

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio - Caldas

Riosucio, Caldas, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde sobre la presente demanda verbal de extinción de servidumbre, incoada a través de mandatario judicial por la señora ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ, en contra de JAMERLEY MORALES.

2. ANTECEDENTES

2.1. Hechos de la demanda:

- A. Expone el apoderado judicial, que los predios de propiedad de la Señora ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ y JAMERLEY MORALES, se hallan en jurisdicción del municipio de Riosucio Caldas, y se determinan respectivamente conforme los siguientes linderos: el predio sirviente, según Escritura Pública N° 67 de 11-feb-2021, así: (un bien inmueble que corresponde a lo que quedó después de una venta parcial efectuada por Escritura 127 de 24-abr-2002, un lote de terreno o solar, de una extensión de 134.90 M2, ubicado en el área urbana del municipio de Riosucio Caldas, en la Calle 2 Carrera 4 N°3 - 35, cuyos linderos son los siguientes. ##### Por el NORTE, con propiedad de Zulma Murillo; por el OCCIDENTE, con predio de Jamerley Morales; por el SUR, con la calle primera; y por el ORIENTE, con propiedad de María Rubiela Calvo y con propiedad de Raúl Grajales. ###)

Y el predio dominante, de acuerdo a la Escritura Pública N° 127 de 24-abr-2002, así: (predio mejorado con casa de habitación de dos plantas, construida en bahareque y techo con tejas de barro, con un área de 42.10 M2 y cuyos linderos quedarán de la siguiente manera: ### Por el NORTE, con propiedad de Zulma Murillo en extensión de 8.80 Metros; por el OCCIDENTE, con propiedad de Rosa María Ortiz, en

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

- extensión de 6 Metros; por el SUR, con propiedad de Rosa María Ortiz, en un tramo de 5,50 Metros y otro de 3 Metros; por el ORIENTE, con propiedad de Rosa María Ortiz en un tramo de 3,90 y otro de 3,10 Metros. ###).
- B. Que ambos predios conformaban inicialmente un solo inmueble de propiedad de ROSA MARÍA ORTIZ CALVO, el cual posteriormente fue segregado en virtud a: primero, por la venta realizada a favor del señor JAMERLEY MORALES; y, segundo, en la adjudicación por sucesión a la señora ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ, demandado y demandante respectivamente dentro del presente proceso.
- C. Que, en la presente anualidad, mediante la escritura Pública No. 67 del 11 de febrero, la Señora ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ adquirió por sucesión la propiedad del predio ubicado en la calle 2 carrera 4 No. 3 - 35, Barrio La Candelaria de este municipio.
- D. Qué anterior a ello, en el año 2002, el Señor JAMERLEY MORALES, adquirió por compra, mediante escritura pública N° 127 de 24 de 2002, el inmueble ubicado en la calle 2, carrera 4, barrio La Candelaria, que es colindante con el inmueble que hace parte del patrimonio de la demandante.
- E. Que la venta fue realizada por la señora ROSA MARÍA ORTIZ CALVO, a través de su hijo, el señor PEDRO LUIS CALVO ORTIZ, identificado con la C.C. 4.543.537, ya que, era quién, con autorización de su progenitora, había construido esa parte de la casa, con su propio peculio, la venta se hizo mediante la escritura relacionada en el ordinal anterior.
- F. Que dentro del negocio jurídico, no se incluyó nunca la servidumbre de tránsito, porque el señor PEDRO LUIS, no estaba autorizado para vender nada más, y sobre esta parte de la casa no tenía ningún derecho: y en ningún momento, hasta hoy, se ha realizado negociación alguna para adquirir la servidumbre por este lado de la propiedad de la señora ROSA MARÍA ORTIZ CALVO y ahora, propiedad de ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ; no obstante, la aludida servidumbre no fue constituida mediante el título establecido en la ley, o sea, no se elevó a escritura pública, erigiéndose, entonces, en una imposición de hecho.
- G. Que desde aquel momento la servidumbre impuesta de hecho, acceso a ambas propiedades, se realizaba por un corredor o pasillo de la casa, hoy propiedad de la señora ELIANA JUDITH CALVO ORTIZ, que comunica con la calle 2ª, y delimitado por una puerta que, es la entrada

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

principal a la casa de la propiedad de la Señora Calvo Ortiz, y aunque, existen vínculos sanguíneos con la esposa e hijas del señor JAMERLEY, no son un mismo núcleo familiar.

