

*orig*

**ABDINAGO PÉREZ PERDOMO**  
**ABOGADO**  
Celular 315 620 7541  
abdinagoperez@gmail.com

**Doctor:**

**TOMAS RAFAEL PADILLA PÉREZ**  
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CURUMANI - CESAR**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA: DEMADA DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE.**  
**DEMANDANTE: JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA C.C. No.18.966.535**  
**DEMANDADOS: DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO C.C. No. 42.492.756**

**RADICADO: 2019-00344-00**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**ABDINAGO PEREZ PERDOMO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Valledupar, identificado con la **C.C. No. 12.229.838**, y portador de la **TP. No. 155.605 del CSJ.**, actuando como apoderado judicial, de la demandada señora **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**, mujer mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. **42.492.756** en este proceso de la referencia y radicación a través del presente escrito acudo ante su despacho con la finalidad de contestar la demanda de la referencia y radicación en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**PRIMERO:** No le consta a mi mandante. Que se pruebe. Lo que, si le consta a mi mandante y tiene forma de probarlo irrefutablemente y con pruebas idóneas, es que el demandante **JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA**, compro la totalidad del predio rural las delicias, identificado con folio en matricula inmobiliaria 192-11503, con una extensión superficial de 15 Hectáreas 8.200 metros cuadrados. Esta compra quedo registrada mediante escritura pública 289 del 13 de octubre de 2004, de la Notaria Única de Curumaní como se evidencia en la anotación número 3 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

**SEGUNDO:** Falso de toda falsedad. Se evidencia la mala fe del demandante, tratando de confundir al honorable juez con imprecisiones y hechos que no son ciertos. Mi poderdante **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**, adquirió el Lote Rural No. 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 192-41897, por compra realizada mediante escritura pública 320 del 21 de agosto de 2015, de la Notaria Única de Curumani, al señor **JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA** propietario del predio rural en mayor extensión las delicias identificado con folio de matrícula inmobiliaria 192-11503. La segregación del lote 1 fue presentada por el señor **JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA**, como consta en la resolución No. 00-342-0 del 13 de mayo de 2015 proferida por la secretaria de obras públicas Municipales de Curumani, la cual quedo protocolizada en la escritura pública 320 del 21 de agosto de 2015. En este sentido es en las escrituras donde deber constar los linderos del predio las delicias, después de la segregación y del lote No 1 que fue adquirido por mi mandante. Con relación al predio que denominan todos no van. Al respecto nada le consta a mi mandante.

**TERCERO:** Falso de toda falsedad. Se evidencia la mala fe del demandante. El demandante es propietario de predios que colindan con la vía carretable, y que rodean el predio de mi mandante **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**. Baste hacer la revisión detallada de las escrituras y los planos generados para la segregación para desmentir con pruebas fehacientes e idóneas lo dicho por el demandante, de que está inhabilitado o impedido para acceder al camino público, para acceder a la parcela que él denomina **TODOS NO VAN**, desde su **FINCA LAS DELICIAS**, por la parte posterior del **LOTE NO- 1** de propiedad de mi mandante él tiene acceso a esa porción de tierra. Es completamente falso que exista una servidumbre desde hace 70 años. Se evidencia la mala fe del demandante. **Esto lo afirmo, en primer lugar, porque la servidumbre es un derecho real que debe registrarse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria**, hecho que no se evidencia en los folios de los predios **LAS DELICIAS** o **LOTE NO- 1**. Además, otro elemento que denota la mala fe del demandante, es el hecho que él segrego el lote en mayor extensión **LAS DELICIAS**, para después venderlo y no dejo registrado ningún tipo de servidumbre en el folio de matrícula inmobiliaria.

**CUARTO:** Falso de toda falsedad. Se evidencia la mala fe del demandante, en pretender, después de haber segregado a su antojo y vendido el lote No. 1, pretender dividir el lote ajeno, como se le antoja. Él tiene acceso por la parte de atrás del lote No. 1 sin atravesar casi la totalidad de la finca de mi mandante. Ahora

el camino más expedito, sería en línea recta atravesando el predio del sr ROBERTO DULCEY, que también es colindante de su predio y por la extensión tan inmensa de tierra que tiene, la servidumbre como la pretende el demandante, haría menos efectos negativos, afectando menos su valor comercial en esa propiedad. El demandante tiene camino construido que transita por lugar distinto, al que pretende que se le conceda la servidumbre a la cual no tiene derecho.

