

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 020

Fecha 020
 Estado:

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05000221300020210025100	RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION	FRANCISCO ANTONIO LONDOÑO RESTREPO	ESPERANZA RAMIREZ ESTUPIÑAN	Auto admite demanda ADMITE DEMANDA DE REVISION, ORDENA TRASLADO DE CINCO (5) PARTE DEMANDADA. DISPONER PRESTAR CAUCION TERMINO 5 DIAS PARA ESTE EFECTO. NOTIFICADA EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 09 DE FEBRERO DE 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	08/02/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05034311200120210008401	Acción Popular	SEBASTIAN COLORADO	BANCO DAVIVIENDA	Auto pone en conocimiento ADMITE RECURSO EN EL EFECTO SUSPENSIVO, IMPRIME TRAMITE ART 14 DECRETO 806, DISPONE TRASLADO DE CINCO (5) DIAS PARA SUSTENTACION Y REPLICA, DA PAUTAS A LA SECRETARIA Y A LAS PARTES SOBRE NOTIFICACION Y COMUNICACION AL MINISTERIO PUBLICO. NOTIFICADO EN ESTOS ELECTRONICOS DEL 09 DE FEBRERO DE 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	08/02/2022			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05042318900120140014801	Abreviado	LIGIA DE JESUS MAYA BERMUDEZ	JOHN JAIRO GALEANO RESTREPO	Sentencia confirmada CONFIMA SENTENCIA APELADA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS 08 DE FEBRERO 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	07/02/2022			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
05376311200120150037602	Abreviado	CONSTANZA ELENA VILLEGAS NARANJO	LUIS JAVIER LOPEZ OROZCO	Auto pone en conocimiento DECLARA DESIERTO APELACION ADHESIVA, DISPONE TRAMITAR EL RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 08 DE FEBRERO DE 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	07/02/2022			TATIANA VILLADA OSORIO
05679318900120210004601	Verbal	WILLINGTON ANDRES RAMIREZ ROJAS	SEGUROS BOLIVAR	Auto pone en conocimiento ORDENA TRASLADO POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS A LA PARTE NO APELANTE DEL DESISTIMIENTO DEL RECURSO. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRONICOS DEL 09 DE FEBRERO DE 2022. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/132	08/02/2022			OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

LUZ MARIA MARIN MARIN

SECRETARIO (A)

2021-411

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Recurso extraordinario de revisión
Demandante: Francisco Antonio Londoño Restrepo
Demandado: Esperanza Ramírez Estupiñán
Radicado: 05000 2213 000 2021 00251 00
Asunto: Admite demanda de revisión – fija caución
Interlocutorio No. 026

Allegado el expediente contentivo del proceso dentro del cual se suscita este recurso extraordinario de revisión, se observa que la demanda presentada reúne los requisitos establecidos por los artículos 356 a 358 del Código General del Proceso para ser admitida.

En consecuencia, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** actuando en Sala Unitaria de Decisión Civil-Familia,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda de REVISIÓN instaurada a través de apoderado judicial por **Francisco Antonio Londoño Restrepo** contra **Esperanza Ramírez Estupiñán**, en razón de la sentencia proferida el 4 de marzo de 2021 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Andes dentro del proceso verbal de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso adelantado entre las mismas partes.

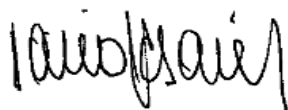
SEGUNDO: IMPARTIR a la presente demanda el trámite consagrado en el Artículo 358 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente el presente auto a la aquí demandada en la forma reglada en el artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, y Decreto 806 de 2020.

Désele traslado de la demanda a la convocada por el término de cinco (5) días para que a través de apoderado judicial idóneo procedan a ejercer el derecho de defensa que le asiste; traslado que se surtirá en la forma establecida en el artículo 91 ibídem.

CUARTO: De conformidad con el artículo 590 numeral 2º en concordancia con el canon 360 del Código General del Proceso, previo a decretar la medida cautelar solicitada y con miras a responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, se ordena PRESTAR CAUCIÓN por la suma de \$2.900.000, que será en dinero, bancaria, de compañía de seguros o en otra de las formas previstas en la ley (art. 603 C.G.P.). Para el efecto se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN.
Magistrado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 05034 31 12 001 2021 00084 01
Interlocutorio No. 027

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 472 de 1998 y además aplicando las reglas contenidas en los artículos 4, 11 y 14 del Decreto 806 de 2020, **SE ADMITE** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por el actor popular contra la sentencia de primera instancia proferida el 19 de enero de 2022 por el Juzgado Civil del Circuito de Andes Ant., dentro de la acción popular promovida por **Sebastián Colorado** contra **Davivienda S.A. – Sucursal Jardín**. A dicha apelación se le impartirá el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

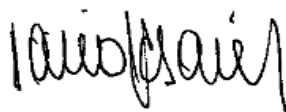
CÓRRASE TRASLADO al recurrente por el término de cinco (5) días para sustentar el recurso que comenzará a correr al día siguiente de la ejecutoria de esta providencia, so pena de declararlo desierto. Se le advierte que las razones de su inconformidad con la providencia apelada deberán ceñirse a los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia.

Una vez vencido el término otorgado al recurrente, POR SECRETARÍA al día siguiente **REMÍTASE** al correo electrónico de la parte no recurrente que obre en el expediente, el escrito de sustentación del recurso que hubiere efectuado el apelante a fin de que haga uso de su derecho a la réplica por cinco (5) días, los cuales comenzarán a correr a partir del día siguiente del indicado envío.

POR SECRETARÍA dentro del término de ejecutoria de esta providencia y de conformidad con el Anexo No. 5 del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Centro de Documentación Judicial CENDOJ, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y la Unidad Informática, **COMPÁRTANSE** los archivos y carpetas que conforman el expediente electrónico de la referencia a los apoderados de las partes limitando el acceso a sólo visibilidad de modo que el usuario pueda ver el documento pero no pueda editar ni descargarlo.

POR SECRETARÍA **ENTÉRESE** de la presente decisión al Agente del Ministerio Público delegado para asuntos civiles de este Tribunal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA**

Proceso: Verbal RCE
Demandante: WILLINTON A. RAMIREZ ROJAS Y OTROS
Demandado: PCC PROCESADORA COLOMBIANA DE
CARNES SAS
Radicado: 05679 31 89 001 2021 00046 01

Medellín, ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con el numeral 4º del artículo 316 del Código General del Proceso, aplicado analógicamente, por el término de tres (3) días, se corre traslado a la parte no apelante, del desistimiento del recurso de alzada que hace la parte apelante, con el fin de que si ha bien lo tiene, se pronuncie respecto a los efectos que tal desistimiento puede tener respecto a condena en costas y perjuicios, pero se advierte que de no oponerse a tal solicitud, ésta será admitida sin tales condenas.