- H. Que la imposición de la servidumbre al predio sirviente se dio porque el predio dominante estaba inhabilitado para acceder al camino público cuando se produjo el loteo, como consecuencia de la venta de los predios resultantes, el inmueble de propiedad del señor JAMERLEY, quedó separado del camino que inicialmente comunicaba al predio matriz por la calle 2a.
- I. Que en razón a otras situaciones sobrevinientes, como el hecho del señor Jamerley haber adquirido un nuevo predio y haber podido acceder de forma más fácil y de forma independiente a la vía pública por la carrera 4, la servidumbre de tránsito de hecho, se torna innecesaria; por lo tanto, la propietaria del inmueble contiguo, manifestó su intención en realizar un cerramiento de su propiedad, pero, las hijas del demandado se opusieron, situación que derivó en que se presentara querrela policiva por perturbación a servidumbre de tránsito, pero, el funcionario decidió dejar la actuación en statu quo, hasta que se dirimiera el conflicto por Juez competente.
- J. Que después de establecerse el statu quo, en dos ocasiones su poderdante, al llegar del trabajo a su casa, ha encontrado la puerta cerrada por dentro, por lo que, le ha tocado ir a donde otra tía vecina a pedir permiso para entrar por el patio y la puerta trasera de su residencia.
- K. Que, según la señora Eliana Judith, esta supuesta servidumbre de tránsito impuesta de hecho, no es utilizada por el propietario, ni por terceros que pretenden acceder al inmueble dominante de forma permanente, ni con la misma frecuencia que al principio, desde que adquirió y construyó la vía de acceso por la carrera 4.
- L. Que la servidumbre de tránsito, impuesta de hecho por el corredor de la casa de la señora ELIANA JUDITH, vulnera los derechos fundamentales constitucionales y legales a la igualdad en cuanto a la privacidad, la intimidad, la vivienda digna, la seguridad, la propiedad privada y con este último, al derecho legal igualitario de cerramiento de la misma.

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

- M. Que cuando se solicitó permiso para tomar las imágenes y las medidas de la entrada por la carrera 4, para realizar el dictamen pericial, la hija del propietario, la señora FÁTIMA YURANY MORALES CALVO, se opuso y negó rotundamente el permiso para que se realizaran dichas diligencias por este acceso a la vivienda, por tanto, solo se tomaron imágenes desde la vía en mención.
- N. Como se trata de una servidumbre discontinua, no puede adquirirse por prescripción, por tanto, el señor JAMERLEY, propietario del predio dominante, no está en condiciones de reclamar para sí, a través de ese modo, la adjudicación de aquélla.

2.2. Pretensiones:

1. Que se ordene la extensión de la servidumbre de transito discontinua, impuesta de hecho, sobre el predio sirviente, de propiedad de la demandante y que pretende favorecer al predio dominante, de propiedad del demandado, predios, cuyas especificaciones y linderos se determinan en el hecho primero de la presente demanda, servidumbre que consistió en una imposición de hecho sobre el predio sirviente.
2. Que se ordene la cancelación por inexistencia en las escrituras públicas de adquisición registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Localidad.
3. Que se declare que el demandante no esta obligado a reconocer suma alguna al demandado en virtud de la servidumbre que se extinga, por tratarse de una servidumbre impuesta de hecho.

2.3. Contestación

El señor Jamerley Morales, a través de su apoderada judicial, asignada por amparo de pobreza, dio contestación, indicando que acepta los hechos de la demanda, teniendo en cuenta que esta servidumbre es voluntaria, toda vez que no se cuenta con escritura pública (artículo 536 del Código Civil) y principalmente, porque el derecho de paso se extingue, si el predio dominante adquiere salida a camino público. Por último, solicita se de terminación al proceso e igualmente el archivo del mismo.

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

3. ACTUACION DEL DESPACHO

La demanda fue admitida por parte de esta dependencia judicial el 21 de octubre de 2021, y como consecuencia de ello se impartieron los ordenamientos de rigor, esto es, se dispuso el registro de la demanda en los certificados de tradición del predio de la accionante y objeto de discusión; el trámite y la notificación en la forma en que debía materializarse; y, por último, el reconocimiento de personería jurídica al mandatario judicial de la accionante.

