



22 de abril de 2020

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SIBATÉ – CUNDINAMARCA-

E. S. D.

Ref: **2020 - 00341 - 00**
DEMANDA DE SERVIDUMBRE (VERBAL)

Demandantes: LUIS ARCADIO GARZÓN GUEVARA
NÉSTOR GARZÓN GUEVARA

Demandado: WILSON GARZÓN GUEVARA

JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de la firma, actuando como apoderado del señor **WILSON GARZÓN GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **No. 3.179.555** de Sibaté, según poder conferido, en términos, formalmente me pronuncio frente a la demanda en referencia, impetrada por los señores **LUIS ARCADIO GARZON GUEVARA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **3.178.756**, y **NESTOR GARZON GUEVARA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **3.179.579**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. El primero: Es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
2. El segundo: Es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
3. El tercero: Es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
4. El cuarto: Es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
5. El quinto: **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que respecta a la solicitud división sobre el inmueble que corresponde a la nomenclatura indicada, lo que **NO ES CIERTO Y EN CONSECUENCIA NO SE ACEPTA**, es que el folio de matrícula sobre el cual se realizó la división esa el **051-122363**, pues como se puede establecer al hacer el estudio de títulos, la división se dio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula **051-1969** (de origen **50S-136936**), segregándose de este, los predios a saber: **LOTE 1**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122362** (matricula de origen **50S-40569119**), nomenclatura urbana carera **7 No. 3-35** sur y **LOTE 2**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122363** (matricula de origen **50S-40569120**) nomenclatura urbana carera **7 No. 3-41** sur.
6. El sexto: Es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**. Se complementa la información de este hecho, indicando que al **LOTE 1**, correspondió el folio de matrícula inmobiliaria **051-122362** (matricula de origen **50S-40569119**), hoy con nomenclatura urbana en carera **7 No. 3-35** y el **LOTE 2**, el folio de matrícula inmobiliaria **051-122363** (matricula de origen **50S-40569120**), conservando la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-41** sur, correspondiente al lote del cual se segrega. Del caso indicar, que, según el plano de la manzana catastral del sector, que se encuentra en la base de datos de IGAC, no parece la segregación de los predios, como consta en archivo adjunto.
7. El hecho séptimo, según me manifiesta mi representado, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que respecta a la construcción y la oportunidad de la misma, que en vida hiciere el progenitor de los hoy inmersos en el presente litigio, como fue la construcción del inmueble identificado con nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, correspondiente al folio de matrícula **051-39526**, predio de su propiedad, el cual, desde la misma construcción cuenta con ingreso al

referido inmueble por la carrera **7 No. 3-51** sur y escaleras internas que conducen a los pisos 2, 3 y hoy 4. **LO QUE NO ES CIERTO Y EN CONSECUENCIA NO SE ACEPTA**, es que la escalera que en oportunidad construyese el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)** quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No. **391.715** de Soacha, sobre inmueble al cual corresponde la matricula inmobiliaria **051-122363** y que tiene ingreso por la **carrera 7 No. 3-41** sur, hoy propiedad de mi representado, hubiese sido construido con el fin de permitir el acceso a los pisos 2, 3 y hoy 4, pues según me hace saber mi representado, dicha escalera fue construida por su progenitor, única y exclusivamente para su uso personal, que le permitía el ingreso, al piso tercero, el cual era utilizado por él, y que la construcción se debió a los inconvenientes y altercados con los residentes de los pisos 1 y 2, cuando él ingresaba o se retiraba del referido piso.

Del caso indicar al Despacho, que la parte actora, en el escrito petitorio, omite indicar la existencia de escaleras internas en el inmueble identificado con nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, correspondiente al folio de matrícula **051-39526**, construidas por el referido señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, que conducen a los pisos 2, 3 y 4, tal como se comprueba con los planos aportado por la parte actora y que reposan a folios 48 y 49, omisión que induce en error al Juzgador, al interpretar que los pisos 2, 3 y 4, del inmueble identificado con nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-51** sur, correspondiente al folio de matrícula **051-39526**, tienen como único acceso la escalera construida sobre el predio al cual corresponde la matricula inmobiliaria **051-122363** y que tiene ingreso por la carrera **7 No. 3-41** sur, hoy propiedad de mi representado.