NOTIFÍQUESE

OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, siete de febrero de dos mil veintidós

Proceso	: Extinción de servidumbre
Asunto	: Apelación Sentencia. Declara desierto
Ponente	: TATIANA VILLADA OSORIO.
Auto	: 020
Demandante	: María Cecilia Villegas Naranjo y otros
Demandado	: William de Jesús López Orozco y otros
Radicado	: 05376 31 12 001 2015 00376 02
Consecutivo Sría.	: 856-2018
Radicado Interno	: 215-2018

Mediante auto adiado 22 de noviembre de 2021, se comunicó a las partes que el trámite a aplicar a la segunda instancia era el establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, por lo que los recurrentes contaban con cinco (5) días para sustentar tanto el recurso de apelación principal como el adhesivo, el cual empezaba a correr al día siguiente de la ejecutoria de dicho proveído.

Conforme con lo anterior, la parte demandada como apelante adhesivo no sustentó el recurso de apelación ante esta magistratura en tanto que, dentro del término concedido y contemplado por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 no presentó sustentación alguna, sino que lo hizo en el término concedido para la réplica.

Por lo expuesto, es necesario hacer las siguientes precisiones:

En torno al recurso de apelación de sentencias en materia civil y familia, el artículo 14 del precitado decreto, dispuso lo siguiente:

"El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso". (Subrayas fuera de texto)

Bien es sabido, que aquel marco normativo complementa las normas procesales civiles -por ser la materia que nos compete- contenidas en el Código General del Proceso, por lo que a las actuaciones de segunda instancia en la especialidad civil y familia, no reguladas por dicho decreto, le será aplicable la codificación adjetiva vigente.

En tal sentido, el párrafo del artículo 322 del Código General del Proceso establece *"La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3° de este artículo." (Subrayas fuera de texto)*

En esa medida, el apelante adhesivo cuenta con dos oportunidades para presentar el escrito de adhesión, la primera ante el *a quo* mientras el expediente se encuentra

en su despacho, y la segunda ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite la apelación de la sentencia, pero ello no lo excluye de su deber de sustentar su recurso ante el *ad quem* en la oportunidad debida, que para el caso bajo análisis, era el establecido en el auto proferido el 22 de noviembre de 2021, donde claramente se dispuso que los recurrentes contaban con el término de cinco (5) días hábiles para presentar el escrito de sustentación de sus respectivos recursos de apelación, el cual comenzaba a correr a partir del día siguiente de la ejecutoria de dicha providencia, y que de no hacerlo en dicho término se declararía desierto el respectivo recurso.

Si bien esta magistratura, venía sosteniendo una posición diferente cuando el recurrente no sustentaba el recurso de apelación ante esta Sala; en virtud de la posición de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC3148 del 28 de julio de 2021, aquel argumento fue invalidado y se zanjó la discusión existente, determinándose la necesidad de la sustentación del recurso de apelación en segunda instancia, en razón de las dos fases diferenciadas en el recurso de apelación consistente en la interposición del recurso y exposición de reparos concretos; y, la que se efectúa ante el superior jerárquico, esto es, el deber de sustentar el recurso ante dicha autoridad, trámite que con ocasión de la vigencia del decreto legislativo, es por escrito, y en caso de soslayarse dicha carga, acarrea como sanción la deserción del recurso de apelación.

En consecuencia, como el apelante adhesivo no sustentó el recurso de apelación, tal como era su deber, en aplicación de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 14 del decreto 806 de 2020 en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 322 del Código General del Proceso, **se declara desierto el recurso de apelación adhesiva** que interpuso la parte demandada contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja - Antioquia el 1° de marzo de 2018.

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, ACTUANDO EN SALA DE DECISIÓN UNITARIA CIVIL – FAMILIA,**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARA DESIERTO el recurso de apelación adhesiva que interpuso la parte demandada contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja - Antioquia el 1º de marzo de 2018

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada esta providencia continúese con el trámite del recurso de apelación de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de La Ceja - Antioquia el 1º de marzo de 2018, interpuesto por la parte actora.

NOTIFÍQUESE

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia

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:

**b7b752005c49db1fb7fc69ebb0b1af7c4dcfb3f46d74
3546de54ae03679da1d4**

Documento generado en 07/02/2022 12:02:42 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento
electrónico en la siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA
MAGISTRADO OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Referencia Procedimiento: **Servidumbre de tránsito**
Demandante: **Ligia de Jesús Maya Bermúdez**
Demandado: **Jhon Jairo Galeano Restrepo y otro**
Asunto: **Confirma la sentencia apelada.** Según sentencia C- 544 de 2007 la posibilidad de imponer una servidumbre no debe ser obligatoria sólo en tratándose de bienes enclavados o totalmente incomunicados con la vía principal, sino también frente a aquellos casos en los que a pesar de que el predio cuenta con una vía de acceso, ella no es adecuada ni suficiente para explotar, usar y gozarlo.

Radicado: **05042 31 89 001 2014 00148 01**
Sentencia No.: **04**

Medellín, siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia proferida el 26 de julio de 2017 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Fe de Antioquia, dentro del proceso de servidumbre de tránsito, promovido por Ligia de Jesús Maya Bermúdez, contra Jhon Jairo y Oscar Arturo Galeano Restrepo.

I. ANTECEDENTES

1. La accionante pidió se imponga a su favor servidumbre de tránsito sobre el predio de propiedad de los demandados *“para comunicar el predio dominante con la carrera 11”*; ordenar la inscripción de la sentencia que acoja la pretensión, en los folios de matrículas 029-1414 y 029-31531 quedando como predios dominante y sirviente, respectivamente.

2. Como sustento fáctico de sus aspiraciones, dijo que es propietaria del predio dominante, ubicado en Ebéjico, en la avenida La República, alinderado así: *“Por el frente, en una extensión de siete y medio (7.1/2) metros, con la calle avenida de la República; por el costado norte, en una extensión de 18 metros, con propiedad de la parroquia; por la parte de atrás, en una extensión de siete y medio (7.1/2) metros, con propiedad de Bienestar Familiar; y, por el otro costado sur, en una extensión de 18 metros con propiedad de la parroquia, hoy avenida a Jaime Velásquez”* (fl. 20 y 21, C-1), con ficha catastral 240010000370000400000000 e identificado con folio de matrícula 029-1414; mientras que los señores Jhon Jairo y Oscar Arturo Galeano Restrepo son propietarios del inmueble sirviente, ubicado en el mismo municipio y alinderado así: *“Por el norte, en 14.06 metros aproximadamente, con la calle 19; por el oriente, en 18,62 metros aproximadamente, con propiedad del señor Alberto Galeano; occidente, en 27,65 metros aproximadamente, con la carrera 11; y, por el sur, en 13,1 metros aproximadamente, con propiedad del municipio de Ebéjico Antioquia”* (ídem), con ficha catastral 240010010370001200000000 e identificado con folio de matrícula 029-31531.

Relató que el predio dominante se encuentra

mejorado con una edificación que por su frente aparenta dos pisos al nivel de la vía pública, calle 19, pero por el fondo 4 pisos, y explica: dos que sobresalen a la vía y dos que se hicieron a modo de sótano, estos dos últimos cuentan cada uno con puerta de acceso, *“pero, se hallan destituidos de toda comunicación con la vía pública (tanto a la calle 19 como a la carrera 11)”*, siendo posible el acceso sólo por el predio sirviente de propiedad de los demandados, *“por medio de un “camino” que arrancando por la carrera 11, toma el corredor que sirve también de acceso a uno de los apartamentos, bordeando y extendiéndose por dicho apartamento y el resto de la edificación, hasta llegar al lindero común, en una extensión aproximada de 25 metros, por 1 metro de ancho, donde se encuentran ya echas dos escalas para acceder a las dos puertas de los sótanos”* (fl. 21, C-1); siendo esta servidumbre objeto de dictamen.

