



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Marzo dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022)

Ref.	Proceso especial de imposición de servidumbre
Demandante	Transmisora Colombiana de Energía S.A.S. "TCE" NIT. 901.030.996-7
Demandado	HEIMAR BETANCURT DIAZ C.C. 93.418.498
Radicación Juzgado	733474089—001-2020—00031-00
Auto N°	075

Entra a Despacho el presente proceso para resolver memorial presentado por el apoderado judicial de la parte actora.

ASUNTO

Dicho extremo pone en conocimiento al Despacho que aún no ha sido posible materializar el registro en el folio de matrícula inmobiliaria de la Sentencia N° 001 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida dentro del proceso de la referencia; indica que el trámite de inscripción fue objeto de nota devolutiva por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno, en razón a que no se allegó con tal providencia la constancia de ejecutoria de la misma, debidamente emitida por la autoridad judicial competente.

En consecuencia, se pide que esta oficina emita la respectiva constancia de ejecutoria, y se oficie nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno para proceder con la debida inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

ANTECEDENTES

- La Transmisora Colombiana de Energía SAS ESP "TCE" presentó el día 19 de octubre de 2020 demanda de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente en contra de HEIMAR BETANCURT DÍAZ, en calidad de falso tradente y poseedor material del predio. (C01.22).
- La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio número 172 del 03 de noviembre de 2020.
- La parte demandada fue notificada el día 21 de enero de 2021 (C01.40), observándose absoluto silencio durante el término de traslado, no se registró oposición de ninguna clase frente al cálculo de la indemnización hecha por la empresa demandante.
- La sentencia fue proferida el día 18 de marzo de 2021, allí se decretó la imposición de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica pretendida por la demandante, y se ordenó en consecuencia la inscripción de la providencia en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. (C01.44.)



- la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fresno Tolima se negó —mediante nota devolutiva— a registrar la sentencia proferida dentro de esta causa, argumentando literalmente: *“Para efectuar actos de disposición sobre bienes inmuebles se debe ostentar el derecho de dominio. Si se trata de propiedad en común y proindiviso deben comparecer todos los titulares del derecho real de dominio (ART. 669 CC). Toda vez que en el caso particular el Sr. Heimar Betancurt Díaz no ostenta el dominio pleno, sólo una expectativa sobre derechos y acciones (falsa tradición), salvo mejor concepto de índole jurídico y ratificación con todo respeto señor juez, a pesar de los argumentos esgrimidos por esta ORIP”*. (C01.54).
- La parte activa allega sendo memorial el día 11 de marzo de 2022, indicando que el trámite de inscripción de la sentencia fue objeto de nota devolutiva por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fresno, en razón a que no se allegó con tal providencia la constancia de ejecutoria de la misma. (C101.64).

CONSIDERACIONES

En primer lugar, debe precisarse que la nota devolutiva expedida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fresno Tolima, no se da porque no se envió la constancia de ejecutoria de la sentencia como lo dice el demandante en su memorial, sino porque salvo mejor concepto jurídico y/o ratificación del juez, la ORIP considera que el demandado **Heimar Betancurt Díaz** no ostenta el dominio pleno, sólo una expectativa sobre derechos y acciones (falsa tradición).

Al respecto hay que señalar que el aquí demandado, Sr. **Heimar Betancurt Díaz** no sólo es poseedor de buena fe del bien inmueble objeto de servidumbre desde hace más de 16 años¹, sino que también aparece registrado como titular de **derechos gananciales o herenciales en cuerpo cierto “falsa tradición”**²; hechos jurídicamente suficientes que legitiman al Sr. **Heimar Betancurt Díaz**, para haber adelantado toda la negociación (suscripción de contrato de mejoras, reconocimiento de daños, indemnización, etc.) con la empresa demandante, y para que a partir de ahí esta jueza hubiera decretado la imposición de la servidumbre invocada, así el pluricitado demandado carezca del derecho real de dominio sobre el respectivo bien inmueble.