Finalmente, en cuanto a los planos arquitectónicos aportados por la parte actora y referenciados en este hecho, que reposan a folios 48 y 49, los cuales hacen parte del dictamen pericial elaborado por la perito **SEÑORA YINNETH AMÓRTEGUI DUARTE**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. **51.559.130** de Bogotá, tras visita por ella realizada el 24 de septiembre de 2020 y aportado por la parte actora como prueba, tras leer el cuadro de especificaciones que se encuentran en la parte inferior derecha, indica que contiene **DIVISION PROPIEDAD HORIZONTAL**, vivienda multifuncional, barrio la Paz, me indica mi representado, que son posteriores a la construcción y elaborados por la parte accionante para el fin específico como se indica en la información de los mismo, esto es, para ser utilizados en una división de propiedad horizontal; manifiesta mi representado que estos no están aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal (Sibate) y que la construcción que hoy se encuentra sobre el predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, fue realizada por su progenitor sin contar con licencia de construcción y en consecuencia, no cuenta con planos aprobados para tal fin, pero le genera preocupación que en el recuadro de información, aparezcan con data de mayo de 1992, la cual dista de la fecha de visita indicada por la referida perito, y más aún, que su progenitor no hubiese manifestado al existencia de dichos planos, por lo que desde ya, manifiesta mi representado que hay una irregularidad en estos documentos y se solicita, sea investigada su procedencia, fecha real de elaboración, a fin de que se establezca si se está frente a una falsificación o adulteración de documento privado que se pretende sea utilizado como prueba.

8. El octavo, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**. Pertinente sea indicar al Despacho, que endicha escritura, no solo se protocolizo la venta del predio indicado, también se protocolización los actos de actualización de linderos y el de la división material del predio que se identificaba con folio de matrícula **051-1969** (de origen **50S-136936**), segregándose de este, los predios **LOTE 1**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122362** (matricula de origen **50S-40569119**), nomenclatura urbana carera **7 No. 3-35** sur y **LOTE 2**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122363** (matricula de origen **50S-40569120**) nomenclatura urbana carera **7 No. 3-41** sur.
9. El noveno, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**, del caso indicar, que con la referida escritura **960**, si aparece el texto subrayado y negrilla resaltado por la parte actora, lo que no se acepta, es que por el hecho, de que parezca dicha leyenda, la cual no es más que generalidades que se incorporan en las escrituras de venta por las partes intervinientes, aun cuando estas no existan, sea tenida como la manifestación de la existencia de una servidumbre y menos aún, la

constitución o intensión de constituirla por las partes que en el acto intervinieron. De otro lado, la escritura antes indicada, hace referencia a la compraventa del **LOTE NO. 1**, inmueble identificado hoy con matrícula inmobiliaria **051-122362 (anterior 50S-40569119)**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carera **7 No. 3-35** sur, el cual nada tiene que ver con el predio hoy objeto de la presente acción, en consecuencia, improcedente siquiera sugerir, la ligereza de quien acciona, de pretender transferir gravámenes al identificado como el **LOTE 2**, con matrícula inmobiliaria **051-122363** (matrícula de origen **50S-40569120**) nomenclatura urbana carera **7 No. 3-41** sur, como lo hacer la parte actora.

10. El décimo, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**, pertinente sea aclarar, que a dicho predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **051-122363**.
11. El décimo primero, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
12. El décimo segundo, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en consecuencia, se acepta lo referente a la continuidad de los inmuebles indicados en los hechos primero y segundo de la presente acción, pertinente sea puntualizar, según me hace saber mi representado, que desde que se tiene conocimiento, e incluso antes en que el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, adquiriese a título de compra el derecho real de dominio el predio que se identificaba con de matrícula **051-1969** (de origen **50S-136936**), este predio, ha tenido como único ingreso, la puerta que tiene asignada la nomenclatura urbana carrara **7 No. 3-41** sur, tal como consta en el plano de la manzana catastral que se adjunta y que antes de la compra, el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, esposa e hijos (hoy algunos inmersos en el presente litigio), habitaban el predio que hoy se identifica con la nomenclatura carrera **7 No. 3-51** sur (folio de matrícula actual **051-39526**), correspondiente al folio de matrícula **051-39526**, teniendo como único ingreso la puerta que tiene asignada dicha nomenclatura, la cual aparece de igual manera como identificación del referido predio, según se observa en el indicado predio de la manzana catastral adjunto.

