

Señor:

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
j03prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL RELIQUIDACION DE CONTRATO
DE SERVIDUMBRE
DEMANDANTE: GUSTAVO DE LEON MONTERO
DEMANDADO: PROMIGAS S.A. E.S.P.
RADICADO: 08433-40-89-003-2022-00304-00

En mi condición de apoderado judicial de la parte demandada, **PROMIGAS S.A. E.S.P.**, respetuosamente concurro ante su Despacho, con el propósito CONTESTAR la demanda instaurada por el señor **GUSTAVO LEON MONTERO**.

Lo efectúo, así:

I. ACOTACIÓN JURÍDICA PREVIA PARA HACER NOTAR POR ANTICIPADO QUE LA DEMANDA FORMULADA NO ESTÁ LLAMADA A PROSPERAR.

Veamos:

1. En los hechos del escrito genitor de la demanda, el demandante señala que celebró un contrato de servidumbre con la sociedad PROMIGAS S.A. E.S.P., el día 11 de enero del año 1996, mediante la escritura pública número 61, otorgada por la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.
2. Con respecto a lo anterior, asevera que la anotada Servidumbre constituida por el convenio suscrito entre las partes, arriba indicado, debe "*reliquidarse*".
3. Así las cosas, obsérvese que el presente asunto no se trata de un proceso típico de Servidumbre, sino de una acción innominada de reliquidación de un CONTRATO, el cual fue válidamente celebrado en el año 1996, es decir, hace más de 26 años, acción que por ende, no puede instaurarse en los tiempos que corre ya que ha

operado el fenómeno jurídico de la prescripción y/o caducidad.

En sintonía con lo anterior,

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Todas deben ser rechazadas por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos.

Jurídicamente no hay forma de que sean estimadas o declaradas por este operador judicial. Entre otras razones, porque no hay norma que las haga siquiera lucir medianamente plausibles. No hay forma de “*reliquidar*” y/o reajustar los términos de un contrato que ya surtió efectos, sin causa legal que lo justifique.

Además, como lo dije anteriormente, el fenómeno de la prescripción extintiva hace que también desmerezcan por cuenta de los efectos que genera en el actuar del demandante.

III. EN CUANTO A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Es cierto, de conformidad con la Escritura Pública número 61 del 11 de enero del año 1996, otorgada por la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, en aras de acentuar, de antemano, la fuerza obligatoria del anotado contrato de servidumbre; y en especial, la notable riqueza que puede significar, rememorar su importancia como fuente de la que brotan situaciones jurídicas consolidadas con efectos *inter partes*.

EL SEGUNDO: Es cierto.

EL TERCERO: No es cierto.

En el texto de la anotada escritura se precisó que la longitud de la servidumbre son escasos 89 metros por 6 metros de ancho, tal y como se observa en la siguiente imagen:

la constitución de las servidumbres o en el uso que se dé a la tubería / SEPTIMA: Que
las servidumbres que aquí se constituyen sobre el predio descrito en la cláusula
primera de este documento son a beneficio de PROMIGAS E.S.P. o de la persona o
entidad que la suceda en este derecho y son de carácter permanente en una longitud
de 89 metros, por ancho de seis (6) metros, para un área total de 534 metros
cuadrados. La servidumbre queda con los linderos siguientes: NORTE, / el mismo
predio; SUR, / el mismo predio; ESTE, / predio de los Hnos. Montero Sarache;
OESTE, / predio de los Hnos. Montero solano; OCTAVA: / Que el propietario ha
recibido a su entera satisfacción de PROMIGAS E.S.P. la suma de CUATROCIENTOS
OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$480/600.00), suma esta

De ahí que se afirme, con vehemencia, que el contrato de servidumbre referenciado jamás entrañó una injusticia o ilegalidad; entre esto y mucho más, porque el pago que mi representada le hizo al demandante obedeció exactamente al alcance genuino de su objeto.

EL CUARTO: No es cierto. Lo que el demandante pretende con este proceso es ejercitar una acción innominada de reliquidación de un contrato para que se le indemnicen unos perjuicios que supuestamente se le han generado por la ocupación de unas áreas de terreno que supuestamente no quedaron cobijadas dentro del alcance de la servidumbre constituida mediante escritura pública número 61 del 11 de enero del año 1996. Y en sintonía con lo anterior, se torna conveniente recordar que toda acción de naturaleza indemnizatoria o resarcitoria de perjuicios está expuesta al fenómeno jurídico de la prescripción y/o caducidad cuando no es instaurada dentro del término legal establecido.

EL QUINTO: No es cierto, las servidumbres a las que se refiere la parte demandante, pueden constituirse por vía de imposición mediante sentencia judicial, o por vía de un contrato suscrito entre el propietario del predio sirviente y la empresa prestadora del servicio público.

I. EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

No se ha cumplido con el requisito exigido en la ley procesal: artículo 206

del Código General del Proceso.

El demandante no puede diferir este imperativo legal de la manera que pretende suplir el cumplimiento de esta inaplazable solemnidad.

II. EXCEPCIONES

- Prescripción extintiva.
- La que se deriva de la fuerza obligatoria del contrato de servidumbre celebrado con mi mandante.
- La que se deriva del mandato constitucional que enseña que la propiedad es una función social que implica obligaciones.
- Cosa juzgada.

