos del señor JUAN JOSÉ RÍOS (q.e.p.d.); lo que no significa que sean beneficiarios de la servidumbre, por las razones ya expuestas en la contestación a los hechos 4.2. y 4.5.

5.4. Es cierto que los herederos adquirieron la propiedad en mención a través de la escritura pública No. 445 del 24 de febrero de 2005, aclarada mediante escritura pública No. 2581 del 21 de mayo de 2010, ambas de la Notaría 18 de Medellín.

5.5. Es cierto que en las escrituras No. 445 de 2005 y 2581 de 2010 no se hace referencia a la servidumbre de tránsito pactada a favor del señor RAMÓN MONSALVE y que, por ende, tampoco aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de la propiedad de mis representados. Sin embargo, ello no tiene ninguna consecuencia práctica ni contradice la existencia de la servidumbre, pues la inscripción de este gravamen en la escritura pública de compraventa del predio de RAMÓN MONSALVE satisface a plenitud el requisito del artículo 760 del Código Civil, el cual exige que la tradición de la servidumbre se efectúe mediante escritura pública debidamente registrada, pudiendo ser “la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre”, es decir, en este caso el contrato de compraventa.

6. El **hecho sexto** acumula varios hechos y apreciaciones, sobre los que me pronuncio así:

6.1. No es cierto que la servidumbre se estableció contrariando la ley civil. Este no es un hecho, es una apreciación de la parte demandante; la cual es falaz, toda vez que:

- No es cierto que no se haya determinado el predio sirviente y el predio dominante. De la literalidad del contrato de constitución de servidumbre, de su interpretación sistemática a la luz del contrato principal de compraventa y de su aplicación práctica se llega a la conclusión inequívoca de que el predio sirviente es el de propiedad de mis representados y el predio dominante es el de RAMÓN MONSALVE, conforme a lo expuesto en la contestación al hecho 4.5.

- No es cierto que se incumplió lo establecido en el artículo 760 del Código Civil, pues si bien la servidumbre no se registró en el folio de M.I. 026-5144, se registró en debida forma en el folio de M.I. 026-10103 del predio dominante, y la norma no exige que el gravamen sea inscrito en las escrituras de ambos predios. Así mismo, los artículos 879 y siguientes del Código Civil fueron y han sido cumplidos a cabalidad, pese a que dicha afirmación adolezca de una indeterminación grotesca.

6.2. Es cierto que el área de la servidumbre es transitada por mis representados y por terceras personas autorizados por ellos, sin embargo, esto no constituye un uso arbitrario ni mucho menos gravoso, toda vez que el terreno gravado con servidumbre es de su propiedad, por lo que no transitan en calidad de beneficiarios del derecho de servidumbre, sino en calidad de titulares del derecho real de dominio.

6.3. Es cierto que el predio de mis representados cuenta con otros ingresos, lo cual es natural por tratarse de un predio de mayor extensión; sin embargo, es

un hecho notorio que el acceso del área de la servidumbre es el único que cuenta con salida hacia la cabecera municipal a través de la calle Eloy Alfaro. Precisamente por esta razón el vendedor JUAN JOSÉ RÍOS conservó su derecho de propiedad sobre esta franja de terreno, que tradicionalmente ha sido usada para el ingreso peatonal y de semovientes a la finca, el ingreso de alimentos para el ganado y fertilizantes para el pasto, la vigilancia de la propiedad y para sacar el ganado para comercializarlo en la zona urbana.

6.4. Es cierto que el paso de terceras personas (empleados y amigos de mis representados) por el área de la servidumbre no ha sido autorizado por el señor MONSALVE, pues no está facultado para autorizar o denegar el ingreso de estas personas, toda vez que la franja de terreno gravada con servidumbre no es de su propiedad.

7. El **hecho séptimo** acumula varios hechos y apreciaciones, sobre los que me pronuncio así:

7.1. Es cierto que el predio de mis representados cuenta con varios ingresos, como ya fue expuesto en la contestación al hecho 6.3.

7.2. No es cierta la apreciación sobre la innecesaridad del área de la servidumbre para ingresar al predio de mis representados. Este no es un hecho, es una apreciación, y no es procedente realizar un juicio sobre la necesidad o innecesaridad de la servidumbre para mis representados, toda vez que el área gravada con servidumbre es de su propiedad. Sólo es procedente realizar un juicio de necesidad frente a quien se beneficia de la servidumbre, que en este caso es el señor RAMÓN MONSALVE.

8. El mal denominado **hecho octavo** es una apreciación de la parte demandante, la cual, en todo caso, no es cierta y además es falaz, por cuanto parte de un supuesto

erróneo, esto es, que la franja de terreno afectada con servidumbre es de propiedad de RAMÓN MONSALVE, lo cual es falso. Además, no es cierto que el tránsito de mis representados por el área de la servidumbre ocasione perjuicio alguno al señor MONSALVE, pues es un ejercicio legítimo de su derecho de propiedad.

9. El mal denominado **hecho noveno** también es una apreciación falaz de la parte demandante; no es cierto que proceda la extinción de la servidumbre en aplicación del artículo 907 del Código Civil, por cuanto parte del supuesto erróneo de que los beneficiarios de la servidumbre son mis representados, cuando en realidad está constituida en favor del señor RAMÓN MONSALVE.

Además, no es cierto que “el único predio gravado como predio sirviente es el predio del demandante, toda vez que en el certificado de tradición está establecido dicho gravamen que embaraza el citado bien inmueble”. Esta apreciación supone que el hecho de que la servidumbre esté registrada en la matrícula inmobiliaria del predio del señor MONSALVE significa que ese es el predio sirviente. Tal apreciación es falsa e infundada, pues el que dicho gravamen se haya registrado en su folio de matrícula inmobiliaria se debe a que la constitución de la servidumbre se realizó en la misma escritura pública del negocio principal de compraventa.

