



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUAREZ TOLIMA**

**Suárez Tolima, diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)
Radicación proceso: 73-770-40-89-001-2021-00116-00**

Procede el Despacho a estudiar sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de la demanda de SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO promovida por MELFY VERA SOSA, a través de apoderado judicial contra ORLANDO BOTINA LONDOÑO, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

En primer lugar, respecto de la acumulación de pretensiones el artículo 88 del Código General el Proceso, señala:

"Artículo 88.- Acumulación de Pretensiones.

El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- 1. Que el Juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento."*

Por su parte, el inciso 3° del artículo 90 ibidem, indica:

"Artículo 90.- Admisión, Inadmisión y Rechazo.

(...) 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales..."

Teniendo en cuenta las exigencias normativas señaladas, el despacho entrará a estudiar inicialmente, las pretensiones de la demanda, a fin de establecer si reúne los requisitos exigidos para su admisión.

En el presente asunto, el apoderado judicial en el libelo de la demanda, indicó las siguientes pretensiones:

"PRIMERA: *Declarar que el predio rural denominado Casa-mejora de habitación junto con el Terrero que consta de un área de novecientos metros cuadrados (900 MTS2) de propiedad privada de la señora MELFY VERA SOSA en condición de posesión real y material, ubicada en el terreno con matrícula inmobiliaria **357-38224**, sí necesita comunicación para todo el Núcleo Familiar por vía pública, inicio servidumbre Coordinada 4° -01 ' -28" N/ 074°-*

49'-58" E, fin servidumbre Coordenada 4°-01'-29" N/074°-49'-50" E; servidumbre del predio Dominante La Cabañá, Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 357-0026839, ficha catastral 73770002000000020355000, de conformidad con el dictamen pericial del 15 de junio de 2021, debido a que es la única vía de acceso a su vivienda, y de acceso público de la vía principal, necesaria para el desplazamiento de ida, regreso a los controles de salud, al lugar de trabajo, acceso a los artículos de primera necesidad, materiales e insumos para la continua explotación de la finca.

SEGUNDA: *Declarar que el predio rural de propiedad del demandado ORLANDO BOTINA LONDOÑO LOTE NUMERO TRES (3) con Matrícula Inmobiliaria 357-38224 y la ficha catastral numero 0002-0002-0594-000, es el necesario trayecto para permitir restablecer la servidumbre de tránsito vehicular automotor, conforme el ACUERDO CONCILIATORIO EXTRA-PROCESAL de fecha abril 04 de 2005 (restablecer la servidumbre y a construir el broche en cuatro (4) hilo de alambre sostenidos en madera de tres metros de ancho)...".*

TERCERA: *Imponer sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria 357-38224 y la ficha catastral número 0002-0002-0594-000, la servidumbre de tránsito vehicular automotor para el libre tránsito de las personas en la forma indicada y en beneficio de la "Casa -mejora de habitación junto con el terreno que consta de un área de Novecientos metros cuadrados (900 MTS²)", ubicada en el terreno con Matrícula Inmobiliaria 357-38224 de propiedad de mi defendida.*

(...)"

De otra parte, se observa en el memorial poder, así como, al inicio del escrito del líbello introductorio, que la gestión encomendada al apoderado es para tramitar "DEMANDA para el RESTABLECIMIENTO y/o DECLARACIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO VEHICULAR AUTOMOTOR".

Así las cosas, en el caso bajo estudio, el demandante en la pretensión segunda solicita se declare que el predio sirviente es el necesario trayecto para RESTABLECER la servidumbre de tránsito vehicular que de manera conciliada quedó plasmada en un acuerdo, sin embargo, en la pretensión tercera, de manera contradictoria, pretende la IMPOSICIÓN del gravamen, sobre el mismo predio sirviente de propiedad del señor ORLANDO BOTINA LONDOÑO y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **357-38224**.

Cabe resaltar, que el restablecimiento de la servidumbre es una figura que contempla el Código Nacional de Policía y que se alega mediante un trámite policivo para que mediante decisión motivada se permita en el predio sirviente el uso de la servidumbre (artículo 189 C.N.P), precisamente, porque se presupone que el gravamen existe legalmente, por lo tanto, al solicitar en esta instancia el RESTABLECIMIENTO y la IMPOSICIÓN, resulta a todas luces contradictorio e incompatibles entre sí.

Ahora, se hace necesario precisar que la servidumbre es un derecho real accesorio que pesa sobre el predio sirviente, por lo tanto, tratándose de servidumbres voluntarias, se requiere no solamente el título, sino también el modo, es decir, para perfeccionarse no solo debe elevarse a escritura pública, sino, además deberá ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios dominante y sirviente,

lo que quiere decir, que la servidumbre constituida de manera voluntaria en simples acuerdos no producirá ningún efecto jurídico sobre el bien.

Aunado, la pretensión tercera resulta confusa y contradictoria, como quiera que pretende imponer una servidumbre de tránsito sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 357-38224, sin embargo, en la misma pretensión este predio aparece como predio dominante.

