

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 23 de septiembre de 2021

Radicado No. 2017-01096

I. ASUNTO

De conformidad con lo ordenado en audiencia de fecha 9 de septiembre del hogaño y conforme a lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del CGP., procede el despacho a proferir sentencia escrita dentro del proceso de la referencia, después de observar que no existe causal alguna que invalide lo actuado.

Para tal propósito se evocan los siguientes,

II. ANTECEDENTES

JOSÉ MIGUEL CARO CASTELBLANCO demandó a la sociedad INVERSIONES TORRES RIAÑO E HIJOS Y COMPAÑÍA S. EN C., para que mediante proceso verbal de extinción de servidumbre se hiciera la siguiente declaración:

- La extinción definitiva de la servidumbre de tránsito respecto del predio de propiedad del demandante, la cual fue resuelta provisionalmente por la Inspección de Policía de Mosquera, en amparo posesorio.

La pretensión se sustenta en los hechos que a continuación se sintetizan:

1. Manifestó que es propietario del predio denominado “*El Palmar*” el cual adquirió mediante Escritura Pública No. 267 del 13 de febrero de 2002 de la Notaría 55 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C502797.

2. Señaló que la sociedad demandada es propietaria de un globo de terreno llamado “*Santa Rita*” el cual adquirió mediante Escritura Pública No. 46 del 5 de marzo de 1975 de la Notaría Única de Funza, siendo colindante con el inmueble de su propiedad.

3. Reseñó que ninguno de los predios tenía servidumbre de tránsito, pero el demandado mediante “*querrela policiva administrativa*” y por Resolución No. 2 del 15 de diciembre de 2015 emitida por el Inspector 3° de Policía, confirmada en segunda instancia, gravó provisionalmente servidumbre sobre su predio, por la acción de perturbación a la posesión.

4. Indicó que el argumento del Inspector 3° de Policía fue una supuesta perturbación a la posesión, en la cual el aquí demandado alegando títulos de otro predio pretendió el tránsito de la servidumbre.

5. Refirió que los predios dominantes y sirvientes no “*APARECEN GRAVADOS CON LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO*”, sin embargo, fue impuesta a través de un trámite administrativo, siendo que se remonta a otra servidumbre en predios distantes y sustancialmente diferentes que hacen relación a otras entradas.

6. Agregó que las servidumbres activas que graban el predio “*El Santuario*”, establecidas en la Escritura Pública 431 del 11 de marzo de 1937 de la Notaría 3ª de Bogotá, por las diferentes divisiones materiales y el desarrollo de las vías de penetración a los predios, perdieron su razón de ser.

7. Argumentó que la sociedad demandada desde 1992 construyó un puente de acceso a su predio sin necesidad de utilizar la servidumbre de tránsito que venían soportando los predios “*El palmar, El Rubí, San Antonio, El Recuerdo, La Finquita, San Pacho y La Isla*”, en razón de la inexistencia ni necesidad de la servidumbre, los propietarios de “*El Rubí*” procedieron a cerrar su predio por seguridad de sus bienes, lo que fue interpretado por una perturbación a la posesión y que conllevó a la querrela policiva.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Previa subsanación, la demanda se admitió por auto de fecha 18 de marzo de 2008 (*fl. 105*), ordenándose, entre otras cosas, notificar la existencia del proceso a la sociedad demandada en los términos de los artículos 290 y 291 del C. G. del P.