10. El mal denominado **hecho décimo** no es un hecho, es una apreciación de la parte demandante junto a la reproducción de un medio de prueba. En todo caso, no es cierto que el tránsito de mis representados por el área de la servidumbre sea “un acto de mera tolerancia” por parte de RAMÓN MONSALVE; tal consideración es absurda, toda vez que dicha franja de terreno pertenece a mis representados, y no al señor MONSALVE.

11. El mal denominado **hecho décimo primero** no es un hecho, es la reproducción de las conclusiones del dictamen pericial; las cuales no deben ser tenidas en cuenta

pues opinan sobre un asunto de derecho, invadiendo la órbita de decisión del juez y no pueden ser traídos al proceso a través de un dictamen pericial, que está reservado para demostrar hechos que requieran especiales conocimiento técnicos, científicos y artísticos (artículo 226 del Código General del Proceso).

12. El hecho décimo segundo es cierto en lo que concierne al poder otorgado. Sin embargo, la manifestación de que el demandante no está en la obligación de cancelar suma alguna por la restitución no es un hecho, es una pretensión, si se quiere; y en todo caso, es improcedente, al igual que la pretensión principal de este proceso consistente en la extinción de la servidumbre.

13. El hecho décimo tercero es cierto, según consta en la ficha catastral del predio de RAMÓN MONSALVE.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, formulando las siguientes excepciones de mérito:

3.1. Inexistencia del derecho a solicitar la extinción de la servidumbre: la franja de terreno afectada con servidumbre pertenece a la propiedad de los demandados

El demandante carece de derecho sustancial para solicitar la extinción de la servidumbre, porque el área de terreno afectada con este gravamen no se ubica dentro de su propiedad, sino dentro de la propiedad de mis representados; de manera que el predio del demandante es el predio dominante que se beneficia con la servidumbre y el predio de los demandados es el predio sirviente. Para demostrar lo anterior, procederé a indicar: (i) en primer lugar, que la venta del predio se realizó como cuerpo cierto y no por cabida, como lo sostiene el demandante; (ii) que el área

de la servidumbre está incluida en los linderos de la propiedad de los demandados; y (iii) que la interpretación y aplicación del contrato de compraventa en que se pactó la servidumbre indica que fue constituida sobre el predio de los demandados para beneficio del predio del demandante.

3.1.1. La venta se realizó como cuerpo cierto

Todos los argumentos del demandante se fundan en un solo hecho y argumento jurídico: que la venta del predio identificado se realizó por **cabida**. A partir de este argumento concluye que el área de la servidumbre se encuentra localizada bajo los límites de su predio. Lo anterior es falso, viola las normas sustanciales, la doctrina probable y precedente judicial de la Corte Suprema de Justicia, las normas en materia de interpretación de contratos y la buena fe y confianza legítima implícita en todo negocio jurídico.

Según pasará a demostrarse, la venta se realizó bajo la modalidad de **cuerpo cierto**. Constituye precedente judicial y doctrina probable en materia de compra-venta de bienes inmuebles, que el negocio jurídico solamente se realiza por cabida cuando se reúnen tres requisitos de forma concurrente:

- a) Que la cabida se señale en el contrato
- b) Que con relación a ella se fije el precio
- c) Que del contrato se desprenda que no fue intención de los contratantes renunciar al derecho de reclamar por diferencias entre la cabida real y la declarada

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido con suficiente claridad que:

Reconocer la existencia de una verdadera "garantía de cabida" en la promesa de celebrar en el futuro un contrato traslativo de dominio del que se desprende para el

enajenante la obligación de entregarle al adquirente un predio rústico, no es tarea de poca importancia que pueda reducirse a la aplicación aislada del segundo inciso del artículo 1887 del Código Civil, olvidando que este precepto forma parte de todo un sistema de normas inspiradas, como se sabe, en el deseo de interpretar siempre la voluntad de los contratantes y procurar la equidad en el desenvolvimiento de sus relaciones, permitiendo que solamente en situaciones de extremado desequilibrio pueda llegarse hasta la ruptura integral del vínculo negocial mediante su resolución. **De acuerdo con ese sistema la sola mención de la cabida de un inmueble en un instrumento contractual de aquél tipo, de suyo no es equivalente ni tampoco encierra una "garantía de cabida" en el sentido que a esta expresión corresponde darle para los precisos efectos que consagra el artículo citado junto con los dos que le siguen en el código Civil (Artículos 1888 y 1889) toda vez que al tenor de estos preceptos, leídos y entendidos sin perder de vista el estrecho enlace que evidentemente entre ellos existe, una garantía de tal naturaleza no puede considerarse configurada sino en tanto concurren tres condiciones, a saber: a) Que la cabida se señale en el contrato; b) Que con relación a ella sea fijado el precio y, en fin, c) Que los términos del negocio celebrado pongan de manifiesto que no fue intención de los contratantes renunciar al derecho de reclamar por diferencias entre la cabida real y la declarada.**

Así, pues, para que exista la garantía en cuestión es indispensable que la extensión superficiaria del terreno, por voluntad expresa de las partes, se erija en elemento esencial del contrato, tomándola ellas por lo tanto como una calidad de la cosa que las ha inducido a celebrarlo, y ello ocurrirá cada vez que se la señale como factor determinante en el intercambio económico de valores acordado, por manera que si se trata por ejemplo de una promesa de compraventa o de una promesa de permuta estimatoria con saldo, que es por cierto el caso del que estos autos dan cuenta, tendrá que aparecer como una realidad incuestionable que aquella extensión fue fundamento de la fijación del precio (G.J. Tomo CLV, pág.188) y que, además, los interesados no declararon que a pesar de ello se abstendrán de formar cuestión por eventuales