3. Subsanas las deficiencias que inicialmente detectó el juzgado de conocimiento¹, fue admitida la demanda mediante auto del 21 de julio de 2014, que ordenó la notificación a los demandados; el traslado de 10 días, en garantía de su derecho a la defensa; y la inscripción de la demanda en los folios de matrículas 029-31531 y 029-1414.

4. Los convocados a juicio, fueron notificados personalmente del auto admisorio², en término, y a través de apoderada judicial, Oscar Arturo Galeano Restrepo dio respuesta a la demanda³, aceptando como ciertos los hechos 1 a 4⁴; negó el

¹ Mediante auto del 10 de julio de 2014, folio 24, C-1.

² Folios 47 y 49, ídem.

³ Folios 64 a 67, ídem.

⁴ Referentes, en su orden, que la demandante es propietaria del inmueble dominante y su descripción; los demandados son propietarios del inmueble sirviente y su descripción; que la actora construyó cuatro edificaciones, dos que dan al frente a la vía pública y los otros dos en condición de sótanos.

hecho quinto y dijo que el sexto no lo era. Precisó que fue decisión de la actora realizar de manera dolosa la construcción de dos pisos a modo de sótano en la parte sur del predio, lindando con el ICBF y los demandados, a los que les provee puertas de acceso en predios que no son de su propiedad, ni a vías del municipio, impidiendo el tránsito libremente; e indagó, por qué la actora no previó el enclavamiento y por qué no destinó un espacio suficiente para que sus cuatro edificaciones tuvieran acceso por la vía pública? Negó con ahínco que el acceso a los dos sótanos sólo sea por el inmueble de los demandados, porque por el predio de la demandante también se puede ingresar, haciéndole una adecuación a su propiedad; reiteró que a los dos sótanos se puede ingresar por la vía pública, *“sin necesidad de imponer gravámenes con la magnitud que se pretende con el cual evidentemente se estaría cercenando el derecho de mi mandante y de su copropietario al disfrute y goce de su predio”* (fl. 65, C-1), gravámenes que violan los derechos a la intimidad y privacidad de los habitantes del apartamento construido en una de las plantas; que en todo caso, lo que pretende arbitrariamente la señora Ligia Maya es que el balcón del apartamento de Oscar Arturo Galeano Restrepo, donde habita con su esposa e hijas, *“sea destinado para el paso de los pisos que a modo de sótano tiene construidos y de los cuales ella misma destituyó de toda comunicación”* (ídem).

Relató que la solución que describe la demandante al *“auto enclavamiento”*, se evidencia en el registro fotográfico que anexa, que corresponde a la entrada al apartamento del codemandado Oscar Galeano, el cual habita con su grupo familiar, insistiendo que *“las ventanas del apartamento de mi mandante y que se encuentra bordeando el mismo por el sector que se pretende gravar como transitable son de inmediata comunicación a las habitaciones no sólo de la*

pareja de esposos sino también de sus hijas, lo que haría vulnerable a su familia y especialmente a su hija menor de edad a las constantes violaciones a la intimidad y más grave aún, de su derecho a la seguridad por parte de los transeúntes” (fls. 65 y 66, íd).

Consideró que la demandante no tiene necesidad de solicitar la imposición de la servidumbre, porque es de su cargo *“abrir paso por su inmueble para la comunicación a la vía pública de los pisos que tiene incomunicados”*, descartó de tal manera, la obligación para los demandados de constituir aquel gravamen.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones, y como excepción de mérito formuló la denominada *“Carencia de requisitos para la imposición de la servidumbre de tránsito”*, porque el predio de la actora no se halla destituido de toda comunicación, ello se desprende al manifestar repetidamente que su predio linda *“Por el frente, en una extensión de siete y medio (7.1/2) metros con la calle Avenida de la República”*, (hoy calle 19); aunado a que si la señora Maya Bermúdez decidió subdividir su predio *“sin tener en cuenta la incomunicación del resultado de la división en la parte sur o trasera a la vía pública sólo le exige a ella misma abrirse paso dentro de su propiedad y no en la de los colindantes. Art. 905 C.C.”* (fl. 66, íd).

Por su parte, el codemandado Jhon Jairo Galeano Restrepo manifestó que los hechos de la demanda son ciertos, allanándose a la pretensión de servidumbre, eso sí, debiendo la parte actora pagarle la suma que a título de indemnización corresponda, según lo determine el perito (fl. 50, C-1).

5. Continuando la secuencia procesal

correspondiente, fue celebrada audiencia de que trataba el artículo 101 del C.P.C. (fls. 72 a 75, C-1), se agotó la etapa de conciliación sin que las partes llegaran a un acuerdo, a causa de lo cual, se abrió paso al saneamiento del proceso, la fijación del objeto del litigio y posteriormente el decreto de las pruebas solicitadas, que fueron evacuadas en cuanto hubo interés de las partes. Luego, fueron convocados los litigantes para la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Dentro de los alegatos de conclusión, la apoderada de la demandante manifestó que el codemandado Jhon Jairo Galeano Restrepo hizo saber en la contestación de la demanda, que los hechos son ciertos y se allanó a las pretensiones; así mismo, rogó se tenga en cuenta la conducta asumida por el demandado Oscar Galeano, que sin justificación no asistió a la audiencia de conciliación; luego hizo alusión al dictamen pericial presentado por el señor Alejandro Bedoya Bedoya, en el que señaló con objetividad que la única entrada y salida al inmueble objeto de litigio, es por la propiedad de los demandados; mientras que el otro dictamen careció de idoneidad, objetividad e imparcialidad; luego hizo mención al contrato de compraventa suscrito en 1987, donde Jaime de Jesús Velásquez vende a Luis de Jesús Galeano, mediante el cual este compró una faja de terreno de 1 metro y 1.50 de largo aproximadamente, significando que el camino de servidumbre ha existido por más de 20 años, y que solo un conflicto familiar ha querido que se entorpezca; respecto a la prueba testimonial, dijo que no pueden pasar por inadvertido los tres testigos de la parte demandada, que en sus dichos los perjudicó, dejando en evidencia que estaban preparados solamente para mentir, no obstante, todos

coincidieron en afirmar que siempre estaba ese camino; finalmente, respecto al derecho de privacidad alegada por la demandada, adujo que en tratándose de una acera, todas las viviendas estarían afectadas, porque por ahí transitan las personas; que en todo caso deben tenerse en cuenta las condiciones de la demandante, que es una persona de la tercera edad, con precaria situación económica y propietaria de un inmueble totalmente deteriorado, y en ese orden de ideas, deben acogerse las pretensiones.

