



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
CIRCASIA QUINDIO**

Veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.

Proceso	: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandantes	: JAIME BERNAL LEAL y AMINTHA COLORADO DE BERNAL
Demandados	: HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ, MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ
Radicación	: 6319040890022020 00081-00
Sentencia	: 0101

Una vez agotado el trámite del proceso y como preparación para llevar a cabo la audiencia del artículo 372 y 373 del código general del proceso, programadas para los días 25, 26 y 27 del hogao, encuentra esta funcionaria que una vez presentado el informe rendido por la perito topógrafo, para que diera cumplimiento a lo requerido mediante auto 264 del 30 de junio de 2022, que decretó pruebas y fijo fecha para audiencia, con el fin de recolectar con la información los elementos de juicio claros y precisos para tomar la decisión de fondo, termino en el que no hubo pronunciamiento alguna respecto del traslado del citado informe, realizado mediante auto 0257 del 31 de agosto de 2022, y aclarada la radicación mediante auto 0258 del 01-09-2022, se hace necesario realizar control de legalidad a la actuación.

#### HECHOS

Mediante apoderada los demandantes JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, presentaron demanda para imposición de servidumbre, la cual por no reunir los requisitos normativos fue inadmitida mediante auto del 11 de noviembre de 2020; y, una vez subsanada dentro del término y mediante auto del 16 de abril de 2021, se admitió la misma.

A través de la misma, los demandantes solicitaron la imposición de servidumbre sobre el predio denominado Hacienda La Estrella de propiedad de los demandados HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ; MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ, ubicado en la Vereda La Cristalina – Naranjal Alto del municipio de Circasia e identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-390932 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Armenia Quindío, servidumbre con área de terreno de 2 M2, por encontrarse el lote denominado La Azucena, identificado con matrícula inmobiliaria 280-5471 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Armenia Quindío dentro del predio La Estrella, ubicado en la misma vereda y colindante con el anterior, predio adquirido por los demandantes mediante permuta formalizada mediante escritura 2555 del 02 de julio de 1987 de la Notaria Tercera del Circulo de Armenia Quindío, todo lo anterior en razón a que los demandados no han entendido la necesidad de sus representados de acceder al predio de su propiedad.

#### PRETENSIONES.

Con fundamento en lo anterior se pretende, primero: que se declare que el predio rural La Azucena situado en la Vereda La Cristalina Naranjal Alto del municipio de Circasia Q., de propiedad de los demandantes señores JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, es necesario ampliar en 2,00 m2 o en la medida que determine el juez el área para su ingreso y adecuada explotación económica. Segundo: declarar que se debe ampliar el área de ingreso a la propiedad de los demandantes; tercero : imponer sobre el predio de propiedad de los demandados la servidumbre de tránsito en la forma indicada a favor del

predio La Azucena, de propiedad de los demandantes; cuarta, decretar la intervención de peritos que determinen el área que deben dejar los demandados a disposición para el ingreso de los representados a la propiedad; quinto ordenar la protocolización de la decisión en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Q.; sexta: condenar en costas a los demandados.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL.**

Mediante auto del 11 de noviembre de 2020, la cual fue subsanada dentro del término y mediante auto del 16 de abril de 2021 se procedió a dar el trámite establecido para el proceso verbal sumario; se ordenó notificar la demanda a los demandados de conformidad con el decreto legislativo 806 del 04 de junio de 2020 y el acuerdo PCSJA 20 -11567 del 05-06-2020, y se le reconoció personería para actuar a la apoderada de la parte demandante y se vinculó al Procurador Agrario, con el escrito de subsanación de la demanda allega la constancia de envió del escrito de la demanda a los demandados.

Recibidos los documentos correspondientes al trámite de notificación, se requiere a apoderada para rehacer el trámite de notificación indicando exactamente el término con que cuentan para contestar la demanda, cuando se entiende surtida la misma e igualmente notificar a cada uno de los demandados de forma independiente.

