

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
PASCA – CUNDINAMARCA**

**Pasca. Quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)**

REF: Verbal Especial – Posesorio AMPARO A LA POSESIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO No. 2553540892013000127000

Demandante: GONZALO BENAVIDES ROJAS.

Demandado: JAIME GUZMAN TORRES.

**ASUNTO.**

Procede el despacho a emitir el fallo que defina la instancia y que en derecho corresponde en el asunto de la referencia, lo que hará previo el análisis de los aspectos procesales y sustanciales de rigor. Advirtiendo de una vez que será favorable a las pretensiones de la demanda.

**1.- LA DEMANDA.**

El señor GONZALO BENAVIDES ROJAS a través de apoderado judicial, instauro demanda ordinaria de amparo de posesión de servidumbre de tránsito, en contra de JAIME GUZMAN TORRES, con el objeto de que se concedan las siguientes PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se prohíba al señor JAIME GUZMAN TORRES, como parte demandada y/o a través de sus dependientes, que sigan angostando el ancho de la servidumbre de tránsito, mediante la construcción de obra, que han aprovechado esto para correr y cambiar la cerca de alambre por postes de cemento que comprometieron el libre acceso al predio denominado Lote 1 y 2, que impide el paso de automotores de arado y cargue de cosechas, alterando la posesión ininterrumpida, quieta y pacífica del demandante sobre la servidumbre de tránsito, que permite acceder al predio de este al igual que los habitantes del predio denominado Lote 2.

SEGUNDA: que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la demolición, acomodamiento, traslado, reubicación de la parte que se haya construido sobre la servidumbre de tránsito preservando sus características y anchura como fue constituida desde su origen, conservando diámetros comunes, sin que afecte a los habitantes de los predios sirvientes de este camino de servidumbre, que tiene como arranque o inicio la vía que conduce y comunica el municipio de Pasca – Fusagasugá y viceversa que se sirven los predios contiguos al camino o

servidumbre de tránsito hasta la puerta de acceso al predio denominado No 1° o denominado finca TRIUNFOLANDIA.

TERCERA: que se condene al demandado a pagar multas dinerarias a que haya lugar, en favor del demandante, por cada acto de contravención que aquel incurra.

CUARTA: que se condene al demandado en costas.

Como fundamento de sus pretensiones adujo entre otros los siguientes **hechos**:

Precisa que el predio denominado TRIUNFOLANDIA (lote 1), ubicado en la vereda Gúchipas del municipio de Pasca Cund, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 157-84227, de propiedad del demandante, goza de una servidumbre de tránsito y que se sirve de esta desde la carretera principal de pasca que conduce a Fusagasugá, que entra por un carretable que beneficia el predio de la Guaca, y los predios de MISAEL GUZMAN, MARCO RIVEROS y JOSE DOMINGO NIÑO, cuyos linderos reposan y se especifican su ubicación en la escritura pública No. 2874 del 29 de Diciembre de 2000.

Afirma que la referida servidumbre de tránsito permite el acceso dentro de la finca TRIUNFOLANDIA, (lote 1) y (lote 2) fue constituida hace más de catorce (14) años cuando el dueño de dicha finca era JORGE AREVALO, quien vendió una parte a MARCOS RIVEROS y otorgo permiso de tránsito para su acceso y entrada, quedando como beneficiarios MARCOS RIVEROS y la finca TRIUNFOLANDIA.

Señala que el demandante GONZALO BENAVIDES ROJAS, siempre ha poseído la servidumbre de manera quieta pacífica e ininterrumpida, junto con los habitantes del lote 2, desde su adquisición a través de compraventa realizada a LILIA AURORA CASTRO DE AREVALO, y otros, bajo escritura pública No.2874 del 29 de Diciembre de 2000 de la Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá. Especifica que su poderdante ha estado en posesión pacífica e ininterrumpida por un término que supera los diez (10) años sobre la servidumbre de tránsito.

Que su apoderado GONZALO BENAVIDES ROJAS, es propietario y poseedor junto con servidumbres y anexidades de la finca TRIUNFOLANDIA (lote 1), ubicado en la vereda Gúchipas del Municipio de Pasca, con número de matrícula inmobiliaria 157-84227 de propiedad del demandante.

Por otra parte, se afirma que el demandado hace más de veinte (20) días y menos de seis meses viene realizando de forma discontinua, encubierta, actos perturbatorios a la servidumbre de paso, mediante construcciones que reducen en más de un metro el libre tránsito, cambiando la cerca de alambre por postes de cemento que comprometieron el acceso al lote 1 y lote 2, impidiendo el acceso y salida de semovientes, automotor de arado y cargue, obstaculizando el tránsito del demandando y su familia y el transporte de los productos de explotación agrícola, que son base fundamental de su sustento.

Señala el apoderado que el demandado ha demostrado mediante actos su deseo de usurpar el camellón de servidumbre construido como se indica en la escritura pública No. 2874 del 29 de Diciembre de 2000 de la Notaria Primera del Circulo de Fusagasugá, que consta de más de seis (6) metros de ancho.

Que debido a las actuaciones que ha realizado el señor JAIME GUZMAN TORRES, el demandante y su familia temen que llegue a realizar actos violentos y perturbatorios de la servidumbre tránsito, especialmente en la época de recolección de cosecha, que esto sumaría perjuicios.

Que a pesar de los reclamos amistosos, el demandado ha obstruido mediante cercas, postes de cemento, impidiendo la entrada a los predios. Además, que se ha informado a las autoridades competentes con antelación de otros hechos realizados por el mismo demandado, y que los hoy expuestos corresponden a otros hechos recientes y demostrables en el acto.

Que sus actos han causado notables perjuicios a su poderdante GONZALO BENAVIDES ROJAS, y otras personas que con sus animales no pueden sacar la cosecha el cual mantiene limitado el tránsito quedando sin acceso a él.

Que el predio afectado es de propiedad de GONZALO BENAVIDES ROJAS, y está destinado a la explotación agrícola, que es base fundamental del sustento familiar.

### **ACTUACION PROCESAL**

1.- Por considerar reunidos los requisitos legales previstos en la ley, el Juzgado en fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil catorce (2014), ordeno admitir la demanda ordinaria de Amparo de Posesión de Servidumbre de Tránsito Instaurada por GONZALO BENAVIDES ROJAS contra JAIME GUZMAN TORRES, la cual se tramitara mediante los lineamientos contemplados en el libro tercero, sección primera, TITULO XXII- PROCESO ABREVIADO, capítulo 1 del código de procedimiento civil.

De ella se ordenó correr traslado al demandado por término de diez (10) días para que presentara las pruebas que pretendiera hacer valer (artículo 409 del C.P.C), además se ordenó citar de oficio al señor MISAEL GUZMAN NEVA, como titular de derechos reales principales sobre uno de los objetos de la Litis, como se desprende de los certificados de tradición que se allegaron al expediente, que al parecer el demandado posee algún derecho.