Por su parte, la apoderada del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo, reiteró que la actora realizó una construcción de dos apartamentos, que a modo de sótano se encuentran en la parte de atrás de su propiedad, y que ella, de manera consciente, negó su ingreso y salida por la calle 19, bien porque en ese momento tenía la posibilidad de utilizar un camino de propiedad de Oscar Arturo y Jhon Jairo; insistió que la señora Maya Bermúdez, pudo haber construido y puede hacer las adecuaciones en su propiedad, permitiendo el ingreso y salida de aquellos inmuebles por la calle 19, sin perjudicar a las demás personas; consideró acertado lo afirmado por la apoderada de la demandante, al manifestar que por muchos años la señora Ligia previó su salida del inmueble mediante el balcón que sirve a la casa del señor Oscar Arturo, pero efectivamente lo hizo porque son familia y porque no quería crear conflictos, y lo hizo hasta el momento en que algunos de sus inquilinos y cercanos a aquella amenazaron con tirarle a la calle las motos que él guardaba en su propiedad. Culminó aduciendo que la servidumbre solicitada no es necesaria porque ésta puede pasar por el propio predio de la actora y que la pretendida no es la única vía que puede utilizar; precisó

que frente al allanamiento que de la demanda hizo el codemandado Jhon Jairo, es porque la pretensión en nada afecta su inmueble, ya que está en la parte inferior del predio sirviente y por su predio no es el camino pretendido, y que ese acto del allanamiento tampoco puede constituir la aceptación de la pretensión; hizo alusión a la compraventa referida por la contraparte, aduciendo que el objeto de ésta fue la venta de una faja de terreno y no un balcón porque éste no existía para aquella época, aunado a que dicho contrato no es prueba para determinar una servidumbre, y que como lo ha sentado la Corte, ésta no se adquiere por prescripción; en cuanto a la inasistencia de su representado a la audiencia de conciliación, tal conducta no debe merecer reproche porque la ley 640 de 2001 autoriza su asistencia a través de representante, y en tal calidad acudió con expresas facultades para conciliar; respecto a la prueba testimonial, indicó que los testigos ratificaron que la salida del predio de la señora Ligia se hizo por la parte de abajo, es decir, por la puerta de entrada del inmueble de Jhon Jairo, que para esa época no existía el balcón y la salida era por esas escalas que hay actualmente, que incluso afirmaron que en esa época había una quebrada, y hasta los peritos adujeron que la faja de terreno que ocupa el señor Jhon Jairo, es el entamboramiento por la que pasa una quebrada que pertenece al dominio público, infiriendo que esa parte, no es de los demandados, que aquella le pertenece al municipio, siendo de dominio público, y que es por ese patio por donde siempre pasó la señora Ligia, hasta que el señor Jhon Jairo determinó construir el patio; luego se pronunció frente al peritaje presentado por el señor Alejandro, que califica sin técnica ni soportes, sin análisis profundos de los derechos que pudieran violentar al demandado o hacer análisis a otras salidas que serían

viales, siendo posible por el propio predio de la actora; disintió del concepto esgrimido por el Secretario de Planeación porque a él no le incumbe determinar aquella servidumbre, que en todo caso, debe acogerse el peritaje del señor Barrientos por contener un estudio juicioso de títulos y en el que concluyó que no debe pasar la servidumbre por el predio de los demandados. Por lo anterior, solicitó se nieguen las pretensiones de la actora.

Finalmente, fue proferida la sentencia de fondo que por vía de apelación estudia la Sala.

II. LA SENTENCIA IMPUGNADA

La juez de conocimiento, no accedió a las súplicas de la demandante, la condenó en costas y dispuso la cancelación de la inscripción de la demanda en los folios de matrículas 029-53131 y 029-1414.

Para arribar a la anterior conclusión, la *A quo* se ocupó de hacer una reseña de los supuestos fácticos, del petitum, así como el transcurso de la actuación procesal, para abordar posteriormente lo concerniente a lo reglado en el artículo 879 del Código Civil, que indica que la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un predio sirviente en utilidad de otro predio dominante; precisó que las servidumbres pueden ser naturales, legal y voluntarias, y que los presupuestos necesarios para su prosperidad, son: *i)* derecho de dominio o posesión en la demandante; *ii)* dirigir la demanda frente a todos los propietarios o poseedores del predio sirviente; y *iii)* predio dominante enclavado

o servidumbre insuficiente para su adecuada explotación. Que los dos primeros presupuestos se cumplen en este asunto, y que tratándose de inmuebles enclavados, el demandante deberá demostrar inexistencia de salida a la vía pública o que la existente resulte insuficiente para la adecuada explotación del predio (art. 905 del C.C.).

Afirmó que si bien esta disposición hace referencia a bienes que estén destituidos de toda comunicación, no debe tomarse dicho texto como señalamiento taxativo y configurante de este tipo de servidumbres, tanto la doctrina como la jurisprudencia han desarrollado ese aspecto, de tal suerte que la norma puede hacerse extensiva a predios que a pesar de tener comunicación con la vía pública, tal es insuficiente para fines económicos; es que el problema no es de simple comunicación sino de la adecuada explotación para que la propiedad que requiere la servidumbre pueda cumplir también sus fines sociales (hizo amplia lectura a un texto del tratadista Hernán Valencia Zea, en la que cita la sentencia proferida el 2 de septiembre de 1936 por la Corte Suprema de Justicia, y que hizo referencia al artículo 905 del C.C.), para luego aducir que debe tomarse literalmente lo preceptuado en el referido artículo a la luz de la Constitución Política de 1991, que le reiteró una función social a la propiedad, añadiéndole una carga de función ecológica (art. 58 Superior); También acotó lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia C-595 de agosto 18 de 1999.

Situada en el caso bajo estudio, la A quo adujo que era carga de la actora la comprobación que la vía a los apartamentos ubicados en el sótano de su propiedad, “*resulta*

insuficiente para poder llevar a cabo una adecuada explotación económica de los mismos, en caso contrario, no habría razón alguna para acceder a lo invocado en la demanda”⁵; luego hizo alusión a los tres dictámenes presentados en el proceso, uno de ellos a instancia de la parte actora, “concluyendo dos de ellos que la servidumbre pretendida es inviable, ya que al utilizar el camino, vía ingreso a los apartamentos ubicados en el sótano de propiedad de la demandante, acaba afectándose a la intimidad y seguridad del señor Oscar Arturo Galeano Restrepo y su familia, además, que como se trata del balcón de la propiedad del codemandado, no tiene el ancho necesario para que pueda ser el considerado como un camino de paso; es de significar que los dos apartamentos construidos en el sótano del inmueble de propiedad de la demandante tienen su ingreso por el patio de tal feudo al que se guía por la calle 19, área urbana del municipio de Ebéjico Antioquia. Igualmente, la parte posterior de tal bien raíz linda con propiedad del ICBF, en la parte posterior de los dos apartamentos edificadas en el subsuelo de la heredad se observa la instalación de puertas metálicas que permitieran salir igualmente por este lindero a desembocar al lindero de propiedad de los hoy demandados, pero es claro que tales accesos quedan al frente del predio ocupado por el ICBF”⁶.

