

NESTOR HERRERA LOPEZ
ABOGADO
Calle 21 N°. 13-51 Of. 306 Ed. Valorización
Cel. 311-711-21-39
Email: nestorherreralopez@hotmail.com

Armenia Q., noviembre 18 de 2022

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

CORDOBA QUINDÍO

REFERENCIA: DEMANDA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE

DEMANDANTE: LUZ MARINA ARIAS MARULANDA.

DEMANDADAS: MARIA VICTORIA BUITRAGO SUAREZ Y ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ.

RAD. 2018-0025-00.-

NÉSTOR HERRERA LÓPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en este municipio, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 46.238 del C. S. de la J., identificado con la C.C. 7.519.612 expedida en Armenia Q., actuando como apoderado judicial de las Señoras MARIA VICTORIA BUITRAGO SUAREZ Y ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ, mayores y vecinas del municipio de Armenia Q., identificadas con las cédulas de ciudadanía números 41.916.968 y 41.910.447 respectivamente, comedidamente manifiesto a usted que presento escrito de contestación a la demanda de constitución de servidumbre formulada por la parte demandante, de la siguiente manera:

AL HECHO PRIMERO. Es cierto. Así consta en el documento aludido.

AL HECHO SEGUNDO, Es igualmente cierto, tal como se desprende del certificado de tradición allí mencionado.

AL HECHO TERCERO. NO NOS CONSTA. Debe probarse.

AL HECHO CUARTO. NO NOS CONSTA, debe probarse.

AL HECHO QUINTO. - NO ES CIERTO. La única puerta que existe es la de hierro y cemento que se encuentra en la entrada al predio de mis mandantes, por la cual entran sin dificultad alguna la demandada y las personas que ingresan a su predio. Tanto es así que en ningún hecho de la demanda se menciona inconveniente alguno con esta puerta. Al parecer su inconformidad se refiere exclusivamente a la puerta de *“fabricación en madera” que se encuentra ubicada en la mitad de la servidumbre aproximadamente a 45 metros de la puerta principal...*”, pero ésta puerta de madera fue retirada desde hace varios años, (más de 3 años), precisamente para facilitarle la entrada a la demandante. De tal suerte que esta puerta ya

no existe, por consiguiente, por sustracción de materia este hecho no tiene sentido, pues al no existir la puerta, por obvia razón tampoco existe perturbación alguna.

AL HECHO SEXTO. NO NOS CONSTA. Debe probarse.

AL HECHO SEPTIMO. NO NOS CONSTA, debe probarse.

AL HECHO OCTAVO. NO ES CIERTO. No existe conflicto alguno, porque: ¿cómo pueden interrumpir el paso mis mandantes a la demandante “**con el cierre de la puerta de madera**” si ésta no existe?- Esta puerta fue retirada desde hace más de 3 años por las Sras. MARIA VICTORIA BUITRAGO SUAREZ Y ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ, en primer lugar para facilitarle la entrada a la señora LUZ MARINA ARIAS MARULANDA y las personas que por allí ingresan a su predio, y en segundo lugar porque quien hacía mal uso de esta puerta era precisamente la Sra. Arias Marulanda y las personas mencionadas, pues constantemente dejaban la puerta abierta causando un serio perjuicio a las demandadas, teniendo en cuenta que el predio de éstas, está dedicado a la cría de ganado de ceba y fácilmente se escapaban al quedar abierta la puerta, porque dicha puerta separaba dos potreros, que con la supresión de la tantas veces citada puerta de madera, se vieron obligadas a convertir esos dos potreros en uno solo, lo cual le genera pérdidas porque en la ganadería intensiva no es lo mismo tener dos potreros que uno solo.