2.- Del auto antes descrito, se notificó personalmente al demandado JAIME GUZMAN TORRES, el día doce (12) de Mayo de dos mil catorce (2014), quien a través de apoderado judicial dio contestación de la demanda y propuso excepciones de Merito que denomino "PRESCRIPCION DE LA ACCION E INEXISTENCIA DE LOS ACTOS PERTURBATORIOS", de las que replico en tiempo el actor.

3.- En auto de 27 de noviembre de 2014 este Despacho Judicial ordeno la sucesión procesal en cabeza del citado MISAEL GUZMAN NEVA, en razón a su fallecimiento y dispuso de conformidad con el Art 60 C.P.C. citar de oficio a la cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador del mencionado, por ser el titular de derechos reales principales, sobre el bien objeto de Litis.

A su vez, compareció ante el contradictorio, la señora ZOILA TORRES DE GUZMAN, a través de apoderado judicial quien contesto la demanda de manera extemporánea, motivo por el cual no se tuvo en cuenta.

4.- De igual forma y mediante proveído del diecinueve (19) de Agosto de dos mil quince (2015), se ordenó el emplazamiento del albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador de los bienes dejados por el señor MISAEEL GUZMAN NEVA, de acuerdo con los postulados del Art 318 del C.P.C.

Surtido en legal forma el emplazamiento, se designó como curador a la Dra. ADRIANA DEL ROCIO RODRIGUEZ CASTILLO, quien dentro del término de ley contesto la demanda, manifestó acogerse a las pretensiones de la misma y propuso como excepción la genérica que de oficio el despacho considere pertinente.

5.- En diligencia de audiencia de que trata el Art 101 del Estatuto Procesal Civil, el Despacho evacuó las etapas de conciliación, medidas de saneamiento y procedió a resolver las excepciones previas formuladas por el demandado JAIME GUZMAN TORRES, que denomino "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, REGULADA EN EL ARTICULO. 97 No 7 del C.P.C", declarando su improcedencia, en razón de que los requisitos de ciertas demandas, como las que versan sobre bienes inmuebles esta descrita en el libelo introductorio, pues se observó a folios 4 y 6 fue allegada copia de la escritura pública contentiva de los linderos del predio que reclama la protección a la servidumbre.

Para este tipo de actuaciones no se requiere la identificación plena de los inmuebles, pues al tratarse de una servidumbre se debe verificar los predios: dominante y sirviente en cuanto al tránsito de la servidumbre, es decir, que predios se benefician de la misma. Además es claro que no nos estamos refiriendo a un inmueble en sí, sino a una servidumbre que es diferente a la identificación del predio, por tanto consideró este fallador que allegada la escritura del inmueble que reclama la servidumbre donde se evidencia ésta determina la misma, está identificado el objeto de la diligencia.

En la misma diligencia, se ordenó la práctica de pruebas para cada una de las partes.

### **ACOPIO PROBATORIO.**

Se allegaron, decretaron y practicaron las siguientes pruebas:

#### **DOCUMENTALES:**

Se tiene como prueba documental la allegada con la presentación de la demanda.

#### **TESTIMONIALES:**

Se practican los testimonios de UBALDINO PERÉZ y EDGAR JAVIER BENAVIDES GUTIERREZ, a favor de la parte demandante. El testigo PEDRO CRISTO MESA, compareció y declaro a favor del demandado y los señores PEDRO CASTELLANOS y ANA LVIA FRANCO GRANADOS, no se presentaron a la diligencia, motivo por el cual no fueron recepcionados.

## **DE LA TACHA DE FALSEDAD.**

Los testigos UBALDINO PEREZ y EDGAR JAVIER BENAVIDES GUTIERREZ, fueron tachados de falso por el apoderado de la parte demandada, porque en su sentir el primero es dependiente del demandante y el segundo es familiar del señor BENAVIDES. El Despacho a la luz del artículo 211 del C.G.P., y teniendo en cuenta que los testigo en sus calidades de trabajador ocasional y sobrino del señor BENAVIDES, y haciendo las previsiones del artículo 442 del C.P., y el artículo 33 de la Constitución Nacional, considera que procede la tacha señalada, motivo por el cual no se tendrá en cuenta sus declaraciones.

Se le indica al apoderado de la parte demandada, que su intervención a los testigos se refirió a otras situaciones distintas a las pretensiones de la demanda y a las excepciones planteadas desviando el debate hacia un excepción que no fue propuesta como es la del ingreso al predio "TRIUNFOLANDIA" por otra entrada, la cual no fue propuesta en la contestación.

## **INSPECCION JUDICIAL.**

En cumplimiento al auto 12 de octubre de 2016, este Estrado Judicial practico diligencia de inspección judicial sobre el inmueble objeto de amparo, donde se verifico que se trata del predio rural que en adelante se denominará "TRIUNFOLANDIA", ubicado en la vereda Gúchipas Del Municipio de Pasca, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 157-84227, para llegar a este predio, hay que ir en transporte vehicular que del casco urbano conduce a dicho lugar, aproximadamente a tres kilómetros y medio, en la vía que de pasca conduce a Fusagasugá, encontramos un desvío que conduce a la finca del señor MISAEL GUZMAN NEVA y GONZALO BENAVIDES, a la que se ingresa por un carreteable aproximadamente de 6 metros de ancho; al llegar al predio de don MISAEL GUZMAN, que antecede al demandante, se observa que continua dicho carreteable, el cual se procede a alinderar así.

Por el NORTE con extensión de treinta y cinco metros (35 mts) colinda con la finca del señor MISAEL GUZMAN, donde se observa un vivero, cercado con dos postes de cemento y alambre de púas. AL OCCIDENTE, en extensión de cuatro ochenta metro (4,80 mts) colinda con el carreteable que conduce a otro predio del señor MISAEL GUZMAN, AL ORIENTE: en cuatro cincuenta y siete metros (4,57 mts) colinda con la finca del señor GONZALO BENAVIDES, y al SUR, en una extensión de treinta y siete sesenta y cinco metros (37,65 mts) colinda con los predios del señor MISAEL GUZMAN, carreteable que se encuentra en general en buen estado de conservación. Igualmente se observa al ingreso del predio del señor GONZALO BENABIDES una construcción de unos cimientos en cemento o en concreto.

## **DICTAMEN PERICIAL:**

En la diligencia de inspección judicial se le encomendó al auxiliar de la justicia, resolver el cuestionario que parece a folio 12 en el que es del siguiente tenor.

- a). Si colocar postes, piedras, palos reducen el ancho del camellón servidumbre de tránsito e impide el paso y salida de productos de cosecha mediante el tránsito normal de automotor de carga.
- b). Si por impedir la entrada y salida al citado camellón, se causan perjuicios a las personas y la explotación agrícola de mi mandante.
- c). Estimar el valor de los perjuicios por impedir el tránsito de las cosechas

En respuesta a las preguntas el perito expuso.