III. FUNDAMENTOS DE LAS EXCEPCIONES.

Teniendo en cuenta que se ventiló un proceso con los mismos hechos y con la misma pretensión de reliquidación de contrato de servidumbre contenido en la Escritura Publica número 61 del 11 de enero del año 1996, otorgada por la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, el cual fue conocido por el JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE MALAMBO con la radicación 08433-40-89-001-2016-00344-00 (primera instancia), que concluyo con sentencia, se tiene por evidenciado que se configura la excepción de cosa juzgado.

La referida sentencia quedo ejecutoriada tal como lo demuestran los documentos que se aportan junto con esta contestación.

Tampoco es procedente la acción instaurada por la parte actora, pues no invoca ninguna causa legal que dentro de nuestro ordenamiento colombiano permita que, por excepción, sean reajustados y/o revisados los términos de un contrato válidamente celebrado hace más de 26 años.

Además, téngase presente también que la acción pretendida por el actor, prescribió y/o caducó a los 10 años siguientes a la fecha de la firma de contrato de servidumbre contenido en la Escritura Publica número 61 del

11 de enero del año 1996.

Por las razones anotadas, solicito que sean negadas las pretensiones de la demanda.

IV. RESTITUCIONES MUTUAS

En el remoto evento que se acceda a la declaración principal, al señor juez le corresponde ordenar las Restituciones Mutuas.

En el presente evento, el demandante deberá reembolsar a mi representada la cantidad de dinero que ésta le pagó el 11 de enero de 1.996, **la cual deberá ser actualizada.**

En ultimas, porque actualmente, el nominalismo ha dejado de ser una opción adecuada en términos de justicia y equidad.

Además de lo anterior, a mi representada se le deberán reconocer los valores que pagó con ocasión del otorgamiento de la escritura pública No.0061 suscrita el 11 enero de 1996 en la Notaría Tercera de Barranquilla y el registro público correspondiente.

V. PAGO DE LA INDEMNIZACION PRECEPTUADA EN EL ARTÍCULO 376 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.-

Precisa esta disposición que en casos como el presente, en la sentencia se fijará la suma que comprenda la indemnización que se debe pagar por conceptos como el aquí demandado.

Para tal efecto, soportados en el artículo 227 del Código General del Proceso, le solicitamos comedidamente al señor Juez disponer un término para presentar un peritaje que establezca, a precios de hoy, la cantidad de dinero que debería pagarse con ocasión de la extinción de la servidumbre invocada.

VI. PRUEBAS

Pido se decreten y tengan como tales, las siguientes:

1. Todos los folios que integran el expediente, más las siguientes piezas procesales:

- a) Acta de audiencia de fallo de fecha 17 de julio de 2019, junto con la sentencia escrita donde se negaron las pretensiones de la demanda.
- b) Providencia de 20 de octubre de 2020, dictada por el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Malambo, que resolvió obedecer y cumplirlo resuelto por el superior, el cual declaró desierto el recurso de apelación de sentencia.

2. Solicito se cite al demandante para que en audiencia absuelvan el interrogatorio que en el respectivo momento me permitiré formular.

El objeto de la prueba es dilucidar asuntos relacionados con el objeto del litigio. También se busca dilucidar y controvertir hechos relatados en el libelo.

3. PRUEBA TRASLADADA.

Solicito se oficie al JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE MALAMBO, para que con destino a este proceso, remita copia de todo el proceso VERBAL DE RELIQUIDACION promovido por GUSTAVO DE LEON MONTERO en contra de PROMIGAS S.A.E.S.P, identificado con la radicación 08433-40-89-001-2016-00344-00.

VII. NOTIFICACIONES.

La parte demandante, en la descrita en el acápite de la demanda.

La parte demandada, en la Calle 66 No.-67-123, de Barranquilla, correo electrónico: notificaciones@promigas.com.

El suscrito, Las recibo en la Carrera 64B # 85 - 150, Ofic. 101 de Barranquilla, correo electrónico: lariosvfabogados@hotmail.com

Respetuosamente,



HERNANDO LARIOS FARAK

C.C. 72.273.155 de Barranquilla

T.P.156.029 del C. S. de la J.



PROCESO VERBAL SUMARIO DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS MORALES Y PECUANIARIOS POR SERVIDUMBRE
REFERENCIA: 084334089001201600344
DEMANDANTE: GUSTAVO DE LEON.
DEMANDADO: PROMIGAS S.A.

MALAMBO, Diecisiete (17) DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE (2019).

I.-) FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA:

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del Proceso Ordinario VERBAL SUMARIO DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS MORALES Y PECUANIARIOS POR SERVIDUMBRE promovido por El señor GUSTAVO DE LEON, mediante apoderado, contra la empresa la empresa de servicios públicos domiciliarios PROMIGAS S.A. representada legalmente por el señor Gerente LUIS EDUARDO PAWLUSZEK. Que se encuentra contenida en la escritura pública N° 0061 del 11 de enero del 1996, pesa sobre el inmueble localizado en la zona rural del municipio de Malambo, denominado FINCA LA HORQUETA.