Que tras la compra del referido predio antes indico, el Señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, al no existir paredes divisoras entre predio y predio (únicamente una cerca de alambre), opta por retirar el alambrado, dejando en consecuencia los dos predios como una unidad, a la cual accedían sin dificultad alguna, al mencionado predio, el referido señor José Arcadio, esposa e hijos, desde su casa de residencia, que hoy se identifica con la nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur (folio de matrícula actual **051-39526**) y que de igual manera, esporádicamente empezaron utilizar la puerta que tiene la nomenclatura carrera **7 No. 3-41** sur, tanto para ingreso o salida de quienes allí moraban.

De otro lado, con relación a la construcción de la escalera indicada en el hecho séptimo y al igual que en este, tal y como se indicó en el pronunciamiento del referido hecho séptimo, esta permite únicamente el acceso al piso tercero, la cual era utilizada única y exclusivamente por el referido señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, quien la construyo para su uso personal, quien era a la postre, de los residentes en el inmueble de nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, la única persona quien utilizaba el acceso por la entrada del predio identificado nomenclatura **carrera 7 No. 3-41** sur, pues quienes en realidad utilizaban regularmente dicha entrada, eran y son las personas arrendatarias del inmueble construido en este predio, los demás moradores del predio de la **carrera 7 No. 3-51** sur, han utilizado para su ingreso o salida, la puerta a la que corresponde esta nomenclatura (**carrera 7 No. 3-51** sur), pues es la entrada natural que corresponde a dicha edificación, desde su misma construcción y no como lo pretende hacer ver quienes accionan, que se haya cambiado el ingreso a dicha residencia por la servidumbre que hoy pretenden le sea adjudicada. **LO QUE NO SE ACEPTA**, es la manifestación que hace la parte actora de la constitución de una servidumbre por cuenta de su progenitor.

13. El hecho décimo tercero, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en consecuencia se acepta que por el acceso de la **carrera 7 No 3-41** sur, del predio, se pueda ingresar al piso segundo, e incluso al tercero según me indica mi representado; **LO QUE NO SE ACEPTA** y en consecuencia **NO ES CIERTO**, es que se trate de una servidumbre, pues como se ha indicado a lo largo de hechos que anteceden, para los pisos 2, 3 y 4, la entrada natural es por la puerta de nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, ahora bien, según mi representado, desconocen las razones por las cuales, los adjudicatarios de los pisos 2, 3 y 4, no utilizan el ingreso a la edificación por la puerta que tiene la nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, que a la postre, como se indico es la entrada natural (zona común) para dicho tránsito, como se puede evidenciar con los planos aportados por la parte actora, el material fotográfico y planos de la manzana catastral que se aporta a la presente contestación, en los cuales, se puede observar a los propietarios del referido inmueble ingresar, a dicho predio por el predio con la nomenclatura carrera 7 No. 3-61, de propiedad de uno de los accionantes, de otro lado, como queda de manifiesto en el referido material fotográfico, sobre el frente y la fachada del predio identificado con nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, se encuentran contadores de luz, agua y gas, de servicios públicos que abastecen dicho inmueble.
14. El hecho décimo cuarto, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en lo que refiere a que sobre el predio hoy propiedad de mi representado, adjudicado en sucesión mediante escritura pública No. 5385 del 10 de diciembre de 2019, protocolizada ante la Notaria Primera del círculo notarial de Soacha, se encuentran las acometidas de gas natural para los pisos 2 y 3, así como las cajas de inspección de aguas lluvias y residuales del inmueble, en lo que respecta a la tubería que direcciona el agua potable, manifiesta mi representado, que su progenitor, en vida, instalo tubería que deriva el agua potable entre los pisos 2, 3 y 4, pero que las acometidas del acueducto, contadores, registro y demás, se encuentra sobre localizadas en el andén del predio identificado con nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, como se indicó en el hecho que antecede y se prueba con el material fotográfico aportado, de igual manera, es cierto la existencia de ventanas en los pisos 2, 3 y 4, que dan al predio de propiedad de mi representado, las cuales fueron construidas por el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, propietario de los dos predio, hoy al ser predio de propietarios distintos, estas puertas y ventanas perturban la privacidad de los moradores del inmueble con nomenclatura **carrera 7 No. 3-41** sur. **LO QUE NO ES CIERTO Y NO SE ACEPTA**, es el carácter de servidumbre que la parte actora pretende dar a la parte del inmueble hoy propiedad de mi representado, pues como se indicó anteriormente, en vida el propietario de los dos inmuebles, a su conveniencia realizo dichas conexiones y construcciones.