Que es lógico que colocando postes, palos, reduciendo el ancho ya que el carretable por el cual se accede está estipulado en 6 metros, al reducirlo como podemos apreciar el levantamiento y plano que aportó anexo a este dictamen, si incomoda el normal tránsito de vehículos pesados, para ingresar con alimentos y sacar los productos agrícolas que se produzcan.

Lo lógico de un trazado de vías carretables es la conservación del ancho a todo lo largo de la vía, y es lo que se observa en el plano que anexo.

2. impedir la entrada por el camellón si se causan perjuicios a las personas, y a la explotación agrícola del predio del demandante.

Mediante proveído del treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se corrió traslado del dictamen pericial allegado por el auxiliar de la justicia y dentro del término de ley el apoderado de la parte demandada radicó escrito contentivo de objeción por error grave, en razón de que el dictamen es una apreciación subjetiva y no se determinó si los postes estaban en el predio del demandante o de los demandados así como el carretable no puede ser de 6 metros de ancho por que la misma vía que de pasca conduce a Fusagasugá es de 6 metros, no así los caminos y carreteras veredales que solo abarcan 3 metros, demostrado en el mismo carretable que conduce a la finca TRIUNFOLANDIA partiendo de la vía que de Fusagasugá conduce a pasca y que es usada por el demandante.

El Despacho mediante auto del primero 1º de febrero de 2017 resolvió no dar trámite a la objeción planteada como quiera que los puntos objetos de inconformidad no hacían parte de la pericia, ya que se observa a folio 12 del expediente, la parte demandante al solicitar la prueba cuestiona al perito conceptuar sobre un punto central, por considerar que el perito se refirió puntualmente al tema y este indicó cuales eran; motivo por el cual no fue admisible la objeción del dictamen pericial cuando lo fundamentado no fue materia de pronunciamiento por el auxiliar de la justicia.

No obstante, en aras de garantizar la defensa de la parte demandada el despacho ordeno de oficio al señor perito aclarar su dictamen para que determine con precisión si el predio de propiedad del demandante cuenta con otras entradas vehiculares que permitan su ingreso al predio.

Aclarado en debida forma por el colaborador de la justicia, el dictamen rendido, mediante providencia del 15 de marzo de 2017 el apoderado judicial de la parte demandada nuevamente objeta por error grave la experticia rendida, situación que no fue de recibo por el Despacho, toda vez que si bien el dictamen se ordenó aclarar, lo fue en virtud de la oficiosidad que ostenta el director del proceso y no

precisamente por las ritualidades procesales de que trata el Art 238 del C.P.C., pues bien, el apoderado del extremo pasivo nuevamente objeta por error grave, tal aclaración, con un argumento que no encaja con la realidad jurídico procesal.

Seguidamente se corrió traslado a las partes, para que alleguen sus alegaciones finales, las que fueron aportadas en tiempo por los apoderados de los extremos en litigio; acto que fue adecuado mediante providencia del 17 de Mayo de 2017, por medio del cual se advirtió que **como quiera que el presente asunto se encuentra calificado dentro de los presupuestos del literal b) del Código General del Proceso, transición del C.P.C. al C.G.P.**, se citó a las partes para la audiencia de que trata el Art 373 ibídem con el fin de tomar la decisión que en derecho corresponda.

El día 13 de junio de 2017, se llevó a cabo audiencia de Instrucción y Juzgamiento, el Despacho señala que una vez inspeccionado el expediente en que ha practicado las etapas procesales iniciales con el C.P.C. y esa diligencia del C.G.P., conforme el Art 625 del Estatuto Procesal Civil, se observa de que en audiencia de que trata el Art 101 del Código de Procedimiento Civil se decretan los testimonios a las partes y quedaron de practicarse en diligencia de inspección Judicial, testimonios que aún no se han practicado. El Despacho señala fecha y hora para la práctica de testimonios y proferir la providencia que en derecho corresponda.

El Juzgado mediante fecha 28 de Junio de 2017, decide no acceder a la petición de la parte demandada; ya que no existe mérito para aclarar la irregularidad de la audiencia celebrada el pasado 13 de Junio de la presente anualidad, y que la misma se mantendrá incólume.

### **ALEGATOS FINALES DE LAS PARTES.**

Surtido el trámite anterior, el Despacho concede el uso de la palabra al apoderado de la parte actora para que presente sus alegatos de conclusión, los cuales dejo plasmados en las siguientes argumentaciones.

Que su mandante GONZALO BENAVIDES ROJAS, inicio la acción por considerar que la parte demandada y/o a través de sus dependientes, a la fecha de presentación de la demanda por cerca de 20 días y menos de 6 meses, viene realizando de forma continua, encubierta, actos perturbatorios a la servidumbre de paso (camino-camellón ) mediante construcciones que reducen en más de un metro el libre tránsito de la única vía factible, mediante condiciones medianamente transitables con vehículo, a pesar de ser camino o camellón destapado hecho que ha impedido el acceso y salida de semovientes, automotor de arado y cargue que permitan sacar los productos base de explotación agrícola-cosecha para su libre comercialización la cual es base fundamental para el sustento del demandante, su familia y sus dependientes.

Que el demandado ha desplegado actos perturbatorios y arbitrarios, aspecto plenamente demostrado bajo todos y cada uno de los medios probatorios adelantados por el Despacho, pues su deseo de usurpar este camellón de servidumbre constituido como se reconoce e indica bajo escritura pública No. 2874 del 29 de diciembre de 2000 de la Notaria primera del circuito de Fusagasugá, con

un camellón de más de 6 metros de ancho por 80 metros de largo aproximadamente, el cual existe hace más de 30 años, lo que la parte demandada ha desconocido el derecho de los predios colindantes a pesar de los reclamos amistosos se han dado la tarea de obstruir mediante cercas, poste en cemento, impidiendo la entrada al predio al demandante, así como al lote denominado No.2 razón por la cual solicita al Despacho acceder a las pretensiones de la demanda.

El apoderado de la parte demandada manifestó que el Despacho adelantó el trámite de amparo a la posesión de la servidumbre, agotando todas las etapas previas a la audiencia de que trata el Art 101 del C.P.C., el Juzgado no aceptó las excepciones propuestas, como tampoco admitió la intervención solicitada de los demás propietarios del predio, declarando no probadas las excepciones previas propuestas por el apoderado del señor GUZMAN TORRES, denominadas: "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES".

## **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

### **I.- PRESUPUESTOS PROCESALES.**

Examinado el trámite que se ha surtido al proceso, se deduce que se han cumplidos cabalmente los presupuestos procesales:

Tanto la parte demandante como la demandada, tenían capacidad para ser parte por ser sujetos de derechos y obligaciones; y al ser plenamente capaces podían comparecer al proceso, tal como lo hicieron por medio de apoderado judicial y los demandados indeterminados, a través de Curador ad-litem.