En adición, consideró la juez de la causa que los elementos de prueba recaudada, apuntan a que la franja disputada no puede ser considerada en forma alguna como una vía, “*mientras que fue la actora quien diseñó las dos soluciones habitacionales en el subsuelo de su predio, creando el ingreso a través de su propia casa de habitación; por otra parte, el acceso que se pretende obtener por medio de esta litis no es adecuado*”⁷, según lo concluido por el experto designado por el Despacho para extraer la objeción al dictamen, al manifestar que “*al no estar el predio de la parte actora desprovisto de salida a la vía pública y*

⁵ Minuto 0:27:37, segunda parte.

⁶ Minuto 0:27:56, ídem.

⁷ Minuto 0:29:09, ídem.

la que tiene le es más que suficiente, no se requiere imponer servidumbre de tránsito peatonal atravesando y recorriendo en escuadra el balcón de la poseída y habitada por el codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo y su familia, que de darse, iría en contra la intimidad y la privacidad familiar, además de crear riesgo potencial en la seguridad causando ingentes perjuicios; en otras palabra, el predio de la demandante Ligia de Jesús Maya Bermúdez no se halla destituido de toda comunicación con el camino público”⁸. En cuanto a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, acotó la A quo que dicho ente da cuenta que ninguna de las partes solicitó la respectiva licencia de construcción.

Respecto al allanamiento que de la demanda hizo el codemandado Jhon Jairo, consideró la juez de la causa que lo que se resuelva en este caso no lo afecta porque la pretensión de la actora va encaminada a que la servidumbre de paso se haga por el balcón de la vivienda de Oscar Arturo Galeano Restrepo “*balcón que acaba siendo el alero de la casa del primer piso propiedad de Jhon Jairo Galeano Restrepo*”⁹; y en cuanto a las declaraciones de los testigos, éstos coincidieron en afirmar que la demandante desde tiempo atrás “*usaba como salida para las dos apartamentos construidos en el subsuelo de su propiedad a la carrera 11 de la municipalidad de Ebéjico, el alero o balcón del segundo piso de propiedad de los hoy demandados, pero el señor Jhon Jairo tumbó la rampa, dañó las escalas, les tapó la salida; a su turno, Oscar Galeano se vio en la necesidad de cerrar el frente y la parte posterior de su casa de habitación con una reja metálica, ya que allí habitan tres mujeres y un hombre, en donde la construcción tiene tres ventanas hacia el balcón y dos sobre la carrera 11, lo que de suyo, permitiría a los visitantes de los apartamentos mirar y observar lo que estaría ocurriendo al interior de la morada de Oscar Galeano, sin que tales afectaciones se le presentaran a Jhon*

⁸ Minuto 0:29:24, ídem.

⁹ Minuto 0:30:40, ídem

Jairo”¹⁰ porque su predio queda en la parte inferior. Respecto a los contratos de compraventa que obran en el proceso, no fueron registrados, por lo que no obligan a los acá demandados y mucho menos cuando el 16 de enero de 2014 la demandante le pidió a Oscar Galeano le vendiera “*el predio por donde se puede ingresar al apartamento sótano del que soy propietaria*” (folio 12 del cuaderno 4), considerando la juez de instancia que tal “*oferta es claro indicador de desconocimiento de todo valor probatorio de las dos compraventas aportadas a este proceso, máxime si se tiene en cuenta que la actora da cuenta de una negociación verbal de la que se desconoce los términos de la misma*”¹¹.

Culminó la *A quo*, aduciendo que la actora en un principio estableció el ingreso a los apartamentos que construyó en el subsuelo de su bien raíz, es decir por la calle 19, concretamente por el primer piso de la edificación que hace frente con tal calle y que en el interior de ésta se llega hasta el patio, “*y en este punto exacto se puede ingresar a los dos bajos de la edificación, lo que le impide ahora alegar en su favor una imposibilidad material de ingresar y por ende explotar los apartamentos ubicados en sótano, es que nadie puede alegar en su provecho su propio accionar*”¹²; que incluso en la misma inspección realizada por el juzgado, se pudo verificar que “*si bien se puede ingresar por la avenida 19 a las diferentes adecuaciones realizadas en el inmueble de propiedad de la actora, no se tiene ingreso actualmente a los dos apartamentos construidos en el bajo subsuelo de tal edificación, ya que para ingresar a ellos es necesario hacerlo a través del predio ocupado por la guardería del ICBF, y las escaleras no llegan hasta el suelo, sino que finalizan en la propiedad del demandado Jhon Jairo Galeano, la cual se encuentra encerrada por un muro que impide el acceso a estos inmuebles*”¹³, infiriendo

¹⁰ Minuto 0:30:51, ídem.

¹¹ Minuto 0:32:50, ídem.

¹² Minuto 0:33:26, ídem.

¹³ Minuto 0:33:44, ídem.

que el ingreso viable a esas dos unidades habitacionales es por el predio del ICBF, pero que ésta no fue convocada por pasiva. Que en todo caso, los dos apartamentos referidos cuentan con una salida a la calle 19, por lo que consideró inviable gravar con la imposición de una servidumbre de tránsito el predio de los demandados, concretamente en un alero que no está diseñado para tráfico pesado, como sería el caso de mudanzas, aunado a que la estructura de éste no fue diseñada para soportar tal peso, al igual, ello permitiría una incidencia en la privacidad de la familia del demandado Oscar Galeano y también se convertiría en un abuso en imponerle una carga exagerada al propietario del predio sirviente, para los vecinos y para los que por allí transitan.

III. LA APELACIÓN.

a) Reparos concretos en primera instancia.

Inconforme con la decisión adoptada, la apoderada de la demandante, se alzó contra ella, en intervención que puede sintetizarse así:

“Total de la apelación el desconocimiento que se hace de la prueba pericial que como advertí en los alegatos, determinó la forma y términos en que ha de imponerse la servidumbre, siendo la prueba pericial la prueba reina en estos asuntos, artículos 415 del C.P.C., y artículo 376 del C.G.P., que versa sobre la servidumbre. Esto es, el medio probatorio conducente, idóneo, necesario sin duda será la prueba pericial como aparece en el proceso, una prueba más que idónea que presentó el doctor Alejandro; por demás, la decisión también desconoce la conducta procesal de la parte demandada, teniendo en cuenta que siendo dos demandados, uno asiente en forma expresa, artículo 905 C.C., y otro no asistió a la conciliación ni justificó su ausencia tal como lo advierte y lo obliga el artículo 101 y 244 del C.P.C. y el

241 del C.G.P., que obliga a la juez calificar la conducta procesal de la parte demandada. No quebrantando las normas de planeación, como se dejó dicho por la certificación de la misma oficina, dio al estar destituido el inmueble dominante de la señora Maya Bermúdez se impone la servidumbre conforme lo impone la prueba pericial obrante en dicho expediente, incluyendo la indemnización, todo el resorte exclusivo de la prueba pericial, pues la objeción bajo las formas procesales que regían en este entonces, esto es, el C.P.C., no pidió el decreto de un segundo dictamen, única forma válida de controvertir el medio probatorio decretado por este despacho”¹⁴.

b) Sustentación del recurso en segunda instancia.

Conforme a las facultades establecidas en el artículo 14 del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, fue concedido el término para que las partes, demandante *-apelante* sustentara la alzada por escrito en sede de segunda instancia y a su vez la demandada pudiera presentar los alegatos correspondientes. De tales prerrogativas, hicieron uso la apoderada de la parte actora – *apelante*, y la apoderada del codemandado Oscar Galeano Restrepo –no apelante.