defectos o excesos de cabida. B1 criterio que en la materia resulta acertado no es, entonces, el que como corolario de un brillante estudio aquí sugiere el recurrente en casación, puesto que "... no es exacto afirmar -dice un renombrado escritor al comentar las disposiciones que en el Código Civil de Chile son iguales a los artículos 1887 a 1889 de la codificación*colombiana-que siempre que se hable de la cabida en el contrato, éste se celebre con relación a ella (..) pues según se dijo, la cabida puede señalarse muchas veces como un dato ilustrativo, de referencia, sin tener ninguna importancia. Si se aceptara la doctrina contraria de que siempre que se menciona la cabida la venta es con relación a ella, resultaría que para obtener que toda cláusula de un contrato produjera algún efecto, nos veríamos obligados a calificar de venta con relación a cabida todo contrato en que ésta se indicara, de modo que la venta jamás podría ser de cuerpo cierto cuando se señalara la cabida. Esto va contra el texto mismo de la ley pues tanto el inciso segundo del artículo 1831 (Artículo 1887 del Código Civil Colombiano), como el artículo 1833 del mismo código (Artículo 1889 del Código Civil Colombiano) se ocupan del caso en que la venta, no obstante señalarse la cabida, es de cuerpo cierto a causa de que las partes no han atribuido ninguna importancia a esa cabida ..." y líneas atrás había expresado que no basta que se denote el espacio que tiene el predio rústico que va a ser objeto de enajenación; "... se requiere que esa mención sea indispensable para el señalamiento del precio, que manifieste que el contrato se celebra en atención a ese requisito. Si la cabida no se indica o si se indica por vía ilustrativa, sin darle el carácter de elemento decisivo del contrato, la venta es de cuerpo cierto, es una venta en bloc que no dará lugar a reclamo, puesto que la cabida no se ha tomado en cuenta para su celebración ..." (Arturo Alessandri Rodríguez. De la compraventa..., Tomo II, núms. 1070 y 1075). 3 (Negrilla fuera de texto).

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 8 de agosto de 1994, exp. 4221, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss. En el mismo sentido: Este mismo criterio ha sido reconocido por el Consejo de Estado: de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, exp. 43.357, sentencia del 18 de mayo de 2017, C.P. Jaime Enrique Rodríguez Navas.

En la misma línea anterior, ha sostenido la Corte respecto de compra y venta de bienes inmuebles que:

El artículo 1887, aunque impropia mente dice que se vende con relación a la cabida “siempre que ésta se expresa de cualquier modo en el contrato”, da la pauta o criterio indispensable que pueda considerarse que el fundo se vendió en atención a la medida de su extensión. **Dicha pauta no es otra que la influencia determinante de la cabida en la estipulación del precio. Por eso, aunque el área se indique exactamente en el contrato, la venta será como de cuerpo cierto si no hay duda de que para los contratantes la cabida mayor o menor fue indiferente, no sirvió de factor decisivo en la fijación del precio.**⁴

En esta misma providencia, sostuvo la Corte que la regla general es que la venta por cabida es excepcional, en cuanto se aparta de las reglas generales; motivo por el cual la regla general en la venta de inmuebles es que esta se realiza bajo la modalidad de cuerpo cierto. Al ser excepcional, su interpretación debe ser de carácter restrictivo. Adujo la Corte sobre este punto que:

Las disposiciones del Código que reglamentan la venta de predios rústicos con relación a su cabida son preceptos de excepción, en cuanto se apartan de las reglas generales (...) Y son también dichas disposiciones de excepciones de las que regulan la venta de predios como cuerpo cierto, en que ni el vendedor ni el comprador tienen derecho de pedir aumento o rebaja del precio, sea cual fuere la cabida y aunque ésta se haya declarado en el contrato (artículo 1889 C.C.). El artículo 1887 establece en qué casos se entiende hecha la venta con relación a la cabida, para terminar diciendo

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 21 de noviembre de 1951, M.P., Alberto Holguín Lloreda, Gaceta Judicial.

que “en todos los demás casos se entenderá venderse el predio o predios como cuerpo cierto”, lo cual constituye la regla, a que debe inclinarse el juzgado en los casos dudosos, en virtud del principio de que la disposición excepcional es de interpretación estricta. No es permitido extenderla a casos no comprendidos claramente en ella.⁵

En el mismo sentido, en sentencia del 31 de octubre de 1947, se expresó de la siguiente manera:

Y la Corte, en sentencia de 31 de octubre de 1947 (G. J. T. LXIII, 93), se expresó así: “Se entiende efectuada una compraventa con relación a la cabida cuando es la extensión del predio el móvil determinante que induce a contratar, y tal móvil se expresa en el contrato con entera certeza para que pueda reflejar en las regulaciones legales que dirigen esa modalidad del contrato: si el motivo o estímulo de la declaración de voluntad permanece extraño a la contratación, si se mantiene en el ánimo del comprador sin manifestarse legalmente, no puede comunicar ni imprimir al contrato ningún aspecto en cuya virtud el fin inexpresado opere más tarde para condicionar, para disminuir o para ampliar la eficacia de alguna de sus cláusulas. El artículo 1887 del C.

En providencia posterior, reiteró la Corte los criterios apuntados respecto de las condiciones necesarias para la venta por cabida y su carácter excepcional respecto de la venta como cuerpo cierto:

De manera que la venta por cabida debe ser siempre expresa, o sea, aparecer en forma muy clara e inequívoca que solo se pretenden vender tantos metros, fanegados o hectáreas, de determinado inmueble. Cuando una cláusula expresa de éstas no apareciere en el instrumento público, es necesario, entonces interpretar la venta como venta de especie o cuerpo cierto⁶.

⁵ Ibidem

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 2 de junio de 1958, M.P. Arturo Valencia Zea, Gaceta Judicial.

En esta misma providencia se sentó el criterio jurisprudencial de que la venta de un inmueble designando claramente sus linderos debe entenderse que se hizo como cuerpo cierto.