El pasado 27 de octubre, igualmente se libró oficio a la Oficina Registral de esta localidad, informándose sobre el decreto de medidas cautelares.

Luego, el 8 de noviembre de la misma calenda, en la secretaria de esta dependencia, fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda, el señor Jamerley Morales; más tarde, en esa misma fecha, el mencionado solicitó amparo de pobreza, el cual, fue por considerarse procedente fue otorgado el 23 siguiente.

En adelante, en virtud a que la profesional nombrada para ello, no aceptó dicha designación por cuestiones contempladas en la norma, el pasado 04 de abril fue relevada del cargo, nombrándose nueva apoderada de pobre, la cual dio contestación en debida forma. La profesional del derecho, se pronunció oportunamente, conforme al memorial que ya se mencionado en líneas anteriores.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Competencia

La competencia para conocer trámites de servidumbres en general, la brinda la ubicación del predio, y el avalúo catastral del o los inmuebles en discusión. Es por ello, que por encontrarse el bien inmueble afectado, en esta municipalidad, y tener un avalúo que corresponde a la mínima cuantía, esta instancia judicial es la competente para desatar la presente litis.

4.2. Legitimación en la causa

De un vistazo al certificado de tradición (fls 19), y demás pruebas arrimadas al dossier, puede evidenciarse que la señora Eliana Judith Calvo Ortiz, se

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

encuentra legitimada en la causa por activa para demandar; ello, por ser la propietaria del inmueble objeto de discusión.

Por otro lado, igualmente, de los anexos adosados, se puede verificar que el señor Jamerley Morales, es el presunto vulnerador de la servidumbre generada entre su predio y el predio de la mencionada en el párrafo anterior, es por ello, que este se encuentra legitimado en la causa por pasiva, para ser demandado en la presente actuación.

4.3. Caso en concreto

Se tiene entonces, que la unidad demandante ha incoado la presente acción, con el fin de que se extinga una servidumbre que, según su criterio, fue fijada por vías de hecho y nunca de derecho. Argumenta además que inicialmente el mencionado espacio de tránsito, fue fijado en virtud a la necesidad con la que contaban los integrantes de la vivienda colindante, para hacer arribo al inmueble; sin embargo, asegura que el paso en discusión ya no es necesario, toda vez que, luego de haberse materializado un loteo, la propiedad del señor Jamerley Morales adquirió una entrada independiente por la vía pública y por tanto ya no existe la necesidad de continuar con la servidumbre anotada.

Por su parte, la apoderada del señor Jamerley Morales, expuso que aceptaba los hechos y las pretensiones de la demanda, esbozando como argumento principal, que dicha servidumbre se realizó de manera voluntaria, pues la misma no fue elevada a escritura pública.

Una vez observados los argumentos de ambos extremos procesales, el despacho debe en principio indicar, que la servidumbre es un gravamen que afecta un bien inmueble, esto permitiendo el uso y el goce por necesidad, a un tercero de ese predio. En palabras de la norma sustancial vigente, se ha definido la servidumbre como predial o simple, y reitera que es un gravamen impuesto sobre una propiedad en utilidad de otro, de distinto dueño¹.

Entrados en materia entonces, dígame, que, al examinar los argumentos de las partes en contienda, esta instancia no se encuentra obligada a desarrollar el total de las diligencias regladas en el artículo 376 del Código General del Proceso, en virtud a que igualmente el artículo 98 *ibidem*, ha reglado que en caso de allanarse o aceptarse los hechos que dieron origen a la demanda, el juez deberá dictar sentencia, conforme a lo pedido. -Veamos:-

¹ Artículo 879 del Código Civil Colombiano

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

"En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar."

Es por lo anterior, que, al no existir controversia, se procederá con lo reclamado por la parte demandante, no sin antes, mencionar que:

- a. Tal y como lo han manifestado ambos extremos procesales, la servidumbre que hoy se discute, legalmente nunca fue constituida, toda vez que no se evidencia dicho gravamen en la adjudicación hecha a la señora Eliana Judith Calvo, pues una vez revisado el certificado de tradición del predio en discusión, se puede observar que este se encuentra libre de vicios y afectaciones, lo que lleva a concluirse claramente que la servidumbre fue constituida por la simple voluntad de las partes.
- b. Una vez evidenciado lo anterior, igualmente debe dejarse por sentado, que las servidumbres más utilizadas son: la natural, la legal y las voluntarias, las primeras son aquellas que impone la naturaleza sin el consentimiento humano, un claro ejemplo de ello, son los riachuelos o fuentes de agua que recorren varios predios; las segundas, son aquellas que son constituidas por la Ley, a manera de ejemplo, puede mencionarse que son aquellos bienes de uso público; y las ultimas, son las que se encuentran constituidas por la voluntad de las partes, y se da, en aquellos predios colindantes que necesitan de otro para su normal explotación o funcionamiento, tal y como la que nos encontramos desatando en esta oportunidad; sin embargo, para construirse la misma de manera legal, deben agotarse solemnidades correspondientes.
- c. También, se puede evidenciar del dictamen pericial, que el predio del señor Jamerley Morales, cuenta con una vía de acceso, que en nada afecta su libre circulación, por lo que en esta oportunidad avizora el Despacho, que no existe la necesidad que el mencionado continúe utilizando el corredor de la aquí demandante, pues en igual sentido, como lo expresó la apoderada del demandado, la servidumbre se extingue, una vez cese la imposibilidad de circulación del predio dominante.

Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

Así las cosas, esta instancia judicial procederá a decretar la extensión de servidumbre constituida voluntariamente, que soporta por pasiva el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Localidad. Lo anterior, no solo porque se hubiesen aceptado los hechos y las pretensiones de la demanda, sino, además, porque no se encuentra un sustento legal que obligue a la accionante continuar sosteniendo dicho tránsito por su predio, cuando el accionado, como ya se ha insistido en estas líneas, ya cuenta con una vía de acceso diferente.

Por tanto, y como consecuencia de lo anterior, igualmente se ordenará a la Oficina de Registral, que se inscriba esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria anotado en el párrafo anterior, con el fin que cese, o se deje por sentado, que la propiedad a la fecha no cuenta con un gravamen o afectación de servidumbre, lo que naturalmente autorizaría a su propietaria realizar las reparaciones locativas que considere en su predio.

De otro lado, en esta oportunidad no habrá lugar a fijar suma alguna por concepto de indemnización o de restitución de parte de la unidad demandante, en virtud a que, como ya se ha mencionado en líneas antecedentes, la servidumbre se causó de manera voluntaria, transitoria o discontinua y, luego de haber finiquitado la necesidad de tránsito por parte del actor, esto por tener acceso directo a la vía pública, por lo que se puede afirmar que no se le ha causado algún perjuicio en especial.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas,

5. RESUELVE

Primero. – DECLARAR la EXTINCION de la servidumbre que soporta por pasiva, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10886 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuyo derecho pleno de dominio está en cabeza de la señora ELIANA JUDITH CALVO ORTÍZ (C.C. 30.411.452). Lo anterior, dentro del proceso verbal sumario de extensión de servidumbre, incoado a través de mandatario judicial por la mencionada en estas líneas y en contra de JAMERLEY MORALES (C.C.6.331.369).

Segundo: ORDENAR a la señora **REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de esta localidad de Riosucio (Caldas), la **INSCRIPCIÓN** de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 115-10886.

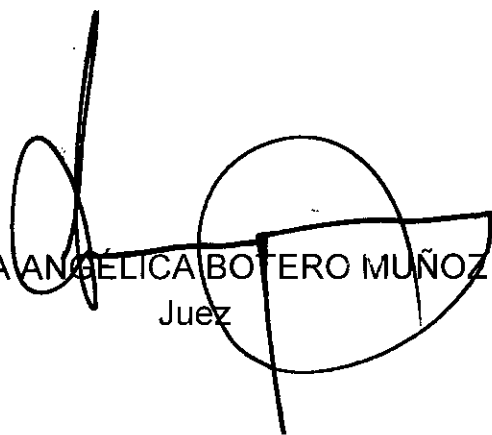
Sentencia: No. 27
Proceso: Verbal de Extensión de Servidumbre
Demandante: Eliana Judith Calvo Ortiz
Demandado: Jamerley Morales
Radicado: 2021-00096-00

Tercero: DECLARAR que en el presente asunto no hay lugar a determinar sumas por concepto de indemnización, restitución o costas procesales.

Cuarto: ADVERTIR a las Partes que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 376, inciso final, la presente sentencia sólo producirá efectos luego de su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Quinto: frente la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ
Juez