La parte apelante reiteró que la decisión de primera instancia desconoció la conducta procesal de la demandada, porque *“siendo dos los demandados, uno asintió en forma expresa (art. 905 del C. C.) y el otro no asistió a la conciliación ni justificó su ausencia”*. Insistió que *“era toral de la sentencia de primera instancia, (...) la certificación que la misma Oficina de Planeación del municipio de Ebéjico emitió sobre, se repite, el asunto servidumbre, al estar destituido el inmueble dominante de la señora Ligia de Jesús Maya Bermúdez; se impone la servidumbre conforme lo determinó la prueba pericial, incluyendo la indemnización”*, que la objeción

¹⁴ Minuto 0:40:04, ídem.

a este dictamen debió regirse bajo las normas del C.P.C., pero que no se pidió el decreto de un nuevo dictamen, *“única forma válida de controvertir el medio probatorio decretado por el Juzgado de primera instancia. En consecuencia, la decisión desconoció la (sic) tanto la prueba en conjunto como ese otro “medio” que es la conducta procesal de las partes que, en un todo, se dirigen a la cabal imposición de la servidumbre y su indemnización”*. Agregó que el registro fotográfico da cuenta *“de estar destituido de salida a la vía pública”* tal como lo dispone el artículo 905 del C.C., y que si es de consideración en esta instancia, se decrete una nueva inspección judicial o un nuevo dictamen, a fin de actualizar la indemnización de que trata aquel precepto y el artículo 376 del C.G.P.; que en todo caso, *“Un codemandado que guardó silencio, amén de la conducta procesal de las partes, para inferir que el camino fue el indicado por el perito inicial, con valor de indemnización”*; insistió la sedicente que de considerarse *“otro estudio, solo un cuestionario acorde a la tutela material y perito con conocimientos de planeación urbana, que ratifique o modifique el trazado por el dictamen inicial; pero, ¡jamás!, denegar la solución del conflicto sometido a la jurisdicción para amparar un derecho a la servidumbre; obvio, pagando lo que el perito diga, como a bien señala la norma y la forma (forma en el citado 376)”*: culminó afirmando que *“La sentencia de instancia es un salirse por la tangente, una solución fácil por no afrontar un estudio del Derecho material y formal, sustantivo y adjetivo, amén del Derecho constitucional fundamental a una solución efectiva, racional, acorde con los tiempos, etc.”*.

c) Réplica. La parte no apelante adujo que contrario a lo expresado por la actora, consideró que la decisión de la A quo es justa porque la señora Ligia de Jesús pretende imponer una servidumbre de tránsito por una vía *“que no es una vía como se observa en el material fotográfico”*, toda vez *“que se limita a un pequeño espacio de aproximadamente 80 centímetros, lo que no ofrece un pleno disfrute del bien*

inmueble que se expresa, no tiene acceso a la vía pública"; en adición a que fue la misma actora la que "AUTO ENCLAVÓ la unidad de vivienda (que no cuenta con matrícula independiente) pues el lote de terreno sobre el que está construido tiene acceso a la vía pública por la avenida La República o calle 19"; descalificó lo expresado por la apoderada de la demandante, cuando dijo que la decisión adoptada es "un salirse por la tangente", que al contrario, fue una decisión sensata y lógica, apoyada en lo visualizado en la inspección judicial y de ahí la negación de las pretensiones, porque de no ser así, la "Juez hubiera traspasado los límites que la ley le impone al solucionar el conflicto disponiendo la imposición de la servidumbre a un predio que CARECE a todas luces de la posibilidad de proveer un servicio dentro de un proceso que fue encaminado caprichosamente en contra del señor GALEANO RESTREPO y no en contra del propietario del predio colindante, que sería el llamado, por la amplitud y características (una zona verde que no cuenta con ninguna clase de construcción) a proveer la servidumbre de tránsito", por lo que la aceptación de los hechos y el allanamiento de las pretensiones por parte del señor Jhon Jairo, era lógico porque "en nada le afectan las resultas del proceso". Que en todo caso, "es cierto que la señora LIGIA DE JESUS necesita solucionar su inconveniente, bien sea abriéndose paso por su propio inmueble o, solicitando la imposición de una servidumbre de tránsito, pero también es muy cierto que el predio de mi mandante no ofrece ni posee las características adecuadas para proveer esa servidumbre y, de solucionarse el problema, debe hacerse de manera íntegra, ajena a caprichos y sin generar perjuicios. No solo debe ponerse bajo la lupa el hecho de tener en frente un inmueble destituido de comunicación a la vía pública sino de observarse también y con mucho juicio alrededor de dicho predio y analizar cual o cuales predios pueden solucionar de raíz el problema", sin que sea el predio del señor Oscar Galeano el llamado a proveer la solución rogada. Por lo que solicitó se mantenga la decisión de la A quo.

IV. CONSIDERACIONES

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca la Sala se limitará a la materia de inconformismo, bajo el entendido que lo no impugnado ha recibido la venia de las partes. Artículo 328 del C.G.P.

2. No encuentra la Sala en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales ni de los necesarios para comparecer a juicio, porque tanto la demandante como los demandados tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, y obrar como reclamante y reclamados, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite, además, la juez que conoció el asunto está investida de jurisdicción para resolver conflictos en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Tribunal para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional de la Juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso.

3. La controversia planteada en el recurso.

Establecido de la anterior manera el marco dentro del cual se desarrolló la controversia, así como el sentido de la sentencia impugnada y las razones de inconformidad de la parte recurrente, para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada, puede

extraerse el siguiente problema jurídico, de cuyo análisis se ocupará la Sala:

Para determinar si la decisión atacada debe mantenerse o expulsarse del ordenamiento jurídico, establecerá si se debe imponer o no la servidumbre de tránsito sobre el inmueble de propiedad de los demandados, o en su defecto, si el predio de propiedad de la accionante cuenta con una vía de acceso alterna, para acceder a las dos unidades habitacionales construidas a modo de sótano.

Para esclarecer el problema jurídico esbozado, se requiere determinar si en el *sub examine* se concatenan los presupuestos establecidos en el artículo 905 del Código Civil, para lo cual se abordarán los medios probatorios arrimados al juicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 164 del C.G.P.

4. El artículo 879 del Código Civil establece la servidumbre como: “... un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.”; **predio sirviente** es el que sufre o soporta la servidumbre y **predio dominante** es el que reporta la utilidad, precisándose que la servidumbre se llama **activa** con respecto al predio dominante y **pasiva** con respecto al predio sirviente (artículo 880 *ídem*).

En las normas citadas, se hallan los primeros elementos configurativos de la estructura de la acción y pretensión, desde luego que se debe debatir en torno a un gravamen predial, es decir, un gravamen al derecho real de dominio inmobiliario,

únicamente en beneficio de un predio y a cargo de otro, como primer requisito, siendo el predio beneficiario de propiedad de un sujeto de derecho y el predio gravado, necesariamente, de propiedad de otro, como segundo presupuesto.