II. PRETENSIONES:

La demandante concreta sus pretensiones: 1.- En obtener que se declare que la demandada PROMIGAS S.A., y el señor GUSTAVO DE LEON, se celebró un contrato de servidumbre el 11 de enero del 1996, por medio de la cual se pagó una suma irrisoria de CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 480.000.00), y como pretensiones secundarias: 1.1.- Condenar a la Demandada Promigas a reliquidar el contrato de servidumbre, celebrado entre las partes el día 11 de enero de 1996, por no ajustarse a derecho. 1.2.-Condenar la demandada Promigas al pago de los perjuicios morales y materiales, por el paso de la servidumbre de conducción de gas natural por los predios del demandante. 1.3.- Condenar a la demandada Promigas al pago mensual de gravamen del pago de la servidumbre a favor del demandante Gustavo de León Montero,. 1.4- Condenar en costas y agencias en derecho a la demanda.

III. HECHOS:

Como hechos fundamentales de la pretensión del demandante, adujo los que a continuación se sintetizan así:

El demandante Gustavo de León Montero, se celebró un contrato de servidumbre el 11 de enero del 1996, bajo la escritura N° 0061 de la notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, por medio de la cual se pagó una suma irrisoria de CUATROSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 480.000.00). sobre un bien inmueble de propiedad del demandante identificado con número de matrícula inmobiliaria N° 040-00261058 y referencia catastral N° 0003-0000-0074.

En dicho Contrato celebrado de servidumbre no se hizo referencia al valor del metro cuadrado y los metros cuadrados afectados por la servidumbre, no ajustándose a derecho el pago de la misma. Que la servidumbre de uso público del gaseoducto, es continua, positiva, aparente e imprescriptible, por lo que es procedente la presentación.

IV: ACTUACIÓN PROCESAL:

El presente proceso fue admitido mediante auto de cuatro (04) de Octubre del 2016, ordenándose la Notificación del demandado, la cual se realizó la primera por aviso y contestada por apoderado judicial el día 30 de noviembre del 2016, presentando las excepciones de mérito, se fijó fecha para la realización de Inspección Judicial con intervención de perito, siendo designado el señor LUIS ENRIQUE JIMENEZ SARTA, a cual fue realizado el 28 de Agosto del 2017, la cual fue atendida por el señor OCTAVIO RAFAEL CASTRO DE LA HOZ, y siendo presentado el dictamen en fecha 22 de febrero del 2017, fijando audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. el 16 de marzo 2017, en las que se celebraron las audiencias de conciliación, saneamiento de litigio, fijación de hechos y pretensiones, y se realizó la apertura del periodo probatorio, escuchándose al Auxiliar de la Justicia, y escuchándose a los testigos y alegatos y paso el expediente a dictar sentencia.



V. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme los hechos planteados los documentos aportados la pretensión, surge un interrogante así: ¿Concurren en este caso los requisitos especiales para la decretar la reliquidación? E indemnización de perjuicios morales y Materiales del contrato de servidumbre celebrado entre los señores GUSTAVO DE LEON MONTERO y la empresa de servicios domiciliarios PROMIGAS S.A.?

VI-CONSIDERACIONES:

Es una realidad metodológica que para fallar la Litis mediante sentencia de fondo, el juzgado está obligado a estudiar con prioridad la existencia en el proceso de los presupuestos procesales, cuales son: Demanda en forma, capacidad para comparecer en juicio, jurisdicción y competencia, aunado al estudio de la legitimación activa y pasiva entre otras. Dicho estudio garantiza claramente los derechos fundamentales como el debido proceso y el derecho de defensa que se encuentran constitucionalmente establecidos y que poseen las partes en controversia.

La parte demandante en el proceso es el señor GUSTAVO DE LEON MONTERO, es integrada por una persona natural sustentando la legitimidad para actuar en este juicio por activa al demostrar el los posibles perjuicios materiales y morales acaecidos por la celebración de un contrato de servidumbre en un bien inmueble de su propiedad denominada la Horqueta

Se precisa que el demandado es EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS PROMIGAS S.A., persona jurídica, con Nit 890.105.526-3 presentada legalmente PARA EFECTOS LEGALES por el señor EDUARDO GARCIA PIÑERES, es sujeto pasivo de las pretensiones de la demanda, por ser la entidad a favor de la cual se realizó el contrato de servidumbre

La legitimación es un fenómeno sustancial que se proyecta al interior del proceso cuando en este se controvierte la relación jurídica material correspondiente. Vista la legitimación desde un enfoque esencialmente sustancial, ella se circunscribe a la específica posición de un sujeto respecto de ciertos bienes e intereses, o sea es una particular relación del sujeto con el objeto del negocio o de otro acto jurídico. Por tanto, la legitimación en el campo del proceso se mira desde el punto de vista de los extremos de la relación jurídica procesal (demandante - demandado) y básicamente constituye un presupuesto de la pretensión, cuya carencia activa o pasiva conduce a un fallo absolutorio.

Sobre esto tenemos que el demandante tiene legitimidad por activa y el demandado por pasiva por lo cual este primer elemento esta cumplido.

Por orden metodológico este despacho estudiara si se encuentran demostrados los presupuestos formales para entrar a decidir sobre las pretensiones de la parte demandante de condenar a la Empresa Promigas E.S.P. a por posibles perjuicios morales y materiales, por el paso de la servidumbre de conducción de gas natural por predios del demandante señor GUSTAVO DE LEON MONTERO.