Realizada en debida forma la notificación se recibe dentro del término respuesta de los demandados mediante apoderado judicial, en la que se pronuncia frente a los hechos de la demanda manifestando que el predio La Estrella no se trata de una hacienda como lo manifiestan los demandantes pues es un lote rural de aproximadamente una hectárea, el predio de sus representados no es colindante ni tiene linderos con los de los demandados, el despacho podrá corroborar que dentro del predio no existe otro predio inmerso como se podrá establecer, en ningún momento sus representados han reducido el área de ingreso de una propiedad que supuestamente se encuentra dentro de la suya y es cierto que hace aproximadamente dos años iniciaron los inconvenientes entre las dos familias respecto del lote, se oponen a las pretensiones de la demanda pues considera el profesional del derecho que se trata de una petición más que la descripción de un hecho, que con dicha acción lo que pretende es perturbar más aun la propiedad de sus representados, pues no ha demostrado con exactitud en dónde se encuentra dicho predio.

Frente a las pretensiones de la demanda las refuta así, la primera y la segunda, son confusas pues no ha indicado de manera puntual y sin lugar a equívocos la ubicación del lote La Azucena, además con los documentos aportados en el traslado de la demanda, se puede observar que se encuentra ubicado geográficamente en un lugar diferente al pretendido; frente a la tercera solicita al despacho abstenerse de conceder dicha pretensión, por la ubicación geográfica del lote que solicitan los demandantes; a la cuarta pretensión se oponen totalmente porque los demandantes de mala fe y mediante una acción temeraria pretenden usurpar una franja de terreno que no les pertenece, afectando el derecho a la propiedad privada que constitucional y legalmente está protegida; a la quinta pretensión también solicita abstenerse de la misma previo análisis del valor probatorio de los elementos materiales y pruebas aportadas para que de esta manera se reconozca el derecho de unos y otros; a la sexta, se oponen porque no existe sustento entre los hechos de la demanda y las pretensiones de la demanda por no saber con certeza la ubicación geográfica del predio La Azucena.

Presente como excepciones de mérito: 1 Inepta demanda por carecer de documento idóneo para determinar la ubicación del predio cuyo acceso está pretendiendo. 2- Confusión de la ubicación espacial del inmueble denominado La Azucena. 3- Perturbación a la propiedad privada. 4- Improcedencia de la presente acción por carecer de legitimación para servirse del predio denominado La Estrella, adjuntado como prueba de sus argumentos copia simple de la escritura pública número 1233 del 15 de mayo de 2006, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Armenia Quindío; copia simple de la Escritura pública número 530

del 09 de agosto de 1993, otorgada por la Notaria Única del Circulo de Circasia Quindío; consulta catastral(fotografía) ante el sistema de información geográfica - SIG QUINDIO del predio La Estrella código catastral 0002000000070233000000000; consulta catastral (fotografía) ante el Sistema de información geográfica- SIG QUINDIO del predio La Cristalina-La Azucena código catastral 0002000000070040000000000; consulta catastral (fotografía) ante el sistema de información geográfica – SIG QUNDIO del predio La Bamba código catastral 0002000000042000000000; copia simple factura de venta por valor de \$127.192 del predio La Estrella – Naranjal Alto y ficha catastral 0002000000070233000000000 y certificado de plano catastral del predio denominado La Azucena que se identifica con el número catastral 00 02 0007 0040 expedido por el IGAC.

El despacho agotado el término, mediante auto 264 del 30 de junio de 2022, decretó pruebas y fijo fecha para audiencia; con el fin de recolectar con la información y los elementos de juicio claros y precisos para tomar la decisión de fondo, decreto como prueba de oficio inspección judicial “ a los inmuebles rurales identificados con las matrículas inmobiliarias 280-5471 y 280-90932” para establecer la ubicación de los predios, la necesidad de la comunicación del predio La Azucena, área de servidumbre; posibles rutas que beneficien a la parte demandante y que no afecten al predio sirviente, designando a una perito topógrafo para realizar la misma, otorgándole el término de ocho días para presentar el respectivo informe, pero ante lo complejo de la ubicación del predio, dicha perito solicito una prórroga pues requería el plano predial catastral, que debían ser solicitados al IGAC y se demoraba 10 días su entrega para poder hacer el levantamiento topográfico de manera exacta.

Revisado el informe rendido por la perito topógrafa se observa que no hubo pronunciamiento alguna respecto del traslado del citado informe, realizado mediante auto 0257 del 31 de agosto de 2022, y aclarada la radicación mediante auto 0258 del 01-09-2022.