Del caso indicar, que el adjudicatario en sucesión del primer piso, del inmueble identificado con nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur (folio de matrícula actual 051-39526), Henry Garzón Guevara, procedió a en cursar las acometidas de agua potable y residual, sobre el ingreso que tiene en vía pública, lo que los demás adjudicatarios de los pisos 2, 3 y 4, hoy demandantes por razones que mi representado desconoce, se han abstenido de hacer, habiendo optado por exigir por esta vía una servidumbre que nunca ha existido, y que desde ya desconoce como tal, en lo que respecta al servicio de energía eléctrica, los apartamentos hoy adjudicados en sucesión y que se encuentran en el predio aquí indicado, se encuentran sobre la fachada de dicho inmueble, como consta en el material fotográfico aportado en esta contestación.

De otro lado en lo que respecta a las ventanas existes, las cuales dan al predio de mi demandado, estas fueron construidas en vida por el único propietario de los dos predios, antes identificados, señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)** y que tras la adjudicación en sucesión (escritura pública No. 5385 del 10 de diciembre de 2019 ya referenciada), afecta y perturba la privacidad de mi representado y de los moradores en dicho inmueble.

15. El hecho décimo quinto, **ES PARCIALMENTE CIERTO**, en consecuencia, se acepta lo pertinente al requisito establecido en el la pate final de inciso l, del artículo 376 del C.G.P., **LO QUE NO ES CIERTO Y NO SE ACEPTA**, es la mención que hace la parte actora de la necesidad de constituir una servidumbre, pues como se ha indicado en hechos anteriores, el predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51**

sur, adjudicado a los herederos **HENRY, LUIS ARCADIO y NESTOR GARZON GUEVARA** respectivamente, en la sucesión de sus progenitores, según escritura 05385 del 10 de diciembre de 2019, no se hace referencia, alusión, ni siquiera mención, que el predio adjudicado tenía constituida o a favor servidumbre alguna, misma situación se da en la adjudicación que en la referida escritura, se hace a mi representado sobre el predio identificado con folio de matrícula **051-122363**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-41** sur, razón más que suficiente para desde ya manifestar que la servidumbre que manifiestan la parte actora, no fue constituida por los adjudicatarios y en cuanto a la necesidad de la misma, el predio adjudicado a los demandantes y al señor Henry Garzón Guevara, cuenta con acceso por vía pública, esto es la carrera 7, lo que permite establecer a simple vista que la servidumbre solicitada no es necesaria, ahora bien, si es cierto que sobre el predio adjudicado a mi representado, se encuentran acometidas y cajas de verificación conforme lo hace saber la parte actora en el hecho que antecede, los hoy propietarios por adjudicación, deben hacer las obras necesarias que les permita el uso y goce del bien adjudicado, cumpliendo con los requisitos a lugar, sin afectar el bien adjudicado a mi representado, obras como son la solicitud de cambios de punto para gas natural, alcantarillado, retiro de la tubería de agua potable que se encuentra a la vista y da sobre el predio de mi poderdante, de igual manera, utilizar el ingreso natural del predio a ellos adjudicado y que se encuentra por el acceso de la nomenclatura **carrera 7 No. 3-51** sur, entra natural que sirve al predio en sucesión y que les permite a los adjudicatarios y moradores, el ingreso y salida, en consecuencia; de igual manera es necesario el eliminar la escalera que se encuentra invadiendo el predio de mi poderdante, de igual manera, proceder con el sellamiento de puertas y ventanas que dan contra el predio adjudicado a mi mandante, toda vez que estas afectan la privacidad de los moradores del referido predio adjudicado (identificado con folio de matrícula **051-122363**, al cual corresponde la nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur).

De otro lado, según me hace saber mi representado, el demandante señor **LUIS ARCADIO GARZON GUECVARA**, es propietario del predio que se identifica con el folio de matrícula No. **051-145233** y nomenclatura urbana, **carrera 7 No. 3-61** sur, colindante con el predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-51** sur, adjudicado a los demandantes y al señor Henry Garzón G. como se indicó anteriormente, lo que permite establecer que el referido señor **LUIS ARCADIO GARZON G.**, tiene la posibilidad de habilitar acceso entre los predios de su propiedad, de lo antes mencionado, se anexa como prueba folio de matrícula y fotografías del inmueble que permiten las ultimas comprobar que el señor Luis Arcadio ya está realizando esta acción.