Ahora, es muy importante tener en cuenta que este hecho se refiere exclusivamente a la presunta perturbación por el cierre de la puerta de madera. Nunca se menciona absolutamente nada, en relación con la puerta principal, es decir la que se ha conocido en este proceso como la “*fabricada con hierro y cemento*” que se encuentra a la entrada del predio (**hecho quinto de la demanda**), por la potísima razón que las demandadas Sras. Buitrago Suárez y Gómez Gómez jamás han perturbado a la demandante por el uso de esta puerta principal.

AL HECHO NOVENO. NO ES CIERTO. Porque las servidumbres de tránsito si son de carácter legal, puesto que ellas existen de pleno derecho, puesto que es la ley la que las establece directamente. No se requiere título ni documento alguno para tener la calidad de legales, ellas tienen esta connotación por sí solas por ministerio de la ley.- Los demás argumentos expuestos en este hecho son afirmaciones sin fundamento de la demandante.

AL HECHO DECIMO. NO ES CIERTO. Debe probarse.

A LAS PRETENSIONES.

PRIMERO. ME OPONGO porque no es posible constituir lo que ya está constituido, pues la servidumbre existe desde hace muchos años y las diferentes personas que han sido propietarios del predio dominante siempre se han servido de ella sin inconveniente alguno. Esta pretensión, con el debido respeto para la contraparte, es totalmente equivocada, si partimos de

la base de que la acción intentada no es la que procede en un caso como el que nos ocupa, puesto que ha debido intentarse una acción posesoria, no una imposición de servidumbre.

SEGUNDO. ME OPONGO porque si no es posible constituir lo que ya existe, por lo tanto, tampoco es procedente registro alguno.

TERCERO. ME OPONGO. Porque el Art. 905 del Código Civil, expresamente establece la obligación del propietario del predio dominante, de pagar el valor del terreno necesario para la servidumbre, al propietario del predio sirviente y a resarcirle de todo otro perjuicio que se le cause por el uso de parte de su terreno. Es un mandato de carácter legal y obligatorio.

CUARTO. Me opongo, porque la improsperidad de las pretensiones de la demanda, trae como consecuencia la condena en costas, pero para la parte demandante.

PRETENSION SUBSIDIARIA.

INDEMNIZACION Y PAGO DE PERJUICIOS.

No obstante que en esta contestación se ha venido sosteniendo que la acción intentada por la parte demandante no es procedente, porque no es la vía procesal adecuada desde el punto de vista jurídico, consideramos de todas maneras, necesario solicitarle al señor Juez, que, en el hipotético evento de que el Despacho no acoja las pretensiones de esta contestación, se ordene la indemnización que ordena la ley, en favor de las Sras. MARIA VICTORIA BUITRAGO SUAREZ Y ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ por el valor actualizado de la franja de terreno que constituye la servidumbre y para el efecto, presentaré un dictamen técnico de un perito especializado en la materia, en el cual se determinará **su valor real y actual**, además del valor de los perjuicios que ha sufrido las demandadas por el uso de la servidumbre por parte de la demandante.

El dictamen de este nuevo perito es indispensable en el proceso, consideración a que el dictamen del Dr. Jorge Alfonso Vanegas Quintín, acompañado con la demanda, no puede ser tenido en cuenta en razón a la antigüedad del mismo, pues data de hace más de 5 años, como quiera que fue elaborado desde el 6 de agosto de 2017, y por supuesto las condiciones económicas y el precio de los inmuebles en el mercado agropecuario, desde esa época hasta el día de hoy ha aumentado considerablemente.

Ahora, como el término para elaborar y rendir la experticia no fue suficiente, en razón a que el perito argumenta que debe hacer un trabajo de campo en el predio objeto de este proceso y elaborar un exhaustivo trabajo técnico, comedidamente me permito informarle al señor Juez que me acojo a lo dispuesto por el **Art. 227 del C. G. del Proceso**, para lo cual anuncio desde ya que presentaré el dictamen respectivo dentro del término que el despacho señale.

ALGUNAS CONSIDERACIONES EN TORNO A LA INDEMNIZACION.