Posteriormente, la Corte Suprema señaló que la venta por cabida requiere no solamente de la expresión de esta, sino de que el precio se establezca de acuerdo con la unidad de medida convenida. En efecto, sostuvo el máximo órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria:

Por la directa relación que tiene la cabida con el precio estipulado, es palmario que aquella debe expresarse en forma determinada y exacta, bien sea en unidades o en cantidades enteras o mixtas; porque es la única manera de saber cuál suma del precio pactado le corresponde a cada unidad y fracción de la superficie con que resulte el inmueble. Si la cabida se pudiera enunciar en el contrato en cantidad aproximada o de más o menos, diez fanegadas aproximadamente o más o menos diez fanegadas (...) no se podría saber cuál es el precio correspondiente a cada fanegada (...)⁷.

El carácter excepcional de la venta por cabida fue confirmado en precedente posterior de la Corte bajo los siguientes términos:

Para que la venta de un fundo rústico se entienda hecha con relación a su cabida, es indiferente, según lo preceptúan los incisos 3 y 4 de la norma legal en comento, que su precio se fije de manera global, o que se deduzca del número de emitidas que se expresa y del precio de cada medida; como es intrascendente también que se indique que una cabida total (...). Pero en todo caso y por tratarse, como ha quedado dicho, de una situación excepcional, la venta por cabida debe quedar clara e inequívocamente determinada en el contrato; y, por lo mismo, en caso de duda debe

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 11 de febrero de 1964, M.P. Arturo C. Posada, Gaceta Judicial.

el juez decidir que el predio se vendió como cuerpo cierto y no en consideración a su cabida.⁸

A modo de resumen, tenemos las siguientes reglas definidas por la Corte Suprema de Justicia: (i) la regla general es que la venta de inmuebles se realiza como cuerpo cierto; (ii) la venta por cabida de **predios rústicos** es de carácter excepcional y, por tanto, de interpretación restrictiva; (iii) para que la venta se realice por cabida no es suficiente con la expresión del área vendida; (iv) sino que esta debe ser determinante para establecer el precio, es decir, debe tener una función económica relevante en el contrato.

Según pasará a demostrarse, ninguno de estos elementos se configura. La única parte en la que se hace mención la cabida, es decir, al área total, es en el siguiente apartado de la Escritura:

= = = 26, quien manifestó. PRIMERO : Que transfiere a título-
= = = de venta y enajenación a favor del Señor RAMON AMED MON
= = = SALVE MEJIA, varón casado, sociedad conyugal, mayor de-
= = = edad, vecino de Medellín, en forma transitoria de este-
= = = Municipio, identificado con cédula Nro.8.292.578 expedi
= = = da en Medellín, con Libreta Militar, Nro. 614468 de 2a.-
= = = clase, lo siguiente: EL DERECHO DE PROPIEDAD, QUE, EL EX
= = = PONENTE VENDEDOR TIENE EN UNA CASA URBANA DESTINADA PA-
= = = RA HABITACION, CON SU PISO Y SOLAR CORRESPONDIENTE, CONS-
= = = TRUIDA DE MADERAS, TAPIAS Y TEJAS DE BARRO, TODAS SUS -
= = = MEJORAS Y ANEXIDADES, SUPERFICIE 18 METROS DE FRENTE =
= = = POR 45.40 METROS DE CENTRO, PARA UN TOTAL DE 817 METROS

Puede leerse claramente, que el área se expresa luego de definir los linderos del inmueble, sin que se haga relación a que los metros subrayados incidieron en el

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 14 de junio de 1976, M.P. Humberto Murcia Bellén

precio del contrato. Es decir, no se especifica nada respecto de que los metros del inmueble sean relevantes para el cálculo del precio, ni mucho menos que cualquier diferencia frente a la cabida constituye un incumplimiento del contrato. Simplemente las partes guardaron silencio sobre estos trascendentales aspectos, lo cual no obedece a una omisión en cuanto a las declaraciones consignadas a la escritura, sino a la real intención de las partes de realizar la venta como **cuerpo cierto**, que es precisamente la regla general en materia de compra y venta de inmuebles, máxime cuando estos no tienen vocación agrícola.

Tal es la coherencia de lo expresa hasta este punto, que la cláusula del precio no hace ningún tipo de referencia al área del inmueble. De lo anterior se colige que el área fue complemente irrelevante de cara a la determinación del precio, motivo por el cual no puede entenderse que la venta se hizo por cabida. La cláusula del precio no señala nada al respecto:

DE LARGO . TERCERO : Que no tiene vendido, ni enajena- = = =
do a ninguna otra persona este inmueble y se encuentra = = =
libre de todo censo, gravamen, hipoteca, embargo judi- = = =
cial , registro por demanda civil y condiciones resolu = = =
torias . CUARTO : Que el precio de esta venta, es la = = =
cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LE = = =
GAL (\$1.200.000.00)m.1, que declara el vendedor tiene, = = =
recibidos de contado y a entera satisfacción de manos- = = =
de su comprador . QUINTO : Que desde esta fecha le ha- = = =

Además de lo expuesto, la real intención de las partes fue vender y comprar como cuerpo cierto. Esto se desprende de la naturaleza del negocio, pues tratándose de la venta de una casa con su respectivo solar, no era necesario hacer especificaciones en cuanto a la cabida, y, si así lo hubieran querido ambas partes, así lo habrían reconocido expresamente en el documento negocial.

La venta como cuerpo cierto también puede justificarse a partir de los siguientes argumentos relacionados con los linderos definidos en la escritura de venta. En efecto, si la venta se hubiese querido realizar por cabida, el predio vendido no limitaría con el del vendedor, como efectivamente quedó consagrado en la Escritura:

CUAL SE DISGREGA , COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LIN- = = =
DEROS : ## Por el frente con la calle Eloy Alfaro, hoy = = =
calle 22, por un costado con propiedad del vendedor; - = = =
sigue con éste a encontrar lindero de Oscar Cardona -- = = =
Sánchez; sigue con éste a salir a la calle, primer lin = = =
dero y punto de partida.## Se advierte que por la par- = = =
te de atrás, linda con propiedad del Municipio de Con- = = =
cepción. ## SEGUNDO : Que adquirió el vendedor este in = = =

Tan cierto es lo anterior, que la venta no comprendió el terreno que reclama como propio el señor RAMÓN MONSALVE, ya que en él se constituyó una servidumbre a su favor. Significa lo expuesto que el señor MONSALVE aceptaba y reconocía el dominio ajeno al momento de la firma del contrato de compraventa sobre la porción que reclama como suya y respecto de la que solicita la extinción de la servidumbre.