De otra parte, la demanda satisfizo a cabalidad las exigencias de los artículos 82 a 87 y 375 del Estatuto Procesal Civil.

Así mismo de conformidad con el Artículo 18 y 26 del C.G.P. se puede determinar la competencia de éste Despacho para el trámite del presente asunto, así mismo las partes demostraron su legitimidad para promover la acción.

Por último se integró debidamente el contradictorio y **en obediencia a lo resuelto por el Superior**, fueron adecuadamente vinculados al proceso los herederos indeterminados del señor MISAEL GUZMAN NEVA quien figura como titular de derechos reales sobre el predio gravado con la servidumbre, quienes comparecieron al proceso representados por curador ad litem.

### **II.- PROBLEMA JURIDICO.**

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si el demandado, señor JAIME GUZMAN ha efectuado actos perturbatorios a la servidumbre de tránsito que existe a favor del predio Triunfolandia Lote N°1 de propiedad del demandante; en caso afirmativo, deberán establecerse cuales son las medidas correctivas que proceden.

## 2.1. Acerca de las servidumbres y su protección en el ordenamiento jurídico.

Conforme al artículo 793 del Código Civil, una de las limitaciones al derecho de dominio son las servidumbres, que pueden ser naturales, legales o voluntarias. Por su parte el artículo 879 de la misma codificación la define como el "gravamen impuesto sobre un predio en beneficio de otro de distinto dueño o de una entidad de derecho público o privado".

Las servidumbres constituyen limitaciones al derecho de dominio que generan derechos reales accesorios porque siempre se ejercen sobre bienes inmuebles y se impone a los **predios** y no a los propietarios de los mismos, es, entonces, la servidumbre una carga que la ley o la naturaleza impone a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario.

La servidumbre es **un derecho real** y por lo tanto es oponible, es exigible por cualquiera que adquiera o detente el predio dominante, grava a todo aquel que sea dueño, poseedor o tenedor del predio sirviente.

Los derechos de persecución y preferencia que son consecuencia de esta oponibilidad, se manifiestan en el hecho de que las acciones para exigir que cese la interferencia se intentan directamente contra el perturbador, este o no en la relación jurídica de la servidumbre.

El dueño del predio sirviente tendrá que respetar la servidumbre del modo establecido por lo que "no puede alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo (Inc 1 Art, 887 C.C.)

Las servidumbres tienen carácter inseparable, inalterable e indivisible. Al respecto, el artículo 884 del código civil nos enseña: "La servidumbre es inalterable mientras subsistan las condiciones que le dieron origen a la misma".

Específicamente, el artículo 905 del código civil se refiere a la **servidumbre de tránsito** y establece:

*Artículo 905. 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.*

Esta figura fue estudiada detalladamente por la Corte Constitucional en la sentencia C-544 de 1997 que revisó una de las expresiones contenida en dicha norma. En este fallo la Corte explicó que dentro de las servidumbres legales se encuentra la de tránsito que fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio, de manera que se trata de una limitación que se impone al bien inmueble y como tal pertenece a este sin tener en cuenta si su propietario está o no de acuerdo con la misma pues de lo que se trata es de garantizar una **adecuada y eficiente utilización**; la naturaleza esta servidumbre es entonces **perpetua** y rebasa el

ámbito personal del propietario porque se adhiere al predio y se impone sin importar quién es el dueño.

En concordancia con lo anterior, y siguiendo lo establecido en el artículo 905, para que pueda imponerse una servidumbre de tránsito es necesario observar tres condiciones: i) que el predio se encuentre incomunicado de la vía pública más cercana ii) que la comunicación sea por la interposición de otros predios y, iii) que el acceso al camino público sea indispensable para el uso y beneficio de su predio.

El texto de la norma original establecía que el predio debía estar incomunicado totalmente para que fuera posible imponer la servidumbre, pero justamente en la sentencia C-544 de 1997 la Corte Constitucional declaró inexecutable dicha expresión, pues con ello se podía afectar los derechos fundamentales de la persona que solicita la servidumbre y en general, "el interés público que supone la explotación eficiente de la propiedad privada".

En dicha oportunidad la Corte sostuvo que es posible imponer limitaciones al derecho de propiedad no solo si ello es necesario para garantizar el interés general o público, sino también cuando se evidencia una afectación a los derechos fundamentales de los particulares, siempre que se respete el núcleo esencial del mismo, que, como se vio previamente, consiste en los niveles mínimos de uso, disposición y explotación económica del bien.

En cuanto a la servidumbre de tránsito, señaló que la limitación que cumple la norma cumple tres objetivos constitucionales válidos i) busca facilitar el uso del inmueble que no tiene comunicación con la vía pública, ayudando así que siendo propietario no puede ejercer su derecho plenamente en razón de las limitaciones mismas del predio, ii) es una disposición que potencia la función social de la propiedad iii) protege el derecho de propiedad del predio sirviente, pues al instituir que solo puede imponerse cuando un predio se encuentra privado de toda comunicación con la vía pública, garantiza al propietario que la limitación a su predio solo ocurrirá excepcionalmente, evitando así injerencias del Estado y de otros particulares frente a su derecho de dominio.

Sin embargo, también sostuvo que el hecho de que solo pudiera proceder de cuando se trata de predios que carecen absolutamente de toda comunicación, no era una medida idónea ni necesaria para lograr los objetivos mencionados. Al respecto considero:

"En efecto, a pesar de que es pertinente y válido constitucionalmente que el Estado intervenga para facilitar el derecho a usar y disfrutar del bien enclavado, no lo es que solo esa intervención resulte obligatoria, cuando el inmueble colindante este totalmente incomunicado con la vía principal, pues en el caso de que a pesar el predio cuente con una vía de acceso, esa no es adecuada ni suficiente para explotar, usar y gozar del bien, la condición legal que exista destitución, con la vía pública impide la adecuada explotación del bien, de hecho, un predio total o parcial, pero gravemente incomunicado es básicamente improductivo y, como tal, resulta contrario a la función social de la propiedad privada, de hecho, el uso adecuado del inmueble no es solamente una decisión individual y autónoma del propietario, es también un deber social que se impone".

De esta forma, la Corte concluyó que la medida no era necesaria para garantizar el núcleo social del derecho de propiedad, pues resultaba demasiado gravosa para la garantía de la función social de la propiedad, y resulta desproporcional en tanto afectaba derechos y principios constitucionales de mayor jerarquía. Así pues decidió declarar inexecutable la expresión "toda" del artículo 905 del Código Civil, pues esta solo se refería a las condiciones del bien dominante sin tener en cuenta los derechos que podrían entrar en conflicto. **De esta forma, es claro que para poder imponer una servidumbre de tránsito, es necesario analizar las circunstancias concretas de cada predio.**

## **2.2. El caso concreto.**

Como primer presupuesto sustancial para determinar la prosperidad de las pretensiones, debe el Despacho verificar si la servidumbre de tránsito cuya protección aquí se reclama, se encuentra legalmente constituida.