La indemnización solicitada es de orden legal, ante la presencia del Art. 905 del C. Civil, el cual expresamente la consagra; dice textualmente la norma:

Art. 905 del C. Civil: “Si un predio se halla destituido de 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”.

Sobre este aspecto, el de la indemnización obligatoria para este tipo de servidumbre, la jurisprudencia nacional y extranjera inclusive, es abundante y para citar solo alguna de ellas, tenemos la sentencia C-544 de 2007 de la corte constitucional, la cual en uno de sus apartes dice, refiriéndose al tema:

“la Sala encuentra que la condición de destitución “total” de comunicación con el camino público para que pueda imponerse la servidumbre de tránsito no es necesaria para garantizar el núcleo esencial del derecho a la propiedad del titular del predio sirviente, pues resulta demasiado gravosa para hacer efectiva la función social de la propiedad del titular del fundo dominante. En efecto, según las voces del artículo 905 del Código Civil, al paso de permitir el uso de una franja de terreno para hacer efectiva la servidumbre de tránsito, el dueño del predio sirviente tiene derecho a recibir el valor correspondiente más la indemnización de los perjuicios que pudieran causarle. En tal contexto, es claro que los derechos del propietario del predio sirviente no quedan desprotegidos ni se anula su núcleo esencial, ya que se estatuye a cargo del beneficiario correspondiente la obligación de pagar indemnización de perjuicios con el objeto de resarcir los daños causados”.

Es claro entonces, que tiene que haber pago de una indemnización para constituir una servidumbre, lo que faltaría determinar en este proceso, es el monto que deben recibir las demandadas propietarias del predio sirviente, que es el que sufre el gravamen, monto que debe ser actualizado, (Y vuelvo a recabar, sólo en remotísimo caso de que no prosperen las pretensiones de esta contestación y se deniegue la excepción planteada). Normalmente el valor se fija de común acuerdo entre el propietario del predio dominante, que reporta el beneficio, y el propietario del predio sirviente, en consideración a la superficie del suelo destinada a la servidumbre. Como en el caso sub-júdice no ha habido acuerdo entre las partes de este proceso, debe determinarse por un perito, tanto el monto de la indemnización, como el ejercicio de la servidumbre. La regla general es que éste tipo de servidumbres da derecho a una indemnización, por su carácter obligatorio.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO.

INEXISTENCIA DE LA ACCION.

Las servidumbres están legalmente instituidas para **IMPONERLAS, VARIARLAS O EXTINGUIRLAS**, cada una de ellas, aunque están expresamente reguladas, tienen características diferentes y se dan dependiendo de las circunstancias particulares de cada caso.

En el caso que nos ocupa, la demandante Sra. LUZ MARINA ARIAS MARULANDA incoó la acción para **imposición de servidumbre**, pues así clara y expresamente lo dice la demanda, cuando textualmente afirma al folio primero del libelo genitor: **“...Formulo ante ustedes DEMANDA DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE TRANSITO...”**, lo cual no está indicando indudablemente que la demandante requiere que se imponga una servidumbre de tránsito en favor de su predio. (negrillas y subrayado fuera del texto original)

La imposición implica que debe nacer una servidumbre a cargo de un predio sirviente y a favor de un predio dominante, lo cual **NO ES PROCEDENTE** en este asunto, porque la servidumbre legal de tránsito reclamada ya existe y desde mucho tiempo atrás, tal como lo confiesa la misma demandante en el hecho **“CUARTO”** de su demanda, cuando textualmente dice: **“...La única forma de acceder desde la carretera principal hasta el predio de mi mandante es mediante una servidumbre de hecho que existe desde aproximadamente 50 años, la cual ATRAVIESA la propiedad de los demandados...”** (Subrayado y negrillas fuera del texto copiado).- Y si ésta servidumbre ya existe, entonces no es posible crear lo que ya está creado, pues efectivamente la servidumbre data de épocas pretéritas y aún hoy sigue prestando servicio al predio dominante.- Dicho en otras palabras, por tratarse de una servidumbre legal de tránsito, existe de pleno derecho, es decir, es la ley la que la establece directamente y por eso se encuentra dentro de las servidumbres legales, razón por la cual la demandante no puede solicitar la imposición de lo que ya existe por ministerio de la ley.