VII. ACERVO PROBATORIO

Existe dentro del plenario una inspección judicial realizada el 14 de agosto del 2017, a las 09:30 am, al bien inmueble ubicado en la zona rural del municipio de Malambo, en la Finca Denominada la Horqueta, en donde fuimos atendidos por el señor Octavio Rafael Castro de la Hoz, quien manifestó ser administrador de la finca. *Encontrándose en el mismo un punto demarcado como inicio de la servidumbre en la cual observamos un pedazo de concreto color amarillo ubicado en el piso de tierra en el pie de una cerca caminamos hasta el otro punto demarcado como paso de servidumbre y también es un pedazo de concreto color amarillo en el piso de la tierra en el pie de una cerca.* La misma fue realizada con la intervención del auxiliar de la justicia Enrique Jiménez Sarta, quien fue designado por parte del despacho para rendir el dictamen respectivo.

Mediante escrito de fecha 28 de agosto del 2017, fue allegado al expediente el informe del auxiliar de justicia, realiza las siguientes afirmaciones: *área total según escritura: 32.500 m2, área del lote o franja afectada: 2.800 m2, longitud 89 ml, ancho de servidumbre ml profundidad de la franja 3mts,* Sobre el tema de la Valoración Estipula para establecer el área de valor del terreno, se hace

Dirección: Calle 11 No. 14 - 23

Teléfono: (95) 3765498

Correo Electrónico: j01prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co





indispensable efectuar una investigación de valores comerciales de los terrenos identificando la zona de influencia del valor originado la zona económica homogénea; aquí cobra importancia valor de la cartografía y la consulta a los estudios y la consulta a los estudios hechos por el Igac.

Sobre el punto de la valoración establece lo siguiente: Valor de la finca sin Servidumbre Valor hectárea: 32.500 m², valor de terreno /m² \$ 25.000., y lo cual arroja un resultado de \$ 812.500.000.00

Valor de la servidumbre área afectada 89.00 ml x 32.00 ml = 2.484.00 m² para un porcentaje del 9.00% afectada

Ahora realiza un incremento del 15% (2.250) sobre el valor del metro 25.500 para un total de \$ 27.825 que multiplicado a los 2.848 metros arroja un total de \$ 79.245.600.00, valor del predio afectado con servidumbre.

Sobre el punto de Indemnización de Indemnización de Perjuicios Materiales:

Daño emergente: *Consistente en el valor pecuniario del inmueble ocupado a la fecha, obteniéndose un valor actualizado.*

Ocupación 11 de enero del 1996, hasta la fecha actual agosto del 2017-08-28

Área del terreno afectado 2.848 m² x 38.866 m² (valor actualizado IPC e interese legales y moratorios = \$ 110.120.768.0

Lucro cesante: valor histórico 2.848. m² x 400= \$ 1.139.200.00

Valor histórico a la fecha: \$ 1.139.200 x 11 años \$ 12.531.200.

Valor presente: 12.531.200 x ipc 105.00 (agosto del 2017)

----- = Valor presente = \$ 19.281.600.

68.24 (enero 2012)

Valor del predio afectado \$ 79.245.600

VR Indemnizaciones \$ 129.402.368.

Total peritazgo \$ 208.647.968.

Entre las pruebas documentales tenemos las siguientes:

Aportadas por las parte demandante;

Certificado de Cámara de Comercio sobre la existencia y representación de la Empresa Promigas E.S.P. Nit. 890.105.526-3

Certificado de tradición del bien inmueble N° 041-87201.

Certificado de la secretaria de Hacienda Municipal de Malambo sobre el predio la Horqueta Por valor de \$ 13.850.000,

Escritura Publica N° 0061- del 11 de Enero del 2015 de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Barranquilla. En donde se establece el Contrato de Servidumbre.

Escritura Publica N° 0642- del 09 de Junio del 1994 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Santo Tomas. En donde se establece el Contrato de compraventa de La Hacienda La horqueta por Gustavo De león Montero.

Audiencia de Conciliación prejudicial en Equidad de casa de Justicia de Simón Bolívar.

Mediante audiencia de Juzgamiento realizada 30 de agosto del 2018, se recibió el dictamen realizado por el auxiliar de la justicia, y se absolviéron los cuestionamientos realizadas por las partes, y en los cuales quedaron las siguientes: *Manifiesta el señor Perito Enrique Jiménez Sarta, entre otras consideraciones manifestó que la servidumbre no es una expropiación, que lo que se busca es una indemnización proporcional a la parte de la afectación, es decir el metro cuadrado de la zona afectada con la servidumbre ya que ese terreno no se puede hacer nada, ni construir, ni cultivar.*

A la pregunta de que si puede acreditar construcciones o cultivos que están siendo afectado por la servidumbre, respondió: *no se trata de que esté construido, esa franja hay que dejarla libre, porque la empresa en cualquier momento puede utilizarla. El propietario no puede hacer nada ni cultivo ni construcciones.*