Al respecto, obra como prueba documental la escritura pública No. 1673 del 24 de marzo de 1993, mediante la cual los señores LILIA AURORA CASTRO DE AREVALO y JORGE ENRIQUE AREVALO DIAZ, transfirieron a título de venta y efectiva o enajenación perpetua a favor de ARMANDO GUACANEME GARZON, JUAN EVANGELISTA RODRIGUEZ y DEMETRIO GUACANEME GARZON, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno rural con una cabida de dos hectáreas con mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados (2.1.892 Has) en el que adelante se denominara "villa guaca" y que forma parte de otro de mayor extensión denominado "triumfolandia" (...) conforme lo establecido en el artículo 905 del C.C., de donde se desprende en clausula quinta, que:

**"también se deja constancia que el lote vendido tiene derecho a la servidumbre de tránsito, por un carretable de 6 metros de ancho, el cual solamente podrá ser utilizado por vendedores y compradores así como por los demás predios que accedan al carretable sin solución de continuidad".**

Además, en la escritura pública 2.874 del 29 de diciembre de 2.000 en la cual se protocolizo la compraventa efectuada entre LILIA AURORA CASTRO DE AREVALO y otros, como vendedores y GONZALO BENAVIDES ROJAS como comprador, el derecho de dominio y propiedad de la finca "triumfolandia" o lote número 1, con cabida de 9 hectáreas y 7.697 metros cuadrados, con todas sus mejoras existentes, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y en ella establecidas, ubicado en la vereda Guchipas del municipio de Pasca, comprendido dentro de los siguientes linderos (...).

Según la alinderacion, (...) "por el occidente, del punto 44 en dirección noreste y distancia de 128 metros al punto número 42 con predio de Misael Guzman"

También reza la escritura: "SERVIDUMBRES: El predio mencionado esta beneficiado y a la vez gravado con las servidumbres constituidas de: una de agua (...).- Y la servidumbre de tránsito igualmente establecida desde la carretera principal que de Pasca conduce a Fusagasugá, entra por un carretable que beneficia el predio La Guaca y los predios de Misael Guzmán, Marco Riveros y José Domingo Niño y la finca "Triumfolandia".

Si bien es cierto, en la contestación de la demanda se alega que el predio "Calamar" del cual ejerce posesión el señor JAIME GUZMAN como heredero de MISAEL GUZMAN NEVA no se encuentra gravado con servidumbre alguna y en efecto revisado título escriturario – Escritura Publica N° 241 del 25 de febrero de 1970- no se menciona específicamente ninguna servidumbre. Se observa eso sí, que este predio colinda por casi todos sus costados con el predio del "Dr. Campo Elias Castro R" y una vez revisada la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 157-84277 correspondiente al predio "Triunfolandia" hoy en día de propiedad del demandante, se observa que en la cadena de transferencias de dominio efectivamente mediante Escritura 1702 del 31 de octubre de 1970 el señor Campo Elias Castro Rojas adquirió el referido inmueble de mayor extensión, el cual se identificaba con el F.M.I. 157-52230.

Se observa entonces que tal como con acierto lo alega la parte demandante, el señor JORGE AREVALO y LILIA AURORA CASTRO DE AREVALO al realizar ventas parciales del predio de mayor extensión identificado con el F.M.I. 157-52230 constituyeron entre otras, una servidumbre de tránsito que grava y también beneficia el predio "Triunfolandia" y demás lotes que actualmente lo constituyen, esto para facilitar su acceso. Obsérvese que se trata de una servidumbre voluntaria, cuyo objetivo y extensión quedo claramente delimitado en la Escritura Publica 1673 del 24 de marzo de 1.993, como se citó atrás.

La existencia y el uso de la mencionada servidumbre de tránsito es un hecho que no tiene controversia alguna, pues en su propias salidas procesales la parte demandada reconoció este hecho; así también en un trámite policivo iniciado con anterioridad a la presente demanda, en contra del aquí demandante.

En definitiva, se cumple este primer requisito y se continuara con la verificación de los demás presupuestos de la acción invocada, es decir, la posesión del demandante por tiempo superior a un año y la existencia de actos perturbatorios.

Respecto de esta exigencia sustancial, se verifica que en efecto el señor GONZALO BENAVIDES ROJAS viene ejerciendo posesión del "Predio Triunfolandia" y de la servidumbre de tránsito que grava este predio y a su vez lo beneficia, desde el momento mismo en que adquirió el dominio del referido inmueble, pues así se deduce de la prueba documental allegada referente a las querellas policivas adelantadas por el demandante y también en su contra, en el año 2013, de los cuales emerge el reconocimiento de la condición de poseedor del demandante. Así también se encuentra en la prueba testimonial recaudada.

De igual forma, analizado el caudal probatorio el Despacho concluye con base en el dictamen pericial practicado, que el señor JAIME GUZMAN ha efectuado actos perturbatorios a la servidumbre de tránsito (camino-camellón), con la instalación de unos postes de cemento en el lindero, que reducen el ancho de la servidumbre de tránsito y en consecuencia impiden el libre tránsito de vehículos automotores, especialmente de aquellos de tráfico pesado.

La instalación de los postes de cemento también fue verificada por el Despacho durante la diligencia de inspección judicial y de hecho, el mismo demandado acepta

que realizó tal construcción, bajo el argumento de que se trata de actos de posesión sobre el terreno "Calamar".

Sin embargo, este argumento no está llamado a prosperar en la medida en que se verifico que el lugar donde fueron instalados los postes **afecta el ancho de la servidumbre** y por lo tanto, es claro que fueron instalados en la servidumbre y no dentro del predio de propiedad del demandado.

También quedo demostrado que por la forma curva que tiene la servidumbre, la instalación de los postes de cemento dificulta o impide –según el vehículo automotor de que se trate- el tránsito vehicular.

De este hecho, se sigue también el que los referidos actos de perturbación han ocasionado perjuicios al demandante, quien afirma que en el inmueble de su propiedad realizan explotación agraria de alta escala, lo que implica el acceso de camiones para la carga del producto cosechado o la negociación de la semilla.

Por último, se identificó plenamente la servidumbre cuya posesión es objeto de amparo y se concluye que existe coincidencia entre lo constituido y lo pretendido; pues así quedo determinado en diligencia de inspección judicial llevada el 4 de noviembre de 2016, donde se constató que para acceder al predio del demandante, aproximadamente a tres kilómetros y medio de la vía que de pasca conduce a Fusagasugá, encontramos un desvío que conduce a la finca del señor MISAEL GUZMAN NEVA y el señor GONZALO BENAVIDES, a las que se ingresa aproximadamente a un carretable de 6 metros de ancho al llegar al predio de don MISAEL GUZMAN que antecede al del demandante, se observa que continua dicho carretable.