Así las cosas, a juicio del despacho existe una indebida acumulación de pretensiones, que deberá ser corregida por la parte demandada.

Así mismo, deberá corregirse el memorial poder, por cuanto, éste deberá guardar relación con las pretensiones de la demanda, debido a que quien otorga el poder debe claramente determinar la gestión que encomenda a su apoderado.

De igual manera, deberá corregirse el dictamen pericial, anexo obligatorio, como quiera que el presentado por la demandante es confuso y no determina en forma clara y concreta como debe quedar la servidumbre (área, linderos, colindantes, extensión). Así mismo, debe aclarar por que motivo el predio dominante lo identifica con la matrícula inmobiliaria No. 357-26839, de propiedad del señor RODRIGO URIZA QUINTANA.

Por otra parte, el artículo 376 del Código General del Proceso, respecto del trámite de los procesos de servidumbre, indica:

"Artículo 376.- Servidumbres.

En los procesos de servidumbre 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..."

El doctrinante Ramiro Bejarano Guzmán en su libro "Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos" sexta edición, editorial Temis, señala:

"Sección V. Procesos de Servidumbres

15. Partes

La demanda deberá promoverse por el titular de uno cualquiera de los predios, sirviente o dominante y, en todo caso, debe citarse de oficio o a petición de parte, a quienes tengan derechos reales sobre los predios. Es decir, se trata de un caso de litisconsorcio propio, dado que la pluralidad de las partes está ordenada en la misma ley.

(...)

El titular del predio dominante generalmente demanda para que se imponga o modifique una servidumbre, y aunque rara vez lo haga, también tendría interés en solicitar la extinción."

Por su parte, el artículo 905 del Código Civil Colombiano, indica:

"ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. *<Aparte tachado INEXEQUIBLE, resto del artículo CONDICIONALMENTE exequible> 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.*

De lo expuesto, se puede concluir que en un proceso de servidumbre necesariamente debe existir dos predios, **el dominante**, quien se beneficia del gravamen y el **sirviente** sobre el cual recae, lo que resulta a penas lógico que quien promueva la demanda de imposición de servidumbre a favor de su predio, sea el **propietario con derecho real de dominio sobre el mismo**, de ahí que, la norma exija la citación de las personas con derechos reales sobre los predios dominante y sirviente.

En el caso de marras, la señora MELFY VERA SOSA solicita la imposición de la servidumbre de tránsito vehicular en beneficio de la casa mejora de habitación junto con el terreno que consta de novecientos metros cuadrados (900 M2), sin embargo, no adjunta el título que acredite su **propiedad**, y que la legitima para la interposición de la demanda.

Ahora, si lo pretendido es la imposición de una servidumbre a favor de un predio dominante que no es de su propiedad, quien deberá instaurar la demanda es el titular del derecho real de dominio, que se sirve del gravamen y que de acuerdo con los anexos de la demanda es el señor RODRIGO URIZA QUINTERO.

Nótese que, en la escritura pública No. 1.255 del 13 de diciembre de 1997, mediante el cual se protocolizó la compraventa de OFELIA TAFUR RODRIGUEZ, JOSE JOAQUIN TAFUR RODRIGUEZ y CARLOS TAFUR RODRIGUEZ, a CONCEPCIÓN MENDOZA y RODRIGO URIZA QUINTERO, en la estipulación primera, se señaló **"se aclara que a este predio le corresponde una servidumbre de tránsito que afecta el predio de EVELIA DUSSAN DE TAFUR..."**

Así las cosas, la demandante deberá allegar el certificado de libertad y tradición que acredite su propiedad sobre el predio dominante.

Por último, la presente demanda incumple con el requisito señalado en el artículo 82 numeral 5 del Código General del Proceso, como quiera que los hechos son confusos y no guardan relación con las pretensiones. Es así, como en el acápite de hechos habla de dos predios dominantes, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. **357-38224 y 357-26839**, de propiedad del demandado ORLANDO BOTINA LONDOÑO y del señor RODRIGO URIZA QUINTERO, respectivamente, sin embargo, en el acápite de las pretensiones aparece como predio sirviente, el de propiedad del demandado (357-38224).

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho **INADMITE** la presente demanda para que se corrija los yerros advertidos. En consecuencia, se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada.

Así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Suárez Tolima,

PROCESO SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
Radicación: 73-770-40-89-001-2021-00116-00
Demandante: MELFY VERA SOSA
Demandado: ORLANDO BOTINA LONDOÑO

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de demanda de SERVIDUMBRE DE TRANSITO promovida por MELFY VERA SOSA, a través de apoderado judicial contra ORLANDO BOTINA LONDOÑO, por lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


ADRIANA MARIA SANCHEZ LEAL
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUAREZ – TOLIMA NOTIFICACION POR ESTADO
FECHA: 20- 08- 2021
ESTADO No: 036
INHABILES: ninguno
 DIANA LORENA POLOCHE QUESADA SECRETARIA