Posteriormente, la demandada INVERSIONES TORRES RIAÑO E HIJOS S. en C., a través de apoderada judicial, contestó en tiempo la demanda, oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de mérito que denominó “*IMPOSIBILIDAD DE DEMOSTRAR EL DEMANDANTE LA TITULARIDAD DE LA FRANJA DE TERRENO QUE ALEGA ES DE SU PROPIEDAD Y QUE PRETENDE RECUPERAR POR VÍA DE EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE, ENDILGÁNDOSE DERECHOS QUE NO SON DE SU PROPIEDAD*”, “*NO HALLARSE INSCRITA LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO EN LOS TERRENOS DENOMINADOS EL PALMAR Y EL RUBÍ*”, “*HALLARSE INSCRITA LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO EN EL FOLIO DE MATRICULA*

INMOBILIARIA DEL TERRENO DENOMINADO SANTA RITA Y EN LOS TÍTULOS ESCRITURARIOS, “*TRANSMISIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO EN FAVOR DEL PREDIO SANTA RITA*”, “*DERECHO POR TRADICIÓN DEL DERECHO A LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO*”, “*NECESIDAD DE MANTENER LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO*”, “*NO ACREDITAR LOS TERRENOS DEL PALMAR Y EL RUBÍ SU CALIDAD DE PREDIOS SIRVIENTES DEL PREDIO SANTA RITA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA LA SERVIDUMBRE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE ESTOS TERREROS*”, “*TRATARSE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO DE UNA SERVIDUMBRE DISCONTINUA Y VOLUNTARIA SOMETIDA A REGISTRO*”, “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA*” y “*FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD*”, las cuales fueron sustentadas en la forma y términos del escrito visible a folios 183 a 189.

En providencia del 2 de noviembre de 2008, se corrió traslado de los medios exceptivos (*fl. 190*), el cual fue replicado oportunamente por la parte actora (*fls. 192-196*).

Posteriormente, el 21 de junio de 2019, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial en los predios del demandante y de la demandada (*fls. 253-254*); el 11 de octubre de ese mismo año se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P. (*fls. 266-267*) y; el 9 de septiembre de 2021, se llevaron a cabo los actos procesales establecidos en el canon 373 *ibidem* (*fls. 323-324*).

IV. CONSIDERACIONES

-PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*) se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda por el lugar de ubicación

de los bienes conforme al numeral 7° del artículo 28 del C. G. del P., así mismo, el libelo introductor cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 *ibídem*, y, por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

Se contraerá a determinar si la parte actora se encuentra legitimada para solicitar la extinción de una servidumbre que no ha sido constituida sobre el predio de su propiedad.

- TESIS DEL DESPACHO

Para resolver el anterior problema jurídico, el despacho sostendrá la tesis de que el extremo demandante no puede extinguir la servidumbre solicitada, por cuanto no se encuentra constituida sobre su predio, conforme pasa a explicarse:

La servidumbre según el artículo 879 del Código Civil es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño; 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 (art. 880 *ejusdem*).

A su vez, el artículo 888 de la misma codificación señala que las servidumbres, o son naturales, por cuanto provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.

Frente a la servidumbre de tránsito, la cual es la referida en el libelo de la demanda, el artículo 905 *ibídem* refiere que “*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*”.

Seguidamente, el canon 907 *ejusdem*, en relación con la extinción de la servidumbre de tránsito, anota que “*Si concedida la servidumbre de tránsito, en conformidad a los artículos precedentes, llega a no ser indispensable para el predio dominante, por la adquisición de terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, o por otro medio, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que al establecer ésta se le hubiere pagado por el valor del terreno*”.

CASO CONCRETO

En el *sub judice* la parte actora pretende que “*se declare la extinción definitiva de la servidumbre de tránsito, respecto al predio de ... José Miguel Caro Castelblanco...*” y como anexos de la demanda allegó la Escritura Pública No. 267 del 13 de febrero de 2002 de la Notaría 55 del Circulo de Bogotá D. C., así como el certificado de tradición y libertad correspondiente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-502797 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro. De los citados documentos se desprende que, en efecto, el demandante es propietario del predio denominado “*El Palmar*”, toda vez que el instrumento público de adquisición se encuentra debidamente registrado, conforme lo enseña la anotación No. 005 del mencionado certificado.

Sin embargo, del referido certificado no se evidencia que sobre el citado predio recaiga algún tipo de servidumbre, por cuanto ninguna anotación da cuenta de tal gravamen, pues de conformidad con el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 están sujetos a registro *“todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que **implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles.**”* Negritas del despacho.