Adicional a lo expuesto, se sostiene que las cláusulas de los contratos deben interpretarse de forma armónica unas con otras⁹, conservando y prefiriendo la interpretación de las mismas en el sentido de que producen efectos¹⁰.

De acuerdo con esto, si en el contrato se estableció una servidumbre a favor del comprador, esto se debe, precisamente, a que el predio sobre el cual recae la misma es de propiedad del vendedor. Dicha circunstancia se confirmaron los linderos definidos en la escritura, en cuanto al predio de RAMÓN MONSALVE limita con el

⁹ Artículo 1622 del Código Civil.

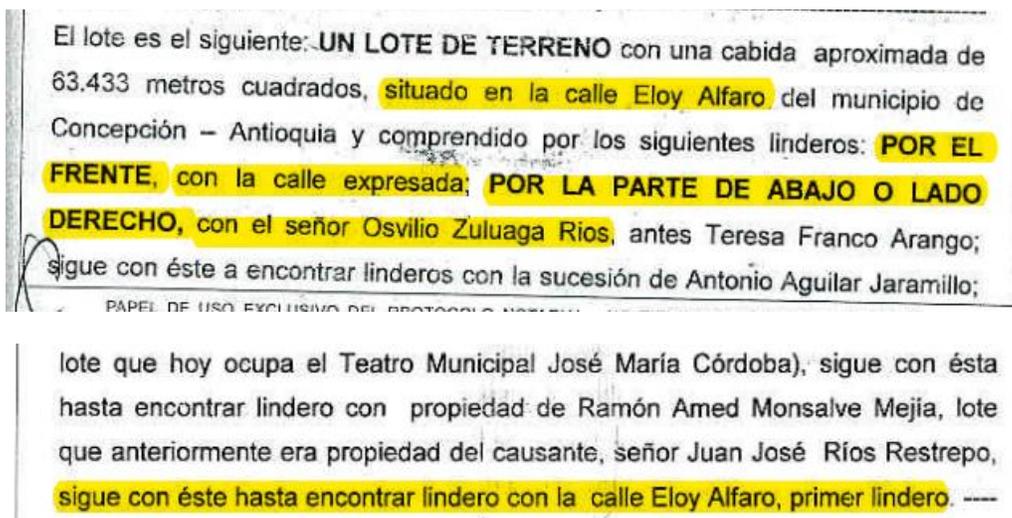
¹⁰ Artículo 1620 del Código Civil.

del vendedor, precisamente en aquella parte en la que se constituyó la servidumbre. Sobre este punto pasaré a pronunciarme a continuación.

3.1.2. El área de la servidumbre está incluida en los linderos de la propiedad de los demandados

Del estudio de los títulos de adquisición y fichas catastrales del predio identificado con M.I. 026-10103 de propiedad del demandante y el predio identificado con M.I. 026-5144 de propiedad de los demandados, se concluye sin lugar a dudas que la franja de terreno gravada con servidumbre se ubica dentro de los linderos de la propiedad de los demandados, contrario a lo que afirma el demandante.

En primer lugar, porque los linderos del predio M.I. 026-5144 de los demandados inician y terminan en la **calle Eloy Alfaro** (hoy calle 22) del municipio de Concepción:



Ello indica que necesariamente el predio de mis representados tiene salida hacia la calle Eloy Alfaro, y dado que el único acceso que tiene este predio hacia la calle en mención es a través del zaguán de 1.5 metros de ancho que conforma el área de la

servidumbre, el único entendimiento posible de los linderos es que el área de la servidumbre forma parte del predio de mis representados.

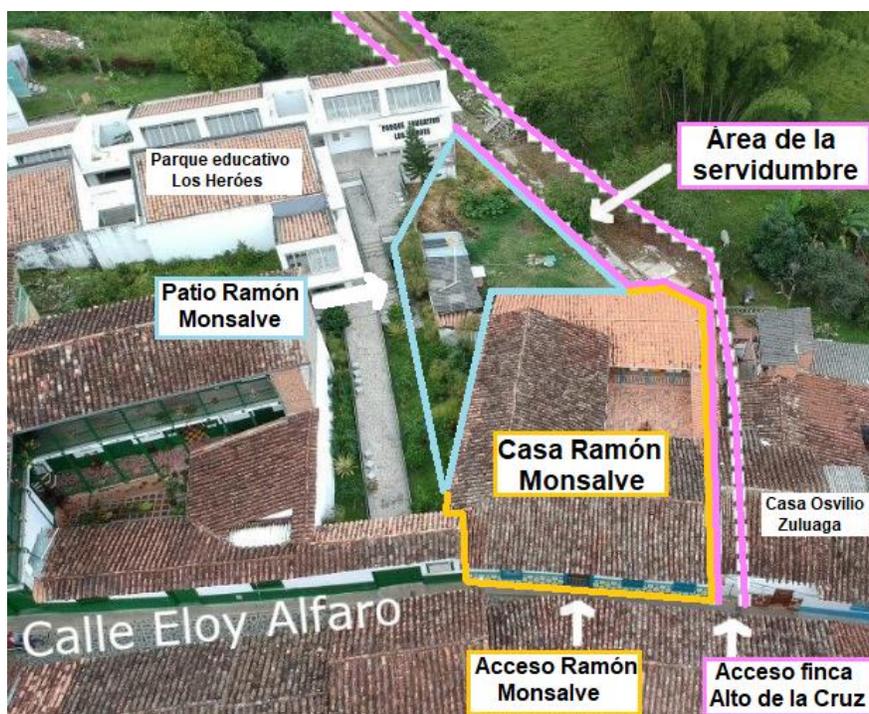


Imagen 1: Vista aérea de la ubicación de los predios.