Ahora para decidir de fondo respecto a las pretensiones elevadas, se tendrán en cuenta las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

De acuerdo a las exigencias de ley, que establece unos requisitos válidos para la formación del proceso, como son los llamados presupuestos procesales, los cuales determinan la legalidad del proceso y del desarrollo procesal para que se pueda concluir con una sentencia de fondo; son DEMANDA EN FORMA, la que dio lugar al inicio de este proceso reúne los requisitos de ley para las de su clase, artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso; la COMPETENCIA, la tiene el Despacho por la naturaleza del asunto, factor objetivo, artículo 17 del Código General del Proceso, y por el factor territorial, artículo 28 Ibídem; la CAPACIDAD PARA SER PARTE, la tienen las partes por ser personas naturales sujetos de derecho, artículo 53 del Código General del Proceso; la CAPACIDAD PROCESAL también la tienen las partes por ser personas mayores de edad que pueden disponer libremente de sus derechos; el DERECHO DE POSTULACION: se cumple igualmente a cabalidad porque las partes están representadas por profesional del derecho; respecto a la LEGITIMACION EN LA CAUSA, no existe duda alguna respecto a ella, tanto por activa y pasiva, pues entre el demandante y el demandado existe una diferencia respecto de un predio, la cual se pretende con este proceso dirimir.

De manera que, dados los presupuestos procesales y la ausencia de causales de nulidad, es procedente dictar sentencia, pues a la demanda se le dio el trámite procesal correspondiente, se respetó el derecho de defensa y contradicción de las partes.

Teniendo en cuenta que los demandados MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ, HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ, manifiestan otorgarle poder especial, amplio y suficiente al abogado Johan Jeison Grisales, para asumir su representación en el proceso de la referencia, procede el despacho a reconocer personería amplia y

suficiente al profesional del derecho JOHAN JEISON GRISALES, para actuar dentro de las presentes diligencias y en los términos del poder a él conferido.

Establece el Código Civil en su **ARTICULO 665. DERECHO REAL**. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

Regula el código general del proceso, en el *Artículo 376*.

*“Servidumbres. 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. 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.”*

En el agotamiento del artículo 132 control de legalidad del procedimiento, revisado el informe rendido por la perito topógrafo respecto de los predios Hacienda La Estrella y Lote La Azucena, encuentra esta funcionaria que como conclusiones presenta: **“4.1 El lote LA AZUCENA NO se encuentra dentro del predio LA ESTRELLA, como se presenta en la demanda y en el terreno. (negrilla del despacho) 4.2 El lote LA AZUCENA acorde al estudio de escrituras, se encuentra ubicado en la finca LA JULIANA, según la escritura 189 del 5 de junio de 1973, porque se ajusta a las medidas del predio y linda con la vía Circasia-Armenia. 4.3 Conforme a la ubicación del lote LA AZUCENA, en los certificados planos prediales catastrales de los años 2021 y 2022, se encontraba dentro de los predios LA BAMBA Y LA JULIANA, este último predio se pudo corroborar con la escritura 189 del 5 de junio de 1973. 4.4 El predio LA JULIANA se encuentra fuera del proceso IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE . 4.5 El señor JAIME BERNAL LEAL, paga impuesto predial por el lote con ficha catastral 631900002000000070040000000000 cuya área es de 560 M2, información suministrada en demanda. 4.6 El demandante no puede acceder a la servidumbre, puesto que el lote LA AZUCENA, no se encuentra ubicado en predio del demandado LA ESTRELLA. NOTA ACLARATORIA: Este informe se enfocó en la UBICACIÓN DEL PREDIO LA AZUCENA, puesto que estaba situado en tres predios LA BAMBA, LA ESTRELLA Y LA JULIANA. “**

Resulta evidente de las conclusiones presentadas por la experta en topografía, luego de realizar su trabajo de campo y una juiciosa búsqueda del predio mediante seguimiento a través de escrituras públicas, que tanto la profesional del derecho que representa los intereses de los señores JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, como el ingeniero civil actuando como perito evaluador, al que adjunta unos planos realizados a mano alzada, y de acuerdo con la información suministrada por el demandante, que por parte de estos no reviso cuidadosamente el historial del registro del predio, para tener certeza y claridad sobre qué predio y en contra de quién debía, entabrar la litis, pues la demanda se presentó respecto del lote La Azucena de propiedad de los demandantes y en

contra de la hacienda La Estrella vereda El Naranjal, por considerar que este predio contenía el lote La Azucena.