Igualmente se observa al ingreso del predio del señor GONZALO BENAVIDES, una construcción de unos cimientos en cemento o concreto, de donde se tiene la certeza de que la servidumbre ha sido obstruida con postes de cemento, tal como se alegó en la demanda.

En cuanto al dictamen pericial rendido por el experto, este en desarrollo del cuestionario solicitado por la parte demandante, manifestó:

1). Es lógico que colocando postes, palos, reduciendo el ancho ya que el carretable por el cual se accede está estipulado en 6 metros, al reducirlo como podemos apreciar el levantamiento y plano que apor to anexo a ese dictamen, si incomoda el normal tránsito de vehículos pesados, para ingresar con alimentos y sacar productos agrícolas que se produzcan.

Lo lógico en un tramo vía carretable es la conservación del ancho a todo lo largo de la vía y es el que se observa en el plano que anexo.

2). Impedir el ingreso por el camellón si se causan perjuicios a las personas y a la explotación agrícola del predio del demandante.

3). Por no constarme los perjuicios sufridos por impedir el tránsito de las cosechas, me abstengo de valorarlos.

Luego, en la aclaración de Oficio al dictamen pericial el perito dijo: "que el predio del señor GONZALO BENAVIDES ROJAS, acorde con la visita efectuada y de la cual anexó álbum fotográfico s cuenta con otra entrada por el costado Nor-Oriental, conforme reza en la escritura y actualmente lo comprobé" a continuación paso a describirla:

Esta entrada carretable se accede al predio por un acceso 200 metros antes de la llegada a la entrada de litigio desviándose desde la carretera que de Fusagasugá conduce a pasca desviación en el sentido anterior a mano izquierda.

Este carretable es angosto hasta 300 metros, luego se desvía por otro carretable de 3 metros de ancho y en muy mal estado de conservación de aproximadamente 200 metros y a donde llegamos donde comienza el carretable que da acceso a la finca y este frente es de aproximadamente 300 metros lo cual yo denomino como costado Nor-Oriental de la finca del señor GONZALO BENAVIDES que este acceso conforme a mi vista es únicamente para campero y que su entrada es deplorable".

Cabe precisar que la cuestión abordada en la referida aclaración resulta irrelevante en la resolución del problema jurídico, pues independientemente de que existan o no otras vías de entrada al inmueble de propiedad del demandante, lo cierto y definitivo es que la servidumbre existe y fue constituida para beneficiar los predios que resultaron de la división del predio de mayor extensión identificado con el F.M.I. 157- 52230, de manera que cualquier actividad orientada a modificar y de hecho disminuir la servidumbre frente a las condiciones iniciales como fue constituida, constituyen actos de perturbación de la posesión del derecho real de servidumbre y que por lo tanto deben cesar de manera inmediata.

Téngase en cuenta además, que resulta irrelevante el que el demandado JAIME GUZMAN no haga parte de la relación jurídica de la servidumbre (Predio beneficiado-predio sirviente), pues su papel de hecho es simplemente el de ejercer posesión de un predio colindante con la servidumbre y de allí que el demandado de manera ilegítima y arbitraria al realizar actos de perturbación, sea pasible de ser demandado, pues los derechos de persecución y preferencia que son consecuencia de esta oponibilidad del derecho real de servidumbre, se manifiestan en el hecho de que las acciones para exigir que cese la interferencia se intentan directamente contra el perturbador, este o no en la relación jurídica de la servidumbre.

Demostrado entonces que con la instalación de postes de cemento en el lindero de la servidumbre, por parte del demandado JAIME GUZMAN, término alterando y disminuyendo el ancho de la servidumbre y por lo tanto incomodando el libre tránsito vehicular para el ingreso al predio "Triunfolandia" de propiedad del demandante, se cumplen los requisitos para que prosperen las pretensiones de la demanda.

En definitiva, de la valoración conjunta de los medios de prueba recaudados y acorde con las reglas de la sana crítica, se concluye que existen hechos perturbatorios de la posesión a la servidumbre de paso, como quiera que el demandado instaló postes de cemento o concreto que limitan el libre disfrute de la misma, lo que permite sin lugar a equívocos a conceder las pretensiones de la demanda y así se ordenara en la parte resolutive.

### **(iii) DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.**

De otro lado, la parte demandada invoco como excepciones de mérito las denominadas i) PRESCRIPCION DE LA ACCION y LA INEXISTENCIA DE ACTOS PERTURBATORIOS, las cuales serán analizadas para su resolución.

#### **1.- PRESCRIPCION DE LA ACCION.**

Manifiesta el apoderado de la parte demandada que el demandante instaura acción cuando ha transcurrido más de 17 meses desde que se realizaron las labores de renovación de la cerca, término que se contabiliza desde el 1º de junio de 2012 hasta la fecha de radicación 26 de octubre de 2013, habiendo tenido la oportunidad si consideraba que le estaba perjudicando sus derechos situación que nunca ocurrió de acudir a las instancias con el fin de pedir protección.

Por su parte, la defensa técnica de la parte actora expuso que JAIME GUZMAN ha ejecutado labores de perturbación de forma discontinua, casi clandestina, instalando cautelosamente poste a poste y por intervalos, los cuales tuvo conocimiento su mandante aproximadamente más de 20 días y menos de un año de ser instaurada la presente demanda, la misma que por razón de competencia y aplicación de normatividad en materia agraria, se remitió para su conocimiento y decidiera mediante reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, resolvió conocer el Juez Promiscuo Municipal de Pasca (Cund).

El demandante también alega que recientemente el demandado sigue adelantando de forma discontinua obras que perturban el libre tránsito y ejercicio de la servidumbre de tránsito a su mandante, de no solo correr y cambiar la cerca de alambre por postes de cemento que compromete el libre acceso al predio denominado lote 1 y 2, sino además levantando un muro en bloque estructural que invalide y reduce el camino de servidumbre constituido impidiendo el acceso de automotores de arado, que impide el ingreso de transporte alguno a los predios lote 1 y 2; menos dar reversa para su regreso y salida de los productos agrícolas explotados en dichos predios.

#### **1.1. Decisión del Despacho**

Según el artículo 972 del código civil colombiano, "Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos".

Resulta evidente entonces que se puede ejercer la acción posesoria para el restablecimiento para el restablecimiento de una servidumbre, excepto "sobre las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas, no puede haber acción posesoria". Con todo, como este tipo de acción posesoria no tiene otro objeto que mantener una situación dada, la doctrina la extiende a servidumbres fácticas de esta naturaleza, cuyo ejercicio sea impedido

por el titular del predio sirviente, como la servidumbre de tránsito o el abrevadero cuando intempestivamente se bloquea el paso al dominante<sup>1</sup>.