A la pregunta que consideraciones de tipo inmobiliario o estudio técnico para determinar el valor de la indemnización teniendo en cuenta con categoría de un predio rural. Respondió: *el avalúo catastral siempre se encuentra por debajo del comercial, se refiere algunas variables y determinantes algunas vías que se realizan en el entorno, valor del mercado de los bienes inmuebles del sector, que es un predio de zona rural con proyección de urbana debido al asentamiento de barrios aledaños, la vía de la prosperidad cerca y que valoran el metro cuadrado. Añadió que se apoyó en investigación de mercado, copias de los resultados, que son para su archivo personal y en su ejercicio profesional y que considero que no era necesario aportarlo por lo que sería voluminoso.*

Sobre el cálculo de las indemnizaciones de lucro cesante y daño emergente propuestas en su dictamen añadió: *que estos valores obedecen al desarrollo y al incremento del valor en que deben generar riqueza, y los gastos en que incurre el propietario tales como mantenimiento, celaduría y demás.*

En el punto del área de terreno descrita dentro de su informe, ancho de 6 x 89 metros, manifestó: *que destino esa área resulta en su consideración insuficiente a la mediación de la afectación, ya que esta área debe ser mayor en consideración a la maquinaria que deba ser utilizada para realizar el mantenimiento.*

Al punto sobre la existencia de una servidumbre de transporte de energía eléctrica, en la misma línea de la servidumbre de conducción del gaseoducto de la entidad demandada, para ser considerada, como punto tener en cuenta como factor a determinar el valor de la indemnización, *que no se tuvo en cuenta, por que no se daban las condiciones por la altura, ni la afectación.*

En el punto sobre el valor del metro cuadrado que constaba en el año 1996, para determinar si era el justo precio o real en ese momento. Respondió: *se tuvo en cuenta una proyección en el tiempo, precios no que dan fijos, el valor lo determinan y aumenta con la cercanía de la zona urbana, la vía de la prosperidad, lo que hace aumentar su valor.*

En cuanto a las pruebas testimoniales obrantes en el proceso, se recopilaron las declaraciones de los señores LUIS ORTIZ JIMENEZ Y RAFAEL BORGE JAIME, los mismos son claros y exactos en establecer que conocen de la existencia de la servidumbre, y la fecha de conformación que fue el año de 1996. Sobre el predio que es propiedad del señor Gustavo De León Montero. Sobre las normas técnicas y características del mismo fue asertivo en señalar el señor Luis Fernando Ruiz que ostenta el cargo de Coordinador del Distrito de Barranquilla, que se trata de un gaseoducto de 20 pulgadas de diámetro y que su pared es 0.312 pulgadas material ap 5Lx 60 con una resistencia de 6000 psi y que reposa en terrenos que son de propiedad del demandante Gustavo de León, que la empresa sigue unos protocolos y normas internacionales que rigen la construcción, operación y mantenimientos de gaseoductos la AFL 31.8, manifiesta además que en su experiencia en esa área de servidumbres, que para su mantenimientos se deja un área de seis (06) metros, es decir 3 metros a cada lado de la servidumbre, y que existen demarcación y señalamientos del gaseoductos a cada 500 metros de la franja que lo contenga que es lo que se establece en un predio rural, con bajo impacto poblacional Clase1, que el mantenimiento realizado al gaseoducto es cada año, con recorridos para detectar fugas o presión del gas.

De otro lado el señor Rafael Borges, establece además que se trata de una servidumbre voluntaria permanente y que el ancho se establece es de tres (03) por tres es decir de Seis metros de ancho, que el terreno que se afecta con la servidumbre, y que no se presentó por parte del ciudadano Gustavo de León, reclamación alguna o petición sobre el objeto de la revisión o reliquidación del contrato de la servidumbre.

Las servidumbres son una especie de carga impuesta sobre una propiedad, en utilidad de otra propiedad con distinto dueño, el código civil la define de la siguiente manera en su artículo 879 de la siguiente manera: *"Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño"*

Entonces siendo la servidumbre una carga que se encuentra sobre un predio o propiedad y que además beneficia a otra propiedad prestándole una utilidad, se cumple con las servidumbres una

Dirección: Calle 11 No. 14 - 23

Teléfono: (95) 3765498

Correo Electrónico: j01prmpalmalambo@cendoj.ramajudicial.gov.co





función social. Dicha función social de la propiedad la menciona la Constitución Política en su artículo 58 inciso segundo al expresar que la propiedad es una función social que implica obligaciones.

El predio que sufre que gravamen se denomina sirviente y el que recibe la utilidad de predio dominante; entonces hablamos de servidumbre activa respecto al predio dominante y pasiva en cuanto al predio sirviente.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en su sentencia de 28 de febrero de 1936, se refirió de la siguiente manera: *"Las servidumbres se hallan inseparablemente ligadas al fundo dominante, debido a que su esencia jurídica son derechos accesorios. De ahí una servidumbre no puede ser cedida, embargada o hipotecada separadamente, como tampoco pueda destacársela del fundo dominante para ser transportada. Las servidumbres no se transmiten sino activamente con la propiedad del predio dominante y, pasivamente, con el derecho de dominio sobre el predio sirviente"*

Teniendo en cuenta lo expresado por la Corte Suprema de Justicia, las servidumbres tienen carácter de accesorias. Por otro lado las servidumbres se dividen en: Naturales: provienen del normal desarrollo de la naturaleza.