Del certificado de tradición del bien inmueble se puede advertir, como bien lo dice la ORIP, que lo que hubo fue un acto de transferencia de un derecho incompleto que se hizo a favor del Sr. **Heimar Betancurt Díaz**, eso es lo que desde la técnica jurídica se denomina falsa tradición; empero, esa condición del demandado no es óbice —repito— para que no pueda registrarse la

¹ Así se determinó en la demanda.

² Anotación número 003 del 02 de mayo de 2001. Radicación 559.



sentencia que impuso la servidumbre, en razón a que las servidumbres no se establecen en favor ni a cargo de una persona, sino que recaen —como en este caso— sobre un bien específico.

El artículo 880 del código civil reza: “Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva”³.

En el caso bajo estudio estamos frente a un tipo especial de servidumbre, —sui generis—, en la que sólo existe un predio sirviente, no hay predio dominante, es decir, aquí sólo se presenta una servidumbre pasiva, luego para que se haga efectiva la misma, y sea oponible a terceros, el predio debe sufrir un gravamen, el cual se perfecciona con su registro correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria, pues como bien se indica en la norma sustantiva arriba citada, las servidumbres no se establecen en favor ni a cargo de una persona, sino que recaen —como en este caso— sobre un bien específico, luego mal haría esta juzgadora en no ordenar el registro de la sentencia que impuso el gravamen antes mencionado, menos aún, cuando hubo previamente un acuerdo (contrato) entre el poseedor de buena fe del predio sirviente y la empresa demandante.

De ahí que nada impide que no se pueda registrar la servidumbre decretada en la sentencia, bajo el argumento de que el demandado no ostenta el derecho real de dominio, menos cala el argumento que sobre la finca sirviente recae una propiedad en común y proindiviso, pues del certificado de tradición no se desprende dicha conclusión, como tampoco que haya otros titulares o al menos otras personas con mejor derecho que el **Sr. Heimar Betancurt Díaz**, más aún, cuando a lo largo de la actuación surtida se les concedió a los interesados la oportunidad para intervenir en el proceso, en aras de que ejercieran el derecho a la defensa y contradicción que les asiste, sin embargo, hubo completo silencio, sin objeción alguna a las pretensiones de la demanda.

En esa ruta argumentativa, esta sede **debe ratificarse** en la orden de registrar la sentencia que impone la servidumbre que aquí nos atañe, pues está bien sabido que el derecho real de servidumbre impuesto efectivamente constituye un gravamen, cuyo requisito sine quanon es su registro respectivo en el FMI del predio sirviente, así quien viva allí sólo sea un **poseedor de buena fe**, reconocido así por la empresa demandante, condición reitero no fue controvertida durante el proceso.

A manera de conclusión debe decirse que queda derruido el argumento técnico esgrimido por la ORIP para no registrar la sentencia, pues como tanto se ha discurrido, el **Sr. Heimar Betancurt Díaz**

³ Ibidem.



es poseedor de buena fe, además titular inscrito en el FMI del predio sirviente, luego sí es procedente que el gravamen decretado afecte a su predio, con mayor razón, si la servidumbre fue concedida por aquel de manera voluntaria, libre y espontánea mediante contrato celebrado con la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA**

DECIDE

PRIMERO. RATIFICAR la orden de registrar la sentencia número N° 001 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) proferida dentro del proceso de la referencia, acorde con lo aducido en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. ORDENAR el registro de la referida sentencia número N° 001 de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) proferida dentro del proceso de la referencia. **ENVÍESE** copia de la sentencia y de esta providencia con sus constancias de ejecutoria, adjuntando con hipervínculos todos los anexos de rigor. **OFÍCIESE** como sea necesario a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fresno Tolima. **TÓMESE** atenta nota por secretaría.

TERCERO. CONTRA el presente auto proceden los recursos de ley.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

LA JUEZA,

TATIANA BORJA BASTIDAS⁴.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

⁴ Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.