Es titular de la acción posesoria quien "ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo" (Art. 974 C.C.).

El término de prescripción de las acciones posesorias es de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella (Art. 976 C.C.).

En el caso concreto, se observa en primer lugar que la demanda fue radicada en este Despacho el **4 de septiembre de 2013**; Según los hechos de la demanda, los actos perturbatorios iniciaron en los seis meses anteriores, es decir, en marzo del año 2013 aproximadamente.

Efectivamente, obran como pruebas documentales la querrela policiva promovida por el aquí demandante en contra de Jaime Guzmán, radicada en la inspección de policía de Pasca el 24 de mayo de 2013, la cual se motiva en los mismos hechos que dieron lugar a la presente demanda; junto con la querrela, se aportaron fotografías de fecha 24 de mayo de 2013 en las que se observan los postes de cemento instalados sobre la servidumbre de tránsito, tal como se concluyó en párrafos precedentes.

Si bien es cierto, en la contestación de la demanda el apoderado del señor Jaime Guzmán alegó que la instalación de los postes de cemento la había realizado su cliente en junio de 2012, ninguna prueba allegó de este hecho en concreto; por el contrario, se cuenta con actuaciones de la parte demandante de las que se puede inferir que tan pronto se produjo la instalación de los postes de cemento, acudió a las acciones policivas y judiciales correspondientes, de manera entonces que se tiene demostrado que las acciones de perturbación a la servidumbre ocurrieron en el mes de mayo de 2013 y la demanda fue instaurada en octubre de ese mismo año, esto es, antes de que se configurara el término prescriptivo que contempla el artículo 976 del código civil colombiano.

Luego, el 12 de mayo de 2014 el demandado JAIME GUZMAN TORRES se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, de manera que debe entenderse que en la fecha de presentación de la demanda se interrumpió el mencionado término prescriptivo, conforme lo dispuesto en el artículo 90 del C.P.C. reproducido por el artículo 94 del C.G.P.<sup>2</sup>

Con fundamento en lo expuesto, se negará esta excepción por cuanto se demostró que la demanda fue presentada antes de la configuración de la prescripción y dicho

---

<sup>1</sup> MEDINA PABON, Juan Enrique. Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales. Segunda Edición marzo de 2019, Universidad del Rosario, Bogotá D.C. Páginas 1071 y ss.

<sup>2</sup> "La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente".

termino término se interrumpió conforme a las disposiciones del artículo 90 del C.P.C. vigente para ese momento.

## **2.- INEXISTENCIA DE ACTOS PERTURBATORIOS.**

En segundo lugar y con relación a esta excepción, manifestó el apoderado del extremo pasivo en su momento:

Que su cliente es poseedor del predio denominado "CALAMAR" ubicado en la vereda de Gúchipas del Municipio de Pasca Cund, predio que hace parte de uno de mayor extensión, sobre el resto del cual ejerce posesión la señora ZOILA TORRES, cuyo dominio se encuentra en cabeza del señor MISAEL GUZMAN NEVA (q.e.p.d.).

Por el predio de su cliente y por acuerdo verbal entre los antiguos propietarios de los predios del demandante, señor JORGE ENRIQUE AREVALO, y el propietario del predio demandado, señor MISAEL GUZMAN, se convino que para facilitar el ingreso al predio hoy del demandante, se estableció la apertura de un camellón que permitiera el ingreso vehicular, delimitándose en su anchor al paso en predios hoy de su mandante en menos de CUATRO METROS, situación específica, que siempre se ha respetado y por lo cual se construyó una cerca en postes de madera y alambre de púa la cual fue reemplazada por don JAIME GUZMAN, por postes de cemento y alambre de púa, siempre respetando el anchor mencionado.

Que el cambio de cerca mencionado en el numeral anterior fue realizado por el señor JAIME GUZMAN, labores que se realizaron hacia el mes de Junio de 2012, en la primera quincena, que no recibió ningún tipo de reclamación por parte del demandante o de la propietaria del lote 2 la señora ANA ELVIA FRANCO GRANADOS, que dichas labores son actos de señor y dueño que se realizan en predios del demandado, con el fin de proteger su propiedad y delimitar el terreno que corresponde al camellón mencionando anteriormente, reiterando que siempre se ha respetado el anchor aludido y que normalmente como siempre los propietarios de los predios TRIUNFOLANDIA, del demandante y el lote 2, siguen realizando sus labores cotidianas peatonalmente, con animales o con vehículos de la misma manera que lo han realizado desde la existencia en la vía los anteriores propietarios a estos.

Aduce que ante la INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA, se tramito una querrela o proceso civil ordinario de policía, en la que a través de la diligencia de inspección ocular se pudo constatar la existencia del camellón por predios de su cliente, que en dicha oportunidad e recorrido el camellón por predios de su cliente, y por los del demandante, sin que dentro del referido proceso en la contestación de la querrela y en la diligencia de inspección ocular se observaran actos perturbatorios como los que quiere hacer ver la parte actora como elementos de perturbación, labores que realizo el aquí demandado, en junio de 2012, en su potestad como señor y dueño de su predio.

Señala que el demandante con la presente acción obstaculiza el ejercicio de los derechos de su mandante de poder ejecutar actos de señor y dueño en su fundo, con el único propósito de anchar la vía hasta más de 6 metros, según lo manifiesta en la demanda, buscando su beneficio personal a costa de perjudicar el predio de su vecino, como retaliación quizá por la acción que entablara su cliente en contra

del demandante en la inspección de policía de pasca, según lo comentado por su poderdante.

### 2.1. Decisión del Despacho:

De acuerdo a los planteamientos de esta excepción y como ya lo había señalado el Despacho en párrafos precedentes, se advierte que es el mismo demandado quien de un lado, reconoce la existencia de la servidumbre de tránsito en cuestión, y de otra parte, acepta que fue quien instaló los postes de cemento que son objeto de reclamo en la demanda.

En ese contexto, la controversia se reduce a determinar cuál era el ancho de la servidumbre de tránsito antes de la presentación de la demanda y si la instalación de los mencionados postes de cemento por parte del demandado constituyen o no, actos de perturbación a la servidumbre.

Pues bien, ya el Despacho ha dilucidado este asunto, llegando a la conclusión, primero, que la servidumbre de tránsito fue constituida de manera voluntaria, dentro del predio de mayor extensión conocido como "Triunfolandia", lo cual explica que el predio que hoy tiene en posesión el demandado no se encuentre "gravado" con servidumbre, a pesar de que si se beneficia de ella. Además, cuando los propietarios decidieron dejar una parte de su propio predio como servidumbre, establecieron sus características, condiciones y objeto, señalando que dicha vía de acceso tendría un **ancho de seis metros, para permitir el libre tránsito vehicular** y no simplemente peatonal como pretende tergiversar el demandado; además, dicha vía beneficiaría a los lotes N° 1 y N° 2 que son el resultado de la división del predio de mayor extensión, permitiendo su acceso desde la vía pública principal.