Legales: impuestas por las leyes.

Voluntarias: son constituidas por un hecho del hombre.

De conformidad con lo establecido en nuestro Código Procesal Civil, está legitimado para el ejercicio de acción de Servidumbre o modificación de la misma, quien es el titular o propietario del predio.

Conforme con lo preceptuado en el artículo 376. Servidumbres "En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre. No se podrá decretar la imposición, variación o extinción de una servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento.

Al decretarse la imposición, variación o extinción de una servidumbre, en la sentencia se fijará la suma que deba pagarse a título de indemnización o de restitución, según fuere el caso. Consignada aquella, se ordenará su entrega al demandado y el registro de la sentencia, que no producirá efectos sino luego de la inscripción.

PARÁGRAFO. Si el juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373, y dictará sentencia inmediatamente, si le fuere posible.

Es oportuno resulta memorar que la servidumbre, en general, no describe otra circunstancia que una carga impuesta de un predio a otra heredad distinta. Es, según la lectura del artículo 879 del Código Civil, *"un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño"*.

Por ello, la servidumbre como tal, según su naturaleza y clase, no es nada diferente que la potestad proveniente de la ley, del convenio de las partes interesadas o de una decisión judicial, de utilizar un inmueble con el único objetivo de satisfacer la necesidad proveniente de una carencia que advierte el inmueble beneficiado. En esa perspectiva, surge, con brillantez incontestable, que aquella, en puridad, es la prerrogativa de usar el predio sirviente; de someterlo aún a desazón de su propietario a un servicio del que está privado el feudo dominante.

De lo anterior deviene que, cual lo ha señalado la Sala, *"una vez constituida la servidumbre, es decir, después de subyugar la porción de tierra necesaria para el servicio requerido, su beneficiario o aun el mismo propietario, según a los acuerdos a que lleguen, para el uso o aprovechamiento adecuado de la servidumbre constituida, bien puede adelantar las obras necesarias, en el entendido que sin ellas se truncaría el propósito del gravamen"*. (Auto de 1º de noviembre de 2012, exp. 02060).



En este caso en particular es claro que estamos en presencia de una servidumbre de paso o de tránsito de Gaseoducto que es propietaria la Empresa Promigas, que se encuentra contenida en la escritura pública N° 061 del 11 de enero del 1996, celebrada entre el señor GUSTAVO DE LEON MONTERO y el señor JOSE GILBERTO CABAL PEREZ, en su calidad de representación legal de la Empresa Promigas, sobre un lote de terreno denominado la Horqueta de un polígono de irregular ubicado en el municipio de Malambo, en donde se instaló una tubería de 20 pulgadas, para la conducción de hidrocarburos de propiedad de la empresa demandada, en una longitud de 89 metros, por 6 metros de ancho para un área total de 534 metros y se fijó una suma correspondiente a CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SEIS CIENTOS PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 480.600.00) por concepto de valor de servidumbre.

Muy distante a lo predicado por el perito en su dictamen, del cual se arroja valores diferentes:

Con respecto a la franja de terreno afectada habla de 2.848 metros cuadrados de terreno afectado, frente a los 534 metros cuadrados de que habla la escritura pública en donde se fijó la servidumbre, es decir estableció un área de 2.314 metros cuadrados sin que exista una explicación científica o fijada en una reglamentación o norma que establezca un margen mayor al fijado en la escritura, y por el contrario se estableció mediante el testimonio del Coordinador de la Empresa Promigas el señor Luis Fernando Ruiz, que establecen una normatividad internacional la AFL 31.8 que establecen el margen de tres metros por cada lado de la línea de tubería es decir seis metros, lo que resulta abiertamente exagerado y sustento probatorio de una supuesta afectación a terrenos más allá de los fijados en la escritura.

Respecto al monto del metro cuadrado, establece un valor de \$ 25.500, pesos valor del metro cuadrado, fijando una escala y unos estudios de mercado, una valoración del Igac, y la proyección de las vías con impacto en esa localidad, la vía la prosperidad y la cercanía a barrios circundantes que elevan el precio, y al incremento de la riqueza y el valor de los terrenos, pero a pesar de que es deber de los auxiliares de la justicia justificar sus conocimientos sobre el tema a ejercer la pericia, además de los fundamentos normativos, apoyos científicos y bibliografías que sustentan su análisis y conclusiones, es mas no apporto el estudio de mercado o avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, siendo meras consideraciones subjetivas.

Dentro de la indemnización hablamos de dos ítems: el daño emergente y el lucro cesante que el Código Civil los trae en el artículo 1614. "Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento;

Por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haber cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardado su cumplimiento".

Hay que tener en cuenta tal como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 9 de septiembre de 2010, en cuanto al tema del lucro cesante y el daño emergente dentro del resarcimiento de los daños causado, "la indemnización exige la certeza del detrimento; o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión. La certidumbre del daño, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual, contingente o hipotética

El otro punto en particular es sobre las posibles indemnizaciones y su monto fija unas sumas de dinero correspondientes a \$ 110.120.768 pesos, discriminados en el supuesto del terreno afectado de 2.848 metros cuadrados x el valor de \$ 38.866 metros cuadrados que es actualizado aplicando el IPC e intereses legales y moratorios, sin especificar de donde extrae estas sumas de dinero y que factores lo componen, por lo que sería ilógico acoger un hecho sin el debido sustento probatorio.