16. El hecho décimo sexto, **ES CIERTO PARCIALMENTE**, en consecuencia, se acepta lo pertinente al modo y forma como se llevó a cabo la sucesión, de igual manera, a la no manifestación de las partes en la constitución de servidumbre en la adjudicación, **LO QUE NO ES CIERTO Y EN CONSECUENCIA NO SE ACEPTA**, es la necesidad de constitución de servidumbre alguna, por no ser necesaria para el predio que hoy pretende servirse de ella, por las razones ya indicadas en los hechos que anteceden.
17. El hecho décimo séptimo, **NO ES CIERTO, EN CONSECUENCIA, NO SE ACEPTA**. Manifiesta la parte actora, existir una servidumbre voluntaria, con más de treinta (30) años y que mi representado acepto desde el momento de adquisición del predio continuo, haciendo alusión muy seguramente al predio que se identifica con folio de matrícula **051-122362** y con nomenclatura urbana, **carrera 7 No. 3-35** sur de esta municipalidad, del caso indicar, que este predio, como se indicó en el hecho noveno, nada tiene que ver con el predio del cual que hoy se solicita sea inscrita la servidumbre como predio sirviente (matrícula **051-122363**), aunado al hecho, que cuando mi representado adquirió el predio con folio de matrícula **051-122362**, a título de compra, no tenía expectativa alguna, que le fuese adjudicado en sucesión el predio del cual hoy se solicita le sea registrada la servidumbre objeto de la presente acción, razón por la cual, que desde ya no deja de ser improcedente al quererse, imponer un gravamen sobre la propiedad adjudicada, por el solo hecho de haber adquirido el predio continuo, tal y como lo pretende hacer ver la parte actora.
18. El hecho décimo octavo, según la documental aportada por la parte actora, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.

19. El hecho décimo noveno, según la documental aportada por la parte actora, es cierto, en consecuencia, **SE ACEPTA**.
20. El hecho vigésimo, **NO SE ACEPTA**, pues a la fecha no existe servidumbre alguna, otorgada de manera voluntaria por mi representado ni decretada por autoridad competente, razón por la cual no es procedente indicar la no existencia de causales de prescripción, pues ni siquiera ha existido como se indica, lo que en realidad a la fecha existe sobre el predio identificado con folio de matrícula **051-122363**, al cual corresponde la nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur, adjudicado en sucesión a mi representado, no es más que una invasión de los hoy demandantes, la cual se origina, desde el momento que les fue adjudicado el predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-51** sur, asunto, que pese a los requerimientos que mi representado ha hecho en reiteradas oportunidades a los comuneros del predio ultimo aquí indicado, de abstenerse de utilizar el ingreso que corresponde a la **carrera 7 No. 3-41** sur, a la reubicación de acometidas de servicios públicos, a la demolición de escalera y al sellamiento de puertas y ventanas, estos han hecho caso omiso, derivando con ello, altercados entre las partes hoy inmersas en la Litis, a tal punto que ha debido intervenir la fuerza pública para que no trascienda a mayores.

Del caso comentar, que a la fecha cursa ante este estrado Judicial, acción reivindicatoria de dominio, en contra de los hoy accionantes, con radicado **2020-342**, mediante la cual se pretende, le sea reivindicado la parte ocupada por la parte actora en la presente acción y el sellamiento de puertas y ventanas quedan contra la propiedad de mi representado, entre otros asuntos.

21. El hecho séptimo es cierto, según la documental aportada por la parte actora, en consecuencia, **SE ACEPTA**.

A LAS PRETENSIONES

1. Respecto a esta pretensión, en calidad de abogado del señor **WILSON GARZÓN GUEVARA**, respetuosamente solicito al Estrado Judicial, se despache desfavorablemente la lo pedido, como es que se **IMPONGA** y se **SOSTENGA** la servidumbre solicita, sobre el predio urbano identificado con folio de matrícula **051-122363**, al cual corresponde la nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur, adjudicado en sucesión a mi representado, en los términos solicitados por la parte actora, toda vez, que, dicha pretensión carece de fundamentos factos de hecho y derecho por las razones que se indicaron en la oposición a los hechos, aunado a las siguientes razones:

Sobre el predio hoy de propiedad de mi representado, identificado en el inciso que antecede, desde el mismo momento que fue adquirido por el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, hasta el día de su fallecimiento, no protocolizo escritura alguna tendiente a la constitución del gravamen de servidumbre sobre uno de los predios de su propiedad, en ese orden de ideas, la hasta que fallece el referido José Arcadio Garzón, no se había materializado ningún tipo de servidumbre, lo que se dio, fue una construcción por él realizada tendiente a la optimización a conveniencia del uso de los predios de su propiedad.