Como se anunció, en el presente asunto se debate una servidumbre de tránsito, que tiene unas características especiales que derivan de las normas generales: es discontinua, porque se ejerce a intervalos más o menos largos requiriendo hecho actual del hombre (artículo 881 *ídem*); es positiva, porque impone al dueño del predio sirviente tan sólo la obligación de dejar hacer en favor del predio dominante, aunque algunas veces puede exigirle la obligación de hacer algo por su propia cuenta y, puede ser aparente, si queda continuamente a la vista, tratándose de la de tránsito por una senda o camino especialmente demarcado, o inaparente si carece de estas circunstancias (artículo 882 *ídem*).

Así, la servidumbre de tránsito consiste en permitir el paso por el predio sirviente en beneficio del predio dominante, confiriendo a su titular las prerrogativas de gozar de los medios necesarios para su ejercicio y de hacer las obras indispensables para el cabal ejercicio de la servidumbre, que serán a su costa como lo indica el artículo 886 del estatuto civil.

Las servidumbres, según voces del artículo 888 *ídem*, o son **naturales**, que provienen de la natural situación de los lugares, o **legales**, que son impuestas por la ley, o **voluntarias**, que son constituidas por un hecho del hombre.

Por su parte, el artículo 905 del Código Civil, establece *“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.”*

Como se ha entendido por la doctrina y la jurisprudencia, el pago del terreno necesario para la servidumbre de tránsito, opera como indemnización a cargo del dueño del predio dominante, que no le confiere el dominio de la faja, sino simplemente el derecho a utilizarla en los términos convenidos en el contrato o determinados en la sentencia.

La Corte Suprema de Justicia interpretó el mencionado artículo 905 con relación al precepto constitucional entonces vigente sobre el derecho de dominio (actualmente, artículo 58 de la Constitución Política), señalando: *“Del art. 905 del C.C. pueden sacarse las siguientes deducciones: 1ª) **Que la servidumbre legal de tránsito existe no sólo en favor de los fundos que carecen de todo acceso a la vía pública, sino también de los que no tienen más que una salida insuficiente para la explotación de ellos;** 2ª) *Que en la conveniencia social de la explotación del predio dominante encuentra dicha servidumbre su fundamento y al propio tiempo sus límites, sin que haya que hacer distinción alguna entre explotación agrícola o explotación industrial o explotación minera;* 3ª) *Que dicha servidumbre legal no se constituye por título distinto del hecho mismo de la incomunicación, sino que existe de pleno derecho, porque es la ley la que directamente la establece...”* (Sala de Casación Civil, sentencia del 2 de septiembre de 1936)¹⁵.*

¹⁵ Lo cual armoniza con la sentencia C-544 del 18 de junio de 2007, mediante la cual se declaró inexecutable la expresión *“todo”* que hacía alusión a que el predio estuviera destituido de *“toda”*

Por su parte el artículo 906 del Código Civil determina, que si las partes no se convienen, se reglará por peritos tanto el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre, precepto que concuerda con el artículo 376 del Código General del Proceso, que dispone que con la demanda se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre, y en forma previa a la imposición de ésta, debe practicarse inspección judicial sobre los inmuebles materia de la demanda, para verificar los hechos que le sirven de fundamento.

Viene de lo expuesto, que son elementos de la estructura de la pretensión de servidumbre de tránsito en cualquiera de sus modalidades, los siguientes: 1º Que se pida para un predio, por su dueño, con cargo a otro predio de dueño diferente, que es lo relativo a la legitimación en la causa por activa y pasiva; y **2º Que exista la necesidad de la imposición o variación de la servidumbre, como medida de lo suficiente y adecuado para la explotación del predio dominante y no en orden exclusivamente a que se encuentre destituido de toda comunicación con la vía pública.**

5. En el caso *sub-júdice*, el elemento estructural de la pretensión que se debate, es la necesidad de la imposición de la servidumbre de tránsito y el reconocimiento de una indemnización a favor de los demandados, propietarios del predio sirviente, por lo que han de concretarse las consideraciones al análisis de la prueba respecto de la necesidad de la imposición de la servidumbre.

comunicación, en el entendido que deben ponderarse los derechos que existen sobre los predios dominante y sirviente.

En la demanda, la parte actora informó que el inmueble dominante de su propiedad, consta de una edificación de 4 pisos, que “*por el frente aparenta dos pisos –al nivel de la vía pública, la calle 19; (...) y dos pisos que se hicieron a modo de sótano*” (fl. 21, C-1); por lo que solicitó la imposición de servidumbre de tránsito sobre el predio de propiedad de los señores Jhon Jairo y Oscar Arturo Galeano Restrepo, argumentando que el acceso a los dos sótanos, solo es posible a través del predio de estos, que como lo sugiere, “*por medio de un camino que arrancando por la carrera 11, toma el corredor que sirve también de acceso a uno de los apartamentos, bordeándolo y extendiéndose por dicho apartamento y el resto de la edificación, hasta llegar al lindero común, en una extensión aproximada de 25 metros, por 1 metro de ancho, donde se encuentran ya echas dos escalas para acceder a las dos puertas de los sótanos*” (ídem).

Surge con claridad, que la razón por la que la señora Maya Bermúdez invoca la imposición de la servidumbre no es otra que la facilidad que dicha vía le representa, que en su sentir, sería la única salida a la vía pública de aquellos sótanos, “*tanto a la calle 19 como a la carrera 11*” (ídem) y no por su misma heredad, siendo enfática en indicar, que dos de sus cuatro pisos, dan a la salida pública, esto es, al nivel de la avenida La República, hoy calle 19.

Según las pruebas practicadas en el curso del proceso, concretamente en la inspección judicial realizada en los predios objetos del litigio (fls. 6 a 7, C-3), verifica la A quo los terrenos de la demandante y de los demandados, dejando claramente determinados por su ubicación y linderos; indicó sobre la explotación económica del predio dominante de propiedad de la señora Maya Bermúdez, que uno le sirve de vivienda y los otros

para posible arriendo; en cuanto al predio sirviente de propiedad de los señores Galeano Restrepo, significó que se trata de dos unidades habitacionales que destinan para su habitación y la de su familia, el primer piso ocupado por Jhon Jairo y el segundo por Oscar, y es por éste en el que se *“pretende el ingreso a través de un corredor a un apartamento y a un sótano de propiedad de la demandante Ligia Maya”* (fl. 6, vto., C-3); en cuanto a las vías de acceso, fue enfática la juez de la causa en indicar que al inmueble de la señora Ligia de Jesús Maya Bermúdez *“se ingresa por la avenida 19 concretamente a los tres (sic) apartamentos y a un garaje y **por la parte posterior (Apartamento y sótano), no se tiene forma de ingreso actualmente, ya que para ingresar a ellos es necesario ingresar al predio ocupado por la Guardería del Instituto de Bienestar Familiar** y las escaleras no llega hasta el suelo **sino que finaliza en la propiedad del demandado Jhon Jairo Galeano**, la cual se encuentra actualmente cerrada por un muro que impide el acceso a estos inmuebles (ídem); precisó que *“Al predio del señor Jhon Jairo Galeano se ingresa a través de la carrera 11 con el cual limita por su frente. De igual forma se ingresa al inmueble ocupado por el demandado Oscar Galeano, es decir a través de la misma carrera 11”* (ídem). Finalmente, le encomendó al perito, entre otros aspectos, *“Determinar si el bien dominante cuenta con diferentes formas de acceso en caso cierto cuáles, y cuál de ellas la más viable económicamente hablando y en sentido técnico y práctico y que menos incidencia tenga sobre el bien sirviente. O si por el contrario la pretendida a través de esta demanda es la única posibilidad de ingreso al predio dominante”* (ídem).*

Como se indicó, en aquella diligencia de verificación, la juez de instancia halló dos caminos que pueden servir al predio de la demandante; el primero, que es por el lote del ICBF, y el otro, por la propiedad del demandado Jhon Jairo Galeano Restrepo, es decir, por la carrera 11, significando que actualmente éste se halla

cerrado por un muro que impide el acceso a los inmuebles construidos a manera de sótanos.