Similar planteamiento se realizó con el factor indemnizable al lucro cesante por valor de \$ 19.281.600, lo cual extrae de un valor de 400, x el área supuesta de 2.848 metros cuadrados que



arroja un valor de \$ 1.139.200, x 11 años, el IPC 105. Valores que no tienen soportes y fundamentos técnicos o científicos que justifiquen dichos valores.

Las mayoría de las veces, el confín entre la certeza y el acontecer ulterior, es extremadamente frágil, y la certidumbre del daño futuro sólo puede apreciarse en un sentido relativo y no absoluto considerada la elemental imposibilidad de predecir con exactitud el desenvolvimiento de un suceso en el porvenir, por lo cual, se remite a una cuestión de hecho sujeta a la razonable valoración del marco concreto de circunstancias fácticas por el juzgador según las normas jurídicas, las reglas de experiencia, la lógica y el sentido común. Justamente, la jurisprudencia de esta Corte cuando del daño futuro se trata y, en particular, del lucro cesante futuro, ha sido explícita "en que no es posible aseverar, con seguridad absoluta, como habrían transcurrido los acontecimientos sin la ocurrencia del hecho", acudiendo al propósito de determinar "un mínimo de razonable certidumbre" a "juicios de probabilidad objetiva" y "a un prudente sentido restrictivo cuando en sede litigiosa, se trata de admitir la existencia material del lucro cesante y de efectuar su valuación pecuniaria, haciendo particular énfasis en que procede la reparación de esta clase de daños en la medida en que obre en los autos, a disposición del proceso, prueba concluyente en orden a acreditar la verdadera entidad de los mismos y su extensión cuantitativa, lo que significa rechazar por principio conclusiones dudosas o contingentes acerca de las ganancias que se dejaron de obtener, apoyadas tales conclusiones en simples esperanzas, expresadas estas en ilusorios cálculos que no pasan de ser especulación teórica, y no en probabilidades objetivas demostradas con el rigor debido."

Estos dos puntos corresponden a lo que llamamos indemnización, en nuestro país el avalúo de las servidumbres petroleras lo puede realizar cualquier entidad que realice avalúos. Por lo general el instituto encargado de hacer estos avalúos es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya que es 2 Código Civil Colombiano. Artículo 1614. 3 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 9 de septiembre de 2010. (Magistrado Ponente. WILLIAM NAMÉN VARGAS). 361 Eliana Patricia Arévalo Lizarazo • Laura Viviana Fajardo Morales REVISTA ITER AD VERITATEM Nº. 10, 2012 • uno de los tantos que pertenecen al grupo denominado Lonja de Propiedad Raíz, a este grupo pertenecen todas las asociaciones cuyas funciones son el avalúo y peritazgo de bienes inmuebles. El IGAC o la entidad que haga sus veces dependiendo de la ubicación del predio por avaluar, hace esta función y siempre toma como base el valor comercial del bien que es una aproximación en pesos que tiene el bien en el mercado. Tantos las entidades que pertenecen al grupo de Lonja de Propiedad Raíz como las compañías encargadas de la explotación petrolera tienen varios criterios para hacer el avalúo de la indemnización. Además de contratar siempre a un especialista en avalúos estas compañías tienen sus propios criterios de valoración. No solo se rigen por el monto de los daños causados dentro del daño emergente y el lucro cesante sino que además analizan las condiciones del predio porque no es lo mismo indemnizar un bien fértil que un bien árido, es por eso que se tienen en cuenta varias circunstancias para poder avaluar el daño que se le cause a un bien con la servidumbre petrolera, algunos criterios son: - Condición geográfica del predio. - Ubicación del bien, dentro de una tabla de ecosistemas frágiles. - Si el predio rural ha sido explotado o si permanece sin explotar. - Si la servidumbre se causa en más del 70 por ciento del área total del bien. - Si la zona donde está ubicado el predio está reconocida como zona roja. - Dependiendo la destinación agraria del bien.

CONCLUSIONES

Por lo antes mencionado podemos concluir que el hecho o proceso que nos concita es el de servidumbre, que como bien nos señala 879 de la siguiente manera: "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño" es un afectación sobre el bien inmueble, en este caso es una servidumbre legal de tránsito, que es permanente y fue consensuada y fijada en una escritura pública, y producto de ello se pactó una suma de dinero a razón de la indemnización de \$ 480.600 pesos Moneda legal, de lo que no existe evidencia, ni fundamento técnico o científico que nos ilustre que dicho monto no fuese acorde con lo que el valor representativo del metro cuadrado en ese momento histórico, es decir por un valor inferior al justo precio, que es el tema que es punto de inicio de esta demanda, es más la suma fue establecida de común acuerdo.