Al analizar comparativamente las pretensiones de la demanda, con la respuesta recibida y las excepciones de mérito invocadas por la parte demandada, con lo establecido por la perito topógrafo en el trabajo encomendado y realizado de manera objetiva y clara, cuando para obtener el fin primordial, elementos de juicio precisos y contundentes que sirvan de apoyo para que esta funcionaria de cabal aplicación a la norma, fue tan diligente de hacer un estudio de títulos con un seguimiento mediante las escrituras públicas para obtener claramente el resultado de la labor encomendada, evidentemente se observa que los argumentos del representante de los demandados tienen toda la validez, y deja el convencimiento que por la parte actora se presentó una demanda en contra del predio equivocado y por ende las personas equivocadas, pues debemos recordar que las servidumbres son relaciones jurídicas entre dos predios de diferentes dueños.

Si bien es cierto que, con la aclaración de la demanda, después de su inadmisión se presentó como anexo una experticia, la misma no fue elaborada con la precisión requerida para no afectar derechos o perturbar la posesión o el derecho de propiedad de terceros como se presenta en este caso.

Indudablemente existe un error, respecto del predio y los propietarios que deben ser demandados, haciendo inviable culminar la gestión para la imposición de servidumbre, respecto del predio rural denominado La Estrella de propiedad de MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ; HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ, a favor del predio La Azucena, de propiedad de JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, por encontrarse este último ubicado en la finca La Juliana, según lo establecido por la perito en la escritura 189 del 5 de junio de 1973, y no como erróneamente lo estableció la parte demandante, en consecuencia y ante el resultado del peritaje realizado, no es necesario realizar un análisis muy concienzudo para determinar que ante esta manifestación no le queda al despacho más que declarar que se descartan las pretensiones de la demanda y que prosperan las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, estableciendo que para todos los efectos el predio La Azucena se encuentra ubicado en la finca La Juliana y decretar la terminación del proceso, requiriendo a los demandante para que respeten el derecho de propiedad privada respecto del inmueble La Estrella y sus propietarios.

Como consecuencia de lo anterior, se ordena cancelar la medida de inscripción de la demanda registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 280-90932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío. Por secretaria líbrese el respectivo oficio.

Como dentro del presente proceso la parte demandada contesto la demanda presentando excepciones de mérito, se condenará en costas a la parte demandante a favor de la demandada, por haber movido el aparato judicial innecesariamente haciendo incurrir a la parte demandada en gastos en procura de la defensa de sus intereses, para lo cual se fijan como agencias en derecho dos salarios mínimos mensuales vigentes.

Por lo expuesto EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIRCASIA QUINDÍO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

#### **FALLA**

PRIMERO: DESESTIMAR, las pretensiones de la demanda dentro del proceso de IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, promovido por JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, propietarios del predio La Azucena, en contra de los señores MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ; HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ, propietarios del predio La Estrella, por lo analizado.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, y a resultar inviable la continuación del procedimiento, prosperan las excepciones de mérito presentadas por el apoderado de la parte actora, por lo que se ordena el archivo del proceso y levantar la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 280-90932. Por secretaria líbrese el respectivo oficio.

**TERCERO:** CONDENAR en costas, a la parte demandante a favor de la demandada por lo indicado, fijando como agencias en derecho la suma equivalente a dos salarios mínimos mensuales vigentes.

**CUARTO:** REQUERIR a los señores JAIME BERNAL LEAL Y AMINTHA COLORADO DE BERNAL, para que en adelante se abstengan de realizar perturbación a la propiedad privada de los señores MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ, HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ, finca La Estrella.

**QUINTO:** RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado JOHAN JEISON GRISALES, para actuar dentro de las presentes diligencias y en los términos del poder a él conferido por los señores MARTHA LILIANA ESCOBAR SUAREZ, HECTOR FABIO ESCOBAR SUAREZ Y ALBA DORIS TRUJILLO SUAREZ.

**SEXTO:** Una vez en firme la presente decisión archívese el proceso, previas las anotaciones en los libros radicadores del despacho

**NOTIFÍQUESE.**

**ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ**

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO  
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL  
  
25 DE OCTUBRE DE 2022  
  
LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA  
SECRETARIA

**Firmado Por:**

**Adriana Gaviria Marquez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Circasia - Quindío**

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

Código de verificación: **e345ea0daf510abfb07ed41b838defead7eb139020729f2f53e426bc85e3b334**

Documento generado en 24/10/2022 03:56:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**