**QUINTO: Falso de toda falsedad. Se evidencia la mala fe del demandante, en pretender, después de haber segregado a su antojo y vendido el lote No. 1, pretender hacer aparecer del aire una servidumbre que no existe. ¿Porque no constituyo la servidumbre antes de dividir y vender? Con su mala fe y mala intención, puede causar perjuicios cuantiosos en el valor del predio, que se pueden devolver en su contra, por haber vendido de mala fe.**

**SEXTO: No le consta a mi mandante, que se pruebe. Lo que, si le consta a mi mandante, son los abusos que han cometido en la propiedad de mi poderdante. Han roto candados y cercas, para perturbar la propiedad, en reiteradas oportunidades. De ello hay registro fotográfico y fílmico que se puso en conocimiento de la inspección de Policía de Curumaní, de los cual solicito al despacho solicite como prueba trasladada. Todo el proceso y actuaciones que se surtieron desde el mes de diciembre de 2018.**

**SEPTIMO: El dueño del predio LAS DELICIAS, JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA, es quien, si así lo desea, debe constituir servidumbre en favor del predio TODOS NO VAN, pues son colindantes y de su propiedad. Mi prohijada DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO, no está obligada por ley a constituir servidumbre como lo pretende el demandante no bajo las condiciones que el pretende.**

#### **A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA.** No me opongo, a que se constituya servidumbre de transito sobre el predio LAS DELICIAS de propiedad del demandante **JAIRO ENRIQUE CAMACHO RIVERA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **192-11503**, por ser colindante del predio **TODOS NO VAN**. Lo que si me opongo es que se pretenda interponer servidumbre de transito sobre el predio de mi mandante **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**, denominado **Lote No 1**, bajo las condiciones caprichosas y mal intencionadas del demandante.

**SEGUNDA.** Me opongo, rotundamente a que se inscriba servidumbre de tránsito sobre el predio **Lote No 1** de propiedad de mi prohijada **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **192-41897**, pues por ley no está obligada a ello.

**TERCERA.** Me opongo, rotundamente a esta descabellada pretensión, sin fundamento legal. En principio porque mi prohijada **DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO**, no está obligada a conceder servidumbre de tránsito por su predio, a propietarios de predios colindantes que tienen acceso a la vía pública.

**CUARTA.** Me opongo rotundamente a la condena en costas.

### EXCEPCIONES

#### 1. INEXISTENCIA DEL DERECHO A TENER SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

No se cumple con el fundamento legal establecido para que proceda, la imposición de servidumbre de tránsito, específicamente lo consagrado, en el artículo 905 del Código Civil, que en su tenor literal establece: Si un predio, **se halla destituido de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio. (se resalta).**

No se cumple primeramente porque ni el predio **LAS DELICIAS**, ni el predio **Lote No 1** identificados con folios de matrícula inmobiliaria **192-11503** y del **192-41897**, **están destituidos de toda comunicación con el camino público. (se resalta).** vale acotar, que los folios de matrícula inmobiliaria precitados fueron aportados por esta cuerda procesal, actualizados al año 2020, y en los planos que obran en la escritura pública que da origen al folio de matrícula inmobiliaria **192-41897**, se evidencia con claridad que los predios antes mencionados, cuentan con comunicación con la vía pública, lo cual va en contravía de un requisito, **sine quam non**, establecido en el artículo 905 del código civil, que habla del Derecho a servidumbre de tránsito.

## 2. MALA FE DEL DEMANDANTE.

En el escrito de demanda, citan como fundamento legal el artículo 908 del código civil que establece la constitución obligatoria de servidumbre de tránsito. **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. (se resalta).**

Es tan evidente la mala fe del demandante, que pretende que se le dé el sentido contrario al texto del artículo 908 del código civil.