Esta apreciación es concordante con los linderos de la propiedad de RAMÓN MONSALVE, que señalan lo siguiente:

Por el frente con la calle Eloy Alfaro, hoy calle 22, por un costado con propiedad del vendedor; sigue con éste a encontrar lindero de Oscar Cardona Sánchez; sigue con éste a salir a la calle, primer lindero y punto de partida. Se advierte que por la parte de atrás, linda con propiedad del Municipio de Concepción. (Subrayas propias).

La interpretación sistemática de los linderos de ambos predios arroja tres conclusiones inequívocas: (i) tanto el predio de RAMÓN MONSALVE como el de los herederos de JUAN JOSÉ RÍOS colindan con la calle Eloy Alfaro, por lo que

ambos inmuebles tienen salida a esta calle; (ii) ambos predios son colindantes entre sí; y (iii) el predio de RAMÓN MONSALVE no colinda con el predio de OSVILIO ZULUAGA, el cual se ubica al costado oriental de la servidumbre (ver imagen 1); mientras que el predio de los demandados sí colinda con éste último.

Por estas razones, es claro que el área de la servidumbre no pertenece al predio de RAMÓN MONSALVE, pues, de ser así, (i) el predio de los demandantes no colindaría con la calle Eloy Alfaro, y (ii) el predio del señor MONSALVE colindaría con el de OSVILIO ZULUAGA y no con el predio del vendedor JUAN JOSÉ RÍOS.

3.1.3. La interpretación y aplicación del contrato de compraventa en que se pactó la servidumbre indica que fue constituida sobre el predio de los demandados para beneficio del predio del demandante

La literalidad del contrato de constitución de servidumbre, y su interpretación sistemática a la luz del contrato principal de compraventa y de su aplicación práctica en los años posteriores, permite arribar a la conclusión inequívoca que la intención de las partes fue imponer un gravamen de servidumbre de tránsito sobre una franja de terreno del predio de los herederos RÍOS SUÁREZ, para beneficio del predio de RAMÓN MONSALVE, de manera que el primero es el predio sirviente y el último es el predio dominante.

Pese a que la escritura pública no denomine en forma textual cuál es el predio sirviente y cuál el dominante, la intención de las partes es evidente, a la luz de los criterios de interpretación de los contratos. En primer lugar, el contrato señala:

“También se advierte que **el comprador queda con derecho a la servidumbre de tránsito** en mancomún con el vendedor Ríos **de la entrada a la pesebrera** (...)” (negritas y resaltado añadido).

La escritura de esta cláusula precisa que quien tiene derecho a la servidumbre es el comprador RAMÓN MONSALVE, es decir, que se constituye en favor y para beneficio de éste. Como fue expuesto con anterioridad, la expresión “en mancomún con el vendedor Ríos” refiere a la posibilidad de uso conjunto de la franja de terreno, como es natural en una servidumbre de tránsito, pero no da lugar a entender la constitución de la servidumbre en favor de ambas partes o en favor del vendedor JUAN JOSÉ RÍOS, pues, como ya se estableció, esta franja de terreno es de su propiedad y es jurídicamente imposible constituir un derecho de servidumbre en favor de un predio propio. Por definición, la servidumbre es “un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño” (CC, art. 879).

Además de la literalidad de esta cláusula, el criterio de interpretación sistemática de los contratos del artículo 1622, inciso primero, del Código Civil, obliga a entender el acto de constitución de la servidumbre a la luz de las demás cláusulas contractuales pactadas entre las partes; para el caso, deben tomarse en consideración las condiciones del contrato de compraventa, por ser el negocio principal al que accede el de servidumbre. Como fue desarrollado en el acápite 3.1.2., los linderos de la propiedad adquirida por el señor MONSALVE no incluyen el área de la servidumbre; por lo que necesariamente debe entenderse su predio no es el predio sirviente, sino el predio dominante o beneficiario del gravamen.

Por último, el criterio de interpretación por aplicación práctica (Código Civil, artículo 1622, inciso tercero) permite descifrar la intención de las partes mediante el análisis de la aplicación que hayan dado al contrato. Como ya fue señalado, durante casi 30 años las partes aplicaron lo pactado bajo el entendimiento de que la servidumbre se constituyó sobre el predio de los demandados para beneficio del demandante; y sólo en años recientes éste último empezó a ejercer su derecho de

servidumbre en forma violenta y con perturbación del derecho de dominio de los demandados sobre su propiedad. Sobre estos hechos, tendientes a probar la aplicación que se había dado al contrato, rendirán testimonio las personas señaladas en el acápite de pruebas.

3.2. Excepción subsidiaria: inexistencia de causal para la extinción de la servidumbre de tránsito, por falta de legitimación para solicitarla y por ausencia de habilitación legal para pedirla

Invoca el demandante que la porción del predio sobre la cual se encuentra constituida la servidumbre es de su propiedad y, adicionalmente, que como el predio de los demandados tiene salida hacia la vía pública se configura la causal de extinción de la servidumbre de tránsito de que trata el artículo 907 del Código Civil, ya que esta deja de ser indispensable para el acceso a la vía pública.

Pese a lo dicho hasta acá, y al menos en gracia de discusión tomando en cuenta que la servidumbre se constituyó a favor del demandante, y no al contrario como lo pretende este, es necesario precisar el desacierto legal bajo el cual solicita la extinción de la servidumbre constituida a su favor.

Desde luego, si se asumiera en un hipotético caso que el predio sobre el que se constituyó la servidumbre de tránsito es de propiedad del demandante, que no lo es, tampoco tendría acogida el argumento relacionado con la extinción de la servidumbre por el solo motivo de que el predio de los demandados tiene otra salida a la vía pública.