Conforme hasta lo aquí dicho, es claro que la parte actora no puede solicitar la extinción de una servidumbre que no se encuentra constituida, en otras palabras, el extremo demandante debió probar, primeramente, la constitución de la servidumbre para así solicitar su extinción o, en su defecto, haber pretendido ambas declaraciones *-constitución y extinción de servidumbre-* cuestión que no se evidencia en el libelo introductor, pues allí tan solo pretende su extinción, sin que la labor interpretativa de que goza este juzgador al analizar la demanda, supla la falencia de la parte actora en dicho sentido porque se atentaría contra el principio de congruencia establecido en el artículo 281 del C. G. del P. el cual exige que la sentencia este *“en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”* .

Al respecto sobre la prueba de la constitución de la servidumbre, la Honorable Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil, con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez, en providencia del 8 de abril de 20117, puntualizó:

(...)

*“Se menciona lo anterior, porque para la correcta consolidación del derecho real de servidumbre, **particularmente tratándose de servidumbre voluntarias, se requiere no solamente el título, sino también el modo, que en este caso, dado el carácter del documento que da cuenta de su constitución, es necesariamente la tradición mediante la inscripción en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirviente y dominante**”*. Negritas fuera del texto.

Puestas de este modo las cosas, es claro que el demandante debía acreditar la constitución de la servidumbre que dice recae sobre su predio, con la correspondiente escritura pública de constitución debidamente registrada en el predio sirviente; circunstancia que no demostró y en consecuencia las pretensiones de la demanda no pueden prosperar.

En este punto, es del caso señalar que si bien es cierto en el trámite del proceso se demostró que sobre el predio denominado "*Santa Rita*", de propiedad de la sociedad demandada, recae una servidumbre activa, pues así lo enseña la anotación No. 001 del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-273346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro (*fls. 90-91*), también lo es, que las pretensiones de la demanda no recaen sobre la extinción de esta servidumbre, por cuanto claramente se indicó que es sobre predio del demandante.

Ahora, lo manifestado tanto por la parte demandante como demandada en sus interrogatorios de parte, así como lo declarado por los testigos, no tienen la entidad suficiente para desvirtuar la conclusión a la que llegó el despacho, puesto que con su dicho no puede suplirse la prueba exigida por el legislador para la constitución de la servidumbre que aquí pretendió extinguirse. En efecto, más allá que el demandante y demandado se hayan ratificado en los hechos de la demanda y su contestación, no es suficiente y en especial, con las manifestaciones del demandante para haber acreditado la constitución de la servidumbre que en su sentir grava el predio de su propiedad.

En similar sentido, con la prueba pericial tan solo se pudo comprobar la identificación plena de los inmuebles "*El Palmar*", "*Santa Rita*" y "*El Santuario*", así como sus vías de acceso, entre otras cosas, y en particular que el predio denominado Santa Rita es el único que tiene constituida a su favor una servidumbre de tránsito.

Colofón de lo discurrido, se denegarán las pretensiones de la demanda y se declarará probada la excepción denominada “*NO HALLARSE INSCRITA LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO EN LOS TERRENOS DENOMINADOS EL PALMAR Y EL RUBÍ*”.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA CUNDINAMARCA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito denominada “*NO HALLARSE INSCRITA LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO EN LOS TERRENOS DENOMINADOS EL PALMAR Y EL RUBÍ*”.

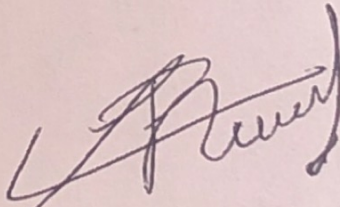
SEGUNDO: NEGAR la totalidad de las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Decretar la terminación del presente proceso.

CUARTO: Cancélese la inscripción de la demanda.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandante. Por secretaria líquidense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, la suma de cuatro (4) S.M.M.L.V.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