De igual manera no dan aplicación al Artículo 376 del código general del proceso que al tratar de las servidumbres consagra:

Artículo 376: En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre.

No se podrá decretar la imposición, variación o extinción de una servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento.

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.

Al decretarse la imposición, variación o extinción de una servidumbre, en la sentencia se fijará la suma que deba pagarse a 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.

PARÁGRAFO. Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

No aportan certificado del registrador de instrumentos públicos, aportan folios de matrícula inmobiliaria de los predios, **192-11503** y del **192-41897**, del año 2018, completamente desactualizados.

El, pretendido dictamen pericial, edemas de antitécnico es sospechosamente amañado. Antitécnico porque se fundamenta en solo un folio de matrícula inmobiliaria, **192-11503**, citando su extensión total antes de la segregación del Lote No 1 y los linderos totales. No identifica predio dominante y predio sirviente, ni

jurídica ni físicamente, no identifica, especifica y mucho menos demuestra, que el predio Las Delicias esta privado de acceso. Amañado, porque hace apreciaciones subjetivas, y antijurídicas confabulándose con quien le mando a hacer... el informe... como que "si existe una servidumbre de transito con más de 100 años de existencia aproximadamente en conversación con el señor dueño y propietario de la finca LAS DELICIAS" (Se resalta). Amañado, porque, en gracia de discusión del "dictamen" las cuentas no le cuadran". Establece el valor del metro cuadrado en \$437.351,45 y este valor se multiplica por 1.947 mts<sup>2</sup> arrojando un valor de \$851.523, 27 cuando esa elemental operación matemática arroja un resultado de \$851.523.273,15. Estas imprecisiones son garrafales y peligrosas, pueden inducir a graves errores, generan suspicacias, atenta contra la recta administración de justicia y ratifican la mala fe de la parte demandante, y los entuertos en que ha incurrido para forzar, sin razón, no derecho, este proceso.

### 3. INEXISTENCIA DEL PREDIO DOMINANTE Y SIRVIENTE.

En el escrito de demanda, ni en las pruebas aportadas con este, inclusive ni en el "dictamen pericial" se logra determinar jurídicamente cual es el predio dominante, ni cual es el sirviente. Es decir, el desprovisto de comunicación con la vía pública y tampoco cual es el idóneo para facilitar el acceso a la vía pública, conforme lo establece el artículo 880 del código civil.

**Artículo 880. Servidumbres 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. Esto en concordancia y armonía con el artículo 376 del código general del proceso.

### 4. INDEBIDA INTEGRACIÓN DE CONTRADICTORIO.

Al no lograrse establecer adecuada y jurídicamente, la existencia de PREDIO DOMINANTE y la necesidad de este, de comunicación con la vía pública, no es factible determinar dentro de los predios colindantes, cuales pueden eventualmente ser PREDIOS SIRVIENTES, para ser convocados a la litis, a la luz del artículo 376 del CGP y conformar adecuadamente el contradictorio. La determinación de la imposición de servidumbre, tiene un aspecto técnico, determinado por un perito idóneo, y esto no puede ser al arbitrio del demandante, a su antojo o amaño, por eso la norma, requiere la certificación del registrador de instrumentos públicos y no el certificado de tradición y libertad, como pretende la parte demandante.

**Artículo 376:** En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre. (se resalta).

**5. EXCEPCION INNOMINADA.**

Solicito su señoría declara cualquier excepción que no se haya determinado en este escrito, y que resulte probada en el proceso, que, por lo malintencionado del mismo, auguro serán varias.

**PETICION**

**Solicito al Honorable señor Juez, declarar probadas las excepciones propuestas, condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Tenganse como tales: Artículos 879 a 905 del código civil. Artículo 368 a 373 y 376 del código general del proceso.