Se sigue de lo anterior, que el demandado JAIME GUZMAN no podía alterar –como en efecto lo hizo- el ancho de la servidumbre de tránsito, porque al hacerlo invadió de manera ilegítima los terrenos del demandante en los que se haya constituida la servidumbre y carece de razón cuando alega que la instalación de los postes de cemento son actos de señor y dueño, puesto que si afectó el ancho de la vía, significa que la referida instalación no se hizo dentro del predio "Calamar", sino se insiste, en el predio "Triunfolandia".

El Despacho considera que le asiste razón al demandante cuando alega que el demandado ha realizado estas obras, de forma discontinua, casi que encubierta, pues con la excusa de cambiar la cerca medianera, la ha ido corriendo, hasta finalmente reducir de manera importante el ancho de la servidumbre, pues como el mismo demandado lo alega, según él el ancho de la vía es de cuatro metros, pese a que en los títulos escriturarios y demás pruebas recopiladas, se estableció que dicha medida es de seis metros, en consecuencia, el demandado ha venido realizando actos de perturbación sobre la posesión de la servidumbre, reduciendo en dos metros el ancho de la vía, lo anterior teniendo en cuenta los hallazgos de la diligencia de inspección judicial de fecha 4 de noviembre de 2016.

Finalmente vale la pena resaltar, que en declaración del señor PEDRO CRISTO MESA NAVA, este manifestó que construyó la vía de acceso a los predios en colisión hace cuarenta y cinco años y al preguntarle respecto del ancho de vía en discusión, manifestó lo siguiente:

“La misma medida, es donde cabe un carro, un camión, un tractor” confrontado esto, junto la inspección judicial y el dictamen pericial rendido se concluye que el ancho de la vía en servidumbre se ha reducido hasta el punto de solo poder pasar un vehículo pequeño.

En consecuencia, esta excepción esta llamada al fracaso, pues lo cierto es que a partir de la valoración individual y conjunta de los medios de prueba, se concluye que el demandado sí ha realizados actos de perturbación en la posesión de la servidumbre, concretamente dirigidos a reducir el ancho establecido para la servidumbre de tránsito, acciones que además han generado perjuicios para la parte demandante, al obstaculizar de manera importante el tránsito de camiones en dicha servidumbre, circulación que resulta importante y necesaria en la labor agrícola que se desarrolla en el predio del demandante, para el intercambio de productos del campo.

En definitiva, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

## **CONCLUSIÓN**

Se estructuran entonces todos y cada uno de los elementos necesarios para la prosperidad de la acción impetrada, ya que existe una servidumbre que se encuentra legalmente constituida como lo ordena el Código Civil en su artículo 760 en concordancia con el artículo 937, mediante escritura pública No. 1673 del 24 de marzo de 1993 de la Notaria 31 del Circuito de Bogotá, obrado en el expediente a folio 46 reverso, título en el que taxativamente se especifica el derecho a la servidumbre de tránsito por un carretable de 6 metros de ancho, el cual solamente podrá ser utilizado por vendedores y compradores así como por lo demás predios que accedan sin solución de continuidad (art 1857 C.C.), y que con el acervo probatorio del dictamen pericial y la inspección judicial se probó que efectivamente existen actos de perturbación a la posesión pacífica de dicha servidumbre y es obligación del Despacho, dar seguridad al demandante con el fin de ordenar cesar la perturbación.

En consecuencia, se accederá a la pretensiones de la demanda, ordenando al demandando en los términos del artículo 377 del C.G.P. que proceda al retiro de los postes de cemento instalados sobre la servidumbre de tránsito que grave y beneficia al predio “Triunfolandia” Lote N° 1 de propiedad del demandante, debiendo respetar el ancho establecido de dicha servidumbre, correspondiente a seis metros en todo lo largo de su extensión.

De igual forma, se le prohibirá al demandando JAIME GUZMAN realizar cualquier obra o hecho tendiente a perturbar la posesión de la mencionada servidumbre de tránsito, pues de lo contrario se le impondrá el pago de multa a favor del demandante GONZALO BENVIDES ROJAS, correspondientes DOS (02) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES por cada acto de contravención en que incurra.

**En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal De Pasca, Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República De Colombia y por autoridad de la ley,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: Conceder las pretensiones de la demanda y en consecuencia ORDENAR** al señor JAIME GUZMAN TORRES CESAR LA PERTURBACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO constituida legalmente mediante la escritura pública No. 1673 de fecha 24 de marzo de 1993 de la Notaria 31 del Circuito de Bogotá, hasta la puerta de acceso al predio denominado Lote No.1 o finca TRIUNFOLANDIA.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor JAIME GUZMAN TORRES que dentro de los diez (10) días siguientes de la notificación de la presente decisión, retire todos los obstáculos (alambres, cercas, postes en cemento, entre otros) que impidan el libre tránsito del demandante, su familia y sus dependientes, así como vehículos automotores de arado y cargue de cosechas, por el camino servidumbre de tránsito; **preservando su anchura en seis (06) metros**, como fue constituida legalmente mediante la escritura pública No. 1673 de fecha 24 de marzo de 1993 de la Notaria 31 del Circuito de Bogotá, hasta la puerta de acceso al predio denominado Lote No.1 o finca TRIUNFOLANDIA.

**TERCERO: ADVERTIR** al señor JAIME GUZMAN TORRES, que en caso de incumplir con la orden anterior, procederá el juez a su cumplimiento; debiendo además reembolsar al demandante los gastos que tal actuación implique, todo de conformidad con el numeral 2º del artículo 377 del C.G.P.

**CUARTO: CONMINAR** al señor JAIME GUZMAN TORRES para que se abstenga de realizar cualquier acto de perturbación a la servidumbre de transito materia de este litigio, pues POR CADA ACTO DE CONTRAVENCION en que incurra se le condenara al pago de dos (2) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor del demandante, previo tramite incidental.

**QUINTO: CONDENAR** al demandado en costas, por secretaria practíquense la respectiva liquidación. Fíjense como agencias en derecho la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.CTE \$ 1,475,434,00.

### **NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

**DIANA CAROLINA CONDE CASTELLANOS**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PASCA**

Notifico el anterior AUTO por ESTADO

N° 038

HOY, 16 de Diciembre de 2020



**LEONARDO HENAO GUASCA**

SECRETARIO

**Firmado Por:**

**DIANA CAROLINA CONDE CASTELLANOS  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE PASCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**575dd67053bb18a899460c13800474771a0b1f606c1b3704f1da09  
0a3d134f88**

Documento generado en 15/12/2020 03:36:28 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**