Siendo así las cosas, es evidente que la acción intentada por la Sra. Arias Marulanda no fue la adecuada, pues la esencia de esta acción, conforme se desprende de la lectura de la demanda, es imponer una servidumbre por supuestamente habersele perturbado su uso con el cierre de una puerta de madera, puerta que ni siquiera existe. Debíó haber intentado una acción posesoria por perturbación a la posesión de una servidumbre de tránsito, que difiere sustancialmente de la primera, puesto que entrañan naturalezas jurídicas diferentes.

Por donde lo mire usted señor Juez, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar, porque, se repite, se intentó una acción equivocada, pues no debíó iniciarse la acción de imposición o constitución de

servidumbre, porque ésta ya existía desde hace muchos años tal como lo confiesa la misma demandante en su demanda. Ahora, si supuestamente se presentaron actuaciones indebidas de las propietarias del predio sirviente, que hubiesen perturbado la servidumbre, debió haber ejercido las acciones posesorias respectivas, que, según la jurisprudencia nacional si cabe intentarlas.

Fuera de lo anterior, y como equivocación adicional, la demanda se fundamentada además en una presunta perturbación por el cierre de una puerta que no existe, tal como se ha mencionado precedentemente, además que el señor Juez tendrá oportunidad de corroborar este aspecto durante el transcurso del período probatorio. En consecuencia, respetuosamente le solicito declarar la prosperidad de esta excepción, profiriendo una sentencia desestimatoria de las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la Sra. Luz Marina Arias Marulanda.

PRUEBAS.

Documental.

Comedidamente solicito al señor Juez, tener en cuenta los documentos acercados con la demanda en lo que pueda beneficiar a las demandadas.

Testimonial.

Para que declaren sobre los hechos de la demanda y especialmente en lo relativo a los argumentos expuestos en esta contestación, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva ordenar la práctica de los siguientes testimonios:

- a) JOSE LIBARDO HERNANDEZ RAMIREZ, mayor de edad, vecino del Corregimiento de Barcelona Municipio de Calarcá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.520.196 de Armenia, residente en la calle 12 N°. 10-11, Barrio Vélez de Barcelona Q. Cel.: 313-764-62-85 NO POSEE CORREO ELECTRONICO.
- b) SANDRA VIVIANA HERNANDEZ HINCAPIE, igualmente mayor de edad, vecina del corregimiento de Barcelona Municipio de Calarcá Q., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.957.751 de Armenia, residente en la calle 12 N°. 10-11. Barrio Vélez de Barcelona Q. Cel.: 322-585-00-60 Email: svhernandez@uniquindio.edu.co
- c) LUIS MIGUEL GOMEZ GOMEZ, mayor y vecino de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.400.459 expedida en Bogotá, residente en la carrera 14 N°. 15N-73 de Armenia Q. Cel: 320-683-08-67. Email: luismigo1960@hotmail.com

NOTIFICACIONES.

Las direcciones de las partes procesales se encuentran indicadas dentro del capítulo "NOTIFICACIONES" de la demanda, a excepción de los correos electrónicos que son los siguientes:

MARIA VICTORIA BUITRAGO SUAREZ: gerencia@vickyviajes.com
ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ: angela.derosa@tsa.dhs.gov

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 21 N°. 13-51 oficina 306,
Edificio Valorización de la ciudad de Armenia Q.

CEL: 311-711-21-39

Email: nestorherreralopez@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,

NESTOR HERRERA LOPEZ

T.P. 46.238 del C. S. de la J.-