**JURAMENTO ESTIMTORIO**

Por dar cumplimiento al requisito legal, establezco el valor del metro cuadrado del predio rural Lote No 1 en veinte mil \$20.000 pesos metro cuadrado, esto con la finalidad de establecer el precio del terreno, sobre el cual se establezca la servidumbre y en cuantía de \$10.000 pesos para establecer la indemnización por la imposición de la servidumbre. Se aclara, que, por ordenarlo la norma, estos valores se deben ajustar con la intervención de peritos idóneos. Contrato de prestación de servicios profesionales de abogado por Valor de dos millones doscientos mil pesos \$ 2.200.000.00, que se anexa fotocopia a esta contestación.

**PRUEBAS**

**DOCUMENTALES:**

**Tenganse como tales las siguientes:**

- 1.- Copia autenticada a 10 folios de la Escritura No. 320 Clase de Acto Compra venta parcial, Vendedor Jairo Enrique Camacho Rivera, Compradora DEXY ESTHER SANDOVAL CAMACHO, de fecha 21 de Agosto de 2015.
- 2.- Certificado de Tradicion Matricula inmobiliaria Nro. **192 - 11503** a dos folios, impreso el día 14 de febrero de 2020, en anotacion Nro **007** el señor Camacho Rivera Jairo Enrique le vende a la señora Sandoval Camacho Dexy Esther.
- 3.- Certificado de Tradicion Matricula inmobiliaria Nro. **192 - 41897** a un folio impreso el día 14 de febrero de 2020, modo de adquisicion Compraventa, del Lote número 1 titular del dominio completo **DEXY ESTHER SANDOVAL CAMACHO** con única anotacion.
- 4.- El escrito de contestación demanda y todos sus anexos

#### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito interrogatorio de parte, para que sea absuelto por el demandante **JAIRO ENRIQUE RIVERA CAMACHO**, respecto de los hechos de la demanda y la contestación de la misma y que le formularé a través de preguntas que hare personalmente o por escrito, de los hechos de la demanda la contestación y las excepciones.

#### **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITOS.**

Solicito comedidamente, al honorable juez, señalar fecha y hora para practicar una inspeccion judicial con intervención de peritos, con el fin de verificar:

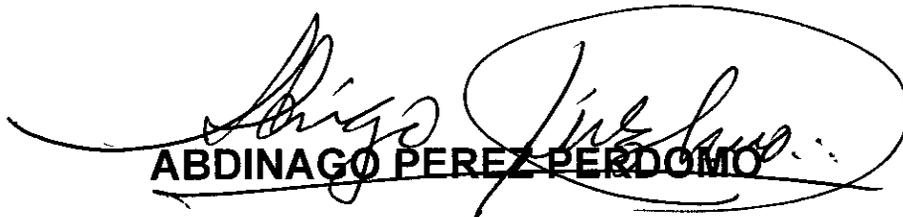
1. Ubicación de los predios.
2. Existencia e Identificación del predio dominante y predio sirviente.
3. Verificar la necesidad de comunicación a la vía pública, de existir predio dominante.
4. Mejor posibilidad de acceso en caso de requerirse.
5. Establecer si el predio dominante no está siendo explotado.
6. Establecer el área y valor del terreno en el evento de ser necesaria y legal la imposición de servidumbre.
7. Establecer el valor de la indemnización en el evento de ser necesaria y legal la imposición de servidumbre.

**NOTIFICACIONES**

**ABDINAGO PEREZ PERDOMO**, recibo notificaciones en la Calle 4B No. 19C -19 Conjunto Cerrado Citaringa Casa E – 12 en la ciudad de Valledupar o al correo electrónico [abdinagoperez@gmail.com](mailto:abdinagoperez@gmail.com) Móvil 315 620 7541

**Mi poderdante DEXI ESTHER SANDOVAL CAMACHO** en la Manzana C Casa 38 Villa Ligia IV de la ciudad de Valledupar. Le manifiesto al señor Juez que desconozco el correo electrónico de la poderdante.

La parte demandante y su apoderado en la dirección aportada con la demanda.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Abdigo Perez Perdomo', is written over a printed name. The signature is enclosed within a hand-drawn oval.

**ABDINAGO PEREZ PERDOMO**

C.C.12.229.838 de Pitalito Huila

T.P. 155.605 Del C.S.J.