En base a lo indicado, no es procedente acceder a la pretensión de que se imponga una servidumbre, por esta no ser necesaria, como quedó demostrado en la oposición de los hechos, de igual manera, no es procedente que se sostenga la servidumbre cuando esta no ha existido.

2. Respecto a esta pretensión, de negarse la pretensión primera, esta segunda pretensión no está llamada a prosperar
3. Frente a esta prevención, solicito al Despacho, se condene en costas a la parte vencida en pleito.

En aras que las pretensiones elevadas por la parte actora no prosperen por carecer de fundamentos de hecho y derecho, propongo las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCIONES DE MERITO

Conforme a los fundamentos de hecho y de Derecho, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda para lo cual propongo las siguientes excepciones de mérito.

1. INEXISTENCIA DEL GRAVAMEN DE SERVIDUMBRE, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA 051-122363, AL CUAL CORRESPONDE LA NOMENCLATURA URBANA CARRERA 7 NO. 3-41 SUR.

Esta excepción se fundamenta en el hecho, que para hablar de servidumbres debemos remitirnos al artículo 879, del Código Civil, en el cual define la Servidumbre predial o simple servidumbre, como un gravamen impuesto sobre un predio, **en utilidad de otro predio de distinto dueño** (*subrayado y negrilla fuera de texto*).

Pertinente sea indicar, que la parte actora, entre otros aspectos, fundamenta la presente acción, en la existencia de una servidumbre de paso, con más de treinta y ocho (38) años de antigüedad, como lo indica en el hecho 12 del escrito petitorio, la cual fue según indica, constituida de manera voluntaria por el señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, propietario de los dos predios, haciendo alusión a los inmuebles debidamente identificados e individualizados en los hechos 1 y 2, así las cosas, al ser el referido señor Garzón García (q.e.p.d) propietario de los dos predios, no es procedente hablar de servidumbre, pues se estaría desconociendo el principio rector, que para que la servidumbre se constituya, debe ser en predios de distinto dueño, tal y como lo establece el artículo 879 del código civil antes citado.

2. EXTINCION DE LA SERVIDUMBRE POR CONFIGURARSE EL FENOMENO DE LA CONFUSION.

Bajo el supuesto que hubiese existido una servidumbre entre el predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, inmueble de propiedad del señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA (Q.E.P.D.)**, y el predio de matrícula **051-1969** (de origen **50S-136936**), (del cual se segregaron los predios **LOTE 1**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122362** (matricula de origen **50S-40569119**), nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-35** sur y **LOTE 2**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122363** (matricula de origen **50S-40569120**) y nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur), adquirido por compra por el referido señor **JOSE ARCADIO GARZON GARCIA**, antes de la compra, la luz numeral 3, del artículo 942 del código Civil, al configurarse el fenómeno de la confusión, esto es que se dé la reunión perfecta e irrevocable de ampos predios en manos de un mismo dueño, la servidumbre habida se extinguió.

3. GRAVAMEN DE SERVIDUMBRE INECESARIO.

Esta excepción se fundamenta en lo establecido en el artículo 905 del Código Civil, y en el hecho, que la servidumbre solicitada por los hoy demandantes sobre el predio adjudicado en sucesión a mi representado, **LOTE 2**, hoy identificado con matricula inmobiliaria **051-122363** (matricula de origen **50S-40569120**) y nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur de esta municipalidad, no es necesaria, no se configura derecho alguno de servidumbre de tránsito, sobre el predio de propiedad de mi representado, toda vez que el predio que se pretende sea el dominante, de propiedad de los demandados según se indica en el hecho 11 de la demanda, e identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, **no se haya destituido de comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios**, como se puede constatar en el material fotográfico aportado en esta contestación, en el material probatorio aportado por la parte actora, de igual manera realidad que quedara demostrada por el Despacho, en la inspección judicial que sobre el particular deba realizar este Estado Judicial.