El canon del artículo 907 del Código Civil aplica exclusivamente a las servidumbres de tránsito impuestas legalmente, no para aquellas cuyo origen es la autonomía de la voluntad de las partes, es decir, las servidumbres denominadas como voluntarias.

La simple lectura del artículo 907 es incontestable en este sentido: “si concedida la servidumbre de tránsito, de conformidad con los artículos precedentes (...)”. Los artículos precedentes a la disposición no son otros que los definidos en el Capítulo II, del Título XI, del Libro Segundo del Código Civil, que refiere a las servidumbres legales. Ahora bien, la servidumbre de que trata el presente litigio tiene su título, no en la ley, sino en el acuerdo de voluntades consignado en la Escritura Pública de venta, lo cual ha sido aceptado por el demandante a lo largo del escrito de demanda.

De manera que la servidumbre no nació a la vida jurídica como un gravamen impuesto para garantizar el acceso a un predio enclavado, como tiene su fuente la servidumbre legal de tránsito (artículo 905 del Código Civil) sino que tuvo su fuente en la autonomía de la voluntad de las partes que de manera libre y espontánea decidieron realizar la compraventa de un predio con un gravamen a favor del comprador (el demandante), precisamente para que este contara con varias salidas a la vía pública y, al mismo tiempo, para garantizar que el predio del vendedor continuara con el derecho de dominio sobre la parte que le permite salida hacia el casco urbano.

La intención del vendedor a favor del señor RAMÓN MONSALVE fue lo suficientemente clara y se desprende del contexto del negocio. Se realizó una venta parcial, pero conservó una parte estratégica del predio que da salida a una de las calles principales del casco urbano. Lo anterior se verifica a partir de los linderos de la escritura y el hecho de haber constituido la servidumbre a favor del comprador, según se expuso.

Así las cosas, pese a las buenas intenciones del vendedor, de quienes son herederos los aquí demandados, el señor MONSALVE ha desconocido el derecho constituido a su favor con la servidumbre, al punto de instaurar la presente acción como si fuese el titular del predio sirviente. Dicho comportamiento viola la buena fe subjetiva y

objetiva y desconoce su acto propio y la forma como pacíficamente entendió el contrato celebrado por más de 20 años.

Con motivo de lo expuesto, la extinción de la servidumbre no está llamada a prosperar, no solo porque quien la invoca no está legitimada para solicitarla tomando en cuenta que se encuentra constituida a su favor, sino porque en el caso concreto la causal de extinción de que trata el artículo 907 del Código Civil no es aplicable a las servidumbres voluntarias, cuya regulación se encuentra en el Capítulo III, del Título XI, del Libro Segundo del Código Civil.

IV. SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA

4.1. Sobre las pruebas del demandante

- **Prueba pericial:** Solicito, señor Juez, que en aplicación del artículo 168 del CGP, sea rechazado de plano el dictamen pericial aportado por la parte demandante, de autoría del auxiliar de la justicia LUIS ALFREDO HENAO HENAO, porque es inconducente, impertinente y tiene problemas de contradicción lógica de cara a los hechos y pretensiones de la demanda.
 - i. Inconducencia:** El artículo 226 del CGP señala que la prueba pericial es procedente para probar hechos que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos; y prohíbe los dictámenes que versen sobre puntos de derecho. El dictamen aportado versa sobre la existencia de una servidumbre, sus elementos esenciales y la posibilidad de extinguir la supuesta servidumbre en aplicación de la ley civil colombiana. Todos estos son asuntos de derecho que están reservados para ser abordados únicamente por el juez competente, por lo que debe rechazarse de plano el dictamen aportado porque no es apto para probar aspectos de derecho.

ii. Impertinencia y problemas de contradicción lógica: El dictamen aportado no sirve para probar los hechos que se pretenden probar con éste y que soportan las pretensiones, porque arriba a una conclusión distinta a lo afirmado en la demanda, esto es: el dictamen concluye que lo pactado entre las partes no tiene la calidad de servidumbre, pues no cumple los requisitos legales para su constitución y, por ende, se trata de una mera tolerancia de paso. Así lo señala en repetidas ocasiones:

De lo anterior, se concluye, (respetando mejor posición), que simplemente es un paso de tolerancia debido a la redacción plasmada en la escritura pública, error que no fue visualizado al momento de las partes obrantes de leer su contenido y antes de ser firmada por ellos; no por eso, no se le puede dar la calidad de servidumbre como lo exige la norma última en cita y más al no reunir los requisitos normativos. Igualmente, suponiendo que hubiese sido en favor del vendedor, (aunque de la escritura no se puede predicar eso por cuanto la voluntad de las partes no fue así esbozada), da como resultado a actos de mera tolerancia (art. 2520, concordante con el 775 y 777 ibídem), lo cual no otorga derechos ni concede facultades.

Siguiendo con la interpretación dada al contenido en el documento suscrito por las dos partes ante la notaría conocida, se insiste, que no se está frente a la constitución de una servidumbre, por la ausencia de los elementos descriptivos de ley y, tampoco ese contenido nos puede arrimar, para sustentar que en verdad la intención fue de favorecer al

Ninguna de las dos apreciaciones anteriores nos puede arrimar con certeza a la verdad absoluta de la servidumbre como gravamen, no hay predio sirviente y dominante; además, todas esas imprecisiones desprendidas del mismo documento público, resultan para tenerse como un mero paso, actos de tolerancia, sin que de ello se pueda ostentar derechos reales a favor de terceros, (art. 669 ibídem), entre otros más.

Incluso en las conclusiones, el dictamen afirma la posibilidad de extinguir no una servidumbre, sino de una “tolerancia de pasar por el predio”:

Es dable concluir que se puede extinguir ese paso o esa tolerancia de pasar por el predio, y más teniendo en cuenta que los beneficiados con ese paso por el predio del señor RAMON AHMED tienen otros ingresos e inclusive vehiculares para ingresar al predio de su propiedad.