De otro lado las sumas establecidas como monto de no tienen sustento probatorio y presentan unas inconsistencia que esta agencia judicial no puede dejar pasar por alto y es en base al estudio conjunto de las probanzas adosadas a este plenario las cuales fueron sometidas al análisis de la sana crítica y experiencia y las mismas no son suficientes para establecer, que esos valores son los correctos y que en realizan existe o existió un perjuicio sobreviniente a la servidumbre que produjere las indemnizaciones correspondientes, como tampoco lograr demostrar porque considera que el contrato de servidumbre no se ajustó a derecho, por lo cual este operador judicial absolverá la entidad demandada Promigas de las pretensiones solicitas por la parte demandante el señor Gustavo De León Montero.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.-

VII.-RESUELVE:

1. No acceder a la pretensión de la demanda de Reliquidación del Contrato de Servidumbre Presentados por el Dr. JUAN BAGOS BRAVO, en representación del señor GUSTAVO DE LEÓN MONTERO, en contra de la empresa Promigas S.A. de acuerdo a la parte motiva de este proveido. –
2. No acceder a la pretensión de la demanda a los Perjuicios Morales y Materiales por el paso de la servidumbre de conducción de Gas natural por los predios del demandante. De acuerdo a la parte considerativa de este proveido.
3. No acceder a la pretensión de la demanda del pago mensual de gravamen del pago dela servidumbre de conducción de Gas natural por los predios del demandante. De acuerdo a la parte considerativa de este proveido
4. Costas en esta instancia a cargo de la parte demandante y Por el Despacho lásense las agencias en derecho, y por Secretaría practíquese la liquidación de costas.
5. Contra esta providencia procede el recurso los recursos ordinarios, de acuerdo al C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

EL JUEZ

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMAN



AUDIENCIA DE FALLO EN FECHA 17 DE JULIO DE 2019 DENTRO DE SERVIDUMBRE No 344-2016 EN QUE ES DEMANDANTE GUSTAVO DE LEON MONTERO Y DEMANDADO PROMIGAS.

PRESENTACION:

PRESENTE:

DEMANDANTE: GUSTAVO DE LEON MONTERO

APODERADO JUDICIAL DEMANDANTE: JUAN ENRIQUE BAGGOS BRAVO

DEMANDADO: APODERADO JUDICIAL SUSTITUTO DOCTOR MIGUEL ANDRES ROLONG DIAZ
PRESENTA SUSTITUCION DE PODER DEL TITULAR.

EL JUEZ MANIFIESTA QUE SE TRATA INDEMINIZACION DE PERJUICIOS CON BASE EN CONTRATO DE SERVIDUMBRE. LAS PARTES ESTAN LEGITIMADAS POR ACTIVA Y PASIVA EN ESTE PROCESO. PRUEBAS INSPECCION JUDICIAL Y DICTAMEN PERICIAL. EL JUEZ DECIDE QUE NO SE ECUESTRAN EXPRESADOS Y DEMOSTRADOS LOS ELEMENTOS PROBATORIOS PARA QUE SE INDEMNICE Y PAGUE PERJUICIOS POR PARTE DE LA DEMANDADA AL DEMANDANTE POR LO QUE ABSUELVE A LA DEMANDADA PROMIGAS DEL PAGO DE PERCUICIOS E INDEMNIZACION EN FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO DE LEON MONTERO Y NO ACCEDIENDO A LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE, COSTAS A CARGO DEL DEMANDANTE. TRASLADA A LAS PARTES PARA RECURSO.

DEMANDANTE: PRESENTA RECURSO DE APELACION MANIFESTANDO QUE LA LEY APLICABLE A ESTOS ASUNTOS ES LA 56 DE 1981 Y QUE SE DESESTIMO EL DICTAMEN DEL PERITO APORTADO.

DEMANDADO: NO PRESENTA RECURSO.

EL JUEZ TERMINA LA AUDIENCIA.

JUEZ:

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMAN

DEMANDANTE:

GUSTAVO DE LEON MONTERO

APODERADO JUDICIAL:

JUAN ENRIQUE BAGGOS BRAVO

APODERADO JUDICIAL SUSTITUTO:

MIGUEL ANDRES ROLONG DIAZ

SECRETARIO:

DONALDO AUGUSTO ESPINOSA RODRIGUEZ



PROCESO VERBAL SUMARIO DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS MORALES Y PECUNIARIOS POR SERVIDUMBRE
RADICADO No. 08-433-40-89-001-2016-00344-00
DEMANDANTE: GUSTAVO DE LEÓN MONTERO
DEMANDADO: PROMIGAS S.A.

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su Despacho el presente proceso informándole que fue devuelto a este Despacho por el Juzgado Primero Civil del Circuito en Oralidad de Soledad (Atlántico). Sirvase Proveer.

DONALDO AUGUSTO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020).

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que el proceso sub examine se encontraba en el Juzgado Primero Civil del Circuito en Oralidad de Soledad (Atlántico), al cual fue remitido con ocasión a recurso de apelación interpuesto, mismo que fue resuelto mediante providencia calendada 24 de julio de 2020 y corregida mediante auto del 7 de septiembre de 2020, resultando imperativo acoger lo allí dispuesto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, en los siguientes términos:

"PRIMERO: DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 27 de enero de 2020, [...]"

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
EL JUEZ**

JAVIER EDUARDO OSPINO GUZMAN

A.R.B.B.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE
MALAMBO
CERTIFICO:

Que el anterior auto queda notificado a las partes por estado No. 93 de fecha 23 de octubre de 2020.

DONALDO ESPINOSA RODRÍGUEZ
Secretario