De otro lado, del caso resaltar, que de los adjudicatarios del predio **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, señores **HENRY GARZON GEVARA**, según consta en la anotación 004 de la pagina 2 del referido folio de matrícula¹, según folio de matrícula que se adjunta expedido el 9 de septiembre de 2020, según manifiesta mi representado, procedió a realizar las obras civiles necesarias, a solicitar la adecuación y traslado de puntos de acometidas de servicios públicos domiciliarios a las empresas responsables, por el frente del inmueble aquí indicado, lo que por razones que desconoce mi representado, los otros adjudicatarios hoy demandantes, se han abstenido de realizar, pese a los requerimientos de mi representado, y al conocer de esta acción, mi representado concluye que optaron por el camino más fácil, como es el que se mantengan dichas acometidas en el predio de mi representado,

Ahora bien, en la eventualidad que los hoy demandantes, insistieren en la necesidad de la servidumbre y fuese impuesta a mi representado, en con concordancia con el referido la parte final del artículo 905 ibídem, deberán pagar el valor del terreno necesario para la servidumbre y resarcir todo otro perjuicio ocasionado.

4. VULNERACION AL DERECHO A LA PROPIEDAD, A LA PRIVACIDAD E INTIMIDAD

Esta excepción se fundamenta en el hecho que las construcciones que hoy se encuentra sobre el predio de propiedad de mi representado (escalera, acometidas de servicios públicos) y hechas en vida por su progenitor, vulneran el derecho a la propiedad privada que tiene mi representado y surgida con la adjudicación en sucesión, como ya se ha indicado a lo largo de esta contestación.

De igual manera, las puertas y ventanas, que dan desde predio **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur (adjudicado a los demandantes y al señor Henry Garzón Guevara), hacia el predio adjudicado a mi representado como ya se indicó, identificado con matrícula inmobiliaria **051-122363** (matrícula de origen **50S-40569120**) y nomenclatura urbana **carrera 7 No. 3-41** sur, afecta la privacidad e intimidad de los que allí moran, aunado al hecho que según manifiesta mi representado, es común encontrar basura y desechos sobre el predio de su propiedad, muy seguramente arrojados a través de dichas ventanas por quienes allí moran.

Con esta excepción propuesta, no solo está llamado a no prosperar las pretensiones de la demanda, sino a que se ordene a los adjudicatarios del predio **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51** sur, a la demolición de la escalera, a la reubicación de acometidas de servicios públicos y al sellamiento de puertas y ventanas que dan al predio de mi representado.

5. FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

Esta excepción se fundamenta en el hecho que la solicitud de servidumbre, debe ser solicitada como necesaria al adjudicatario del primer piso del predio identificado con folio de matrícula **051-39526**, al cual corresponde la nomenclatura urbana carrera **7 No. 3-51**, señor **HENRY GARZÓN GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.182.012, según información que reposa en el certificado de matrícula inmobiliaria que se adjunta, esto en razón a lo establecido en el artículo 938 del Código Civil, que establece la permanencia del derecho de servidumbre.

PRUEBAS

A fin de demostrar los fundamentos facticos que se han relacionado con anterioridad, me permito solicitar se sirva decretar, practicar y tener como tales los siguientes medios probatorios.

¹ Se aporta folio de matrícula en la que se incluye la (2), no aportada a la demanda por la parte actora, la cual tiene como ultima anotación el número 004, que corresponde a la información indicada en el hecho II,

1. **Documentales:** Respetuosamente solicito tener como tales y asignarles el valor probatorio a los documentos aportados por la parte accionante.
 - 1.1. Folio de matrícula 051-39526 el cual consta de tres (3) hojas.
 - 1.2. Material fotográfico y plano de la manzana catastral aportado en este escrito, debidamente copilado en documento nominado **Plano manzana Catastral y predios**, el cual consta de catorce (14) hojas.

ANEXOS

1. Certificación de vigencia de abogado para ejercer la profesión del suscrito.
2. Poder para actuar en la presente causa.

NOTIFICACIONES

- La parte actora, en la dirección indicada en el cuerpo de la demanda impetrada por la parte actora.
- Mi representado en la secretaria del Despacho e igualmente en la carrera 7 No 3-37, barrio la Paz, Sibaté y al correo electrónico wgarzon196@gmail.com.
- El suscrito, en las dependencias del Despacho y en la calle 12 No. 8-24 en Soacha, Cundinamarca, email jolmedin.abog@gmail.com, y a los teléfonos: 321 2405779 – 300 6719136.

Cordialmente,



JORGE LUIS MEDINA LÓPEZ
Cc.. 79.205.359
T.P. 265636 del C.S. de la J.