Sin embargo, las pretensiones de la demanda están encaminadas a declarar la existencia de la servidumbre y posteriormente su extinción; por lo que un dictamen que concluye la inexistencia de la servidumbre no es pertinente para probar los hechos aducidos por el demandante.

4.2. Solicitudes probatorias

De manera respetuosa me permito realizar la siguiente proposición probatoria individualizando cada uno de los medios de prueba:

i. Documentales:

Para que sean apreciados en su valor legal de acuerdo con los artículos 243 y siguientes del Código General del Proceso, adjunto los documentos que relaciono a continuación.

Adicionalmente, teniendo en cuenta las actuaciones restricciones existentes por la emergencia sanitaria decretada por la COVID-19, se comparte enlace a los siguientes documentos para que sean valorados como pruebas, dado que por su peso y cantidad no es posible adjuntarlos mediante correo electrónico, aclarando que todos se aportan en copia y que los originales reposan o bien en los archivos de la autoridad que lo expide o en manos de quien los expidió:

1. 1977-12-11 Escritura No. 454 de compraventa - Osvilio Zuluaga Ríos
2. 1978-06-13 Escritura No. 254 compraventa Teresa Franco - Juan José Ríos
3. Certificado libertad y tradición MI 026-11842 - Osvilio Zuluaga Ríos
4. Ficha catastral MI 026-5144 Sonia Suárez

5. Plano del predio Finca Alto de la Cruz - Topógrafo Benicio Uribe Escobar
6. Levantamiento topográfico Finca Alto de la Cruz y Ramon Ahmed - gráfico 1 -(ambos predios completos)
7. Levantamiento topográfico sobre el área discutida predio Finca Alto- Ramon Ahmed -Plano gráfico 2-
8. Levantamiento topográfico línea divisoria Finca Alto de la Cruz - Ramon Ahmed -Plano gráfico 3-
9. Certificado de Libertad y Tradición MI 026-5144- Finca Alto de la Cruz

ii. Dictamen pericial: Ejercicio del derecho de aviso de que trata el artículo 227 del Código General del Proceso

De acuerdo con el derecho de aviso previsto en el artículo 227 del CGP¹¹, solicito respetuosamente al Despacho que me sea concedido el término de un mes con el propósito de presentar un dictamen pericial de parte para acreditar los aspectos fácticos de las excepciones propuestas que requieren especiales conocimientos técnicos, en especial, el alinderamiento de los inmuebles.

iii. Testimoniales

Señor Juez, sírvase decretar el **testimonio** de las siguientes personas, tomando en consideración el cumplimiento de los requisitos de aducción enlistados en los artículos 212 y 213 del Código General del Proceso.

Para el efecto es necesario que el señor juez considere que mis representados manifiestan bajo la gravedad de juramento que desconocen los correos electrónicos

11

Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. **Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días.**

de los testigos que a continuación se relacionan, conforme lo establece la sentencia C-420 del 2020 en el numeral segundo de la parte resolutive, así:

Segundo. Declarar **EXEQUIBLE** de manera condicionada el artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que en el evento en que el demandante desconozca la dirección electrónica de los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión.

- **WILIAN DE JESÚS FRANCO HERNANDEZ**

Nombre completo:	Wilian De Jesús Franco Hernandez
Número de identificación:	15.442.560
Profesión:	Comerciante
Celular:	3216470141
Dirección:	Carrera 18 # 14-31, Concepción - Antioquia
Correo:	Manifestó que no cuenta con correo electrónico (C-420/20)
Objeto:	El testigo depondrá sobre los hechos de la demanda y, específicamente, sobre la manera como entre ambas partes se ha ejecutado el contrato de compraventa con relación a la servidumbre, así como el reconocimiento público de que la franja de terreno es propiedad de los demandados.

- **MARÍA MERI ORREGO RESTREPO**

Nombre completo:	María Meri Orrego Restrepo
-------------------------	----------------------------

Número de identificación:	21.666.263
Profesión:	Comerciante
Celular:	3128073318
Dirección:	Calle Eloy Alfaro # 19-27 Concepción - Antioquia
Correo:	Manifestó que no cuenta con correo electrónico (C-420/20)
Objeto:	El testigo depondrá sobre los hechos de la demanda y, específicamente, sobre la manera como entre ambas partes se ha ejecutado el contrato de compraventa con relación a la servidumbre, así como el reconocimiento público de que la franja de terreno es propiedad de los demandados.

V. ANEXOS

Además de los documentos señalados en el acápite de pruebas, se anexan a la presente:

- 5.1. Poderes especiales conferidos al suscrito.
- 5.2. Cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito:

Las recibiré en el correo electrónico abogadojuanpablojimenez@gmail.com o mi domicilio profesional, ubicado en la Calle 56 No. 49-17, oficina 402 de la ciudad de Medellín – Antioquia, y el celular 300 657 6652.



Juan Pablo Jimenez G
director.general@colegal.legal
www.colegal.legal
300 6576652

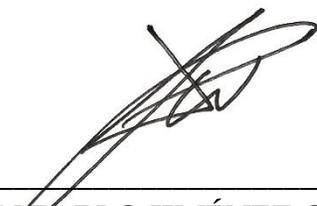
La parte demandada:

JORGE RÍOS SUÁREZ recibirá notificaciones en el correo electrónico jorgerios1921@gmail.com

SONIA FILOMENA SUÁREZ DE RÍOS recibirá notificaciones en el correo electrónico soniafisua@gmail.com

CONSTANZA RÍOS SUÁREZ recibirá notificaciones en el correo electrónico constanzrios@gmail.com

Del señor Juez,



JUAN PABLO JIMÉNEZ GÓMEZ
C.C. 1.017.135.178
T.P. 301.509