Se agregó al caudal probatorio, el *“informe de trabajo pericial”*, en el cual el perito Alejandro Zapata Bedoya, descartó aquellos dos posibles accesos considerados por la A quo, aduciendo que el indicado por el predio del ICBF no es viable por *“la imposibilidad de negociar”* tal acceso por tratarse de una entidad estatal y por su imprescriptibilidad como lo indica el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.; también consideró inviable imponer la servidumbre en el inmueble habitado por el codemandado Jhon Jairo Galeano Restrepo, sin aducir razón alguna que sustente su dicho, y en su lugar consideró *“que la UNICA entrada y salida a los inmuebles objeto del litigio, es por la propiedad del señor OSCAR ARTURO GALEANO RESTREPO. Entrada que sería por la carrera 11, toma el corredor o balcón (externo), bordeando dicha propiedad, hasta llegar a los inmuebles objeto de la litis, en una extensión de 25 metros cuadrados”* (fl. 20, C-3).

De tal manera, este auxiliar de la justicia sólo encontró un camino viable para acceder a los inmuebles de propiedad de la demandante (construidos a modo de sótanos), que sería por la parte externa, corredor o balcón de la casa de habitación del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo.

Dentro del término del traslado al dictamen pericial, la apoderada del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo, lo objetó por error grave, y para resolver tal embate la juez de la causa designó al auxiliar de la justicia Fabio Arturo Barrientos Bedoya, quien en su experticia consideró que *“1. El predio propiedad de LIGIA DE JESUS MAYA BERMUDEZ localizado en la Calle 19 y marcado en su*

puerta de entrada con la nomenclatura urbana nro. 10-29/31, Segundo y primer piso respectivos, cuenta con frente y salida a la vía pública que lo es la Calle 19; en cuanto a las unidades de vivienda construidas en el costado sur del mismo predio en los llamados sótano y semisótano (sin asignación de nomenclatura), también cuenta con salida a la vía pública que lo es la Carrera 11, a través del sendero de la Quebrada Guamala, cause canalizado y riveras de la Quebrada Guamala, tránsito que hoy es bloqueado o impedido por la construcción de un patio o terraza exterior ejecutada por el codemandado JHON JAIRO GALEANO RESTREPO como adición a su predio. 2. Consecuente con lo anterior, al no estar el predio de la parte actora desprovisto de salida a la vía pública, y la que tiene le es más que suficiente, no se requiere imponer servidumbre de tránsito peatonal atravesando y recorriendo en escuadra el balcón de la propiedad poseída y habitada por el codemandado OSCAR ARTURO GALEANO RESTREPO y su familia, que de darse, iría en contra de la intimidad y privacidad de la familia, además de crear riesgo (sic) potencial en la seguridad, causando ingentes perjuicios. En otras palabras, el predio de la demandante LIGIA DE JESUS MAYA BERMUDEZ, no se halla destituido de toda comunicación con el camino público. 3. La construcción levantada por la demandante, en su diseño, debió haber tenido en cuenta preveer (sic) a todas las unidades de vivienda de su edificación con salida hacia y por la calle 19, es decir, por el frente” (se resalta, fls. 76 y 77, C-4).

Según se lee, en esta última probanza pericial el experto concluyó que el sótano y semisótano de la demandante no están desprovistos de salida a la vía pública, al contrario, consideró que es suficiente la que tiene por el frente de la calle 19 donde se halla el primer y segundo piso del inmueble de la señora Maya Bermúdez, o en su defecto, por la carrera 11 a través del sendero de la quebrada Guamala, sin que haya necesidad de gravar con la imposición de servidumbre de tránsito peatonal, el predio o casa de habitación del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo.

Como viene de indicarse, esta experticia no coincide con la presentada por el auxiliar de la justicia Zapata Bedoya; no obstante, esta última deja ver para lo que interesa en este asunto la existencia de dos caminos alternos al pretendido, que serían por la misma propiedad de la demandante que da frente a la vía pública, esto es, calle 19, o en su defecto, por la carrera 11 a través del sendero de la quebrada Guamala, requiriéndose *“que el codemandado JHON JAIRO GALEANO RESTREPO que es quien ejerce posesión y habita este piso bajo, despeje el área necesaria”* (fl. 75, ídem) para efectos de la imposición de la servidumbre pedida.

Así mismo, la prueba testimonial practicada al interior del proceso, como material cognoscitivo para el punto a analizar, resultó rememrándose la existencia de otra vía alterna a la pretendida, apta para la explotación del predio de la demandante, para cuyos efectos se han de citar los siguientes testimonios:

En audiencia vertida el 6 de mayo de 2015, **Juan Clímaco Tabares Martínez**, dijo conocer la demandante y el inmueble de ésta, por razones de vecindad; precisó que la propiedad queda en la avenida la República (hoy calle 19); también conoce el *“apartamentico que queda al frente de una propiedad privada que es de Bienestar Familiar. Y tiene otro anexo a esa que tiene salida a la avenida la república es una casa de dos pisos”* (fl. 8, C-2), precisó que el apartamentico tiene salida a una propiedad privada y los otros dos a la vía pública; también conoce el inmueble de los demandados porque están al frente de su casa, indicando que en el piso de abajo vive Jhon Jairo y en el de arriba Oscar; al igual aclaró que el inmueble de la actora no linda con el de estos, sino con la propiedad

de Reinaldo Galeano, padre de Oscar y Jhon Jairo, precisando que **“para poder entrar al apartamentico hicieron una rampla en cemento por el lado de Bienestar Familiar o sea propiedad privada”** (fl. 8 vto. C-2), y que para hacer esa rampla, la señora Ligia Maya le pidió permiso a Germán Guillermo Restrepo y Jaime Velásquez, porque todavía no habían vendido a Reinaldo Galeano; reiteró que **“la entrada para el apartamentico era por la rampla como ya dije de cemento, cuando el señor Reinaldo compró estos lotes ya empezó a construir pero seguía la entrada por la rampla ya cuando construyeron el primer piso, habían unas escalas, luego esas escalas las tumbó el señor Jhon Jairo que para hacer un parqueadero y un guaje”** (ídem), pero luego de haber construido el segundo piso (casa de habitación de Oscar), **“ya comenzaron a salir por el segundo piso, los del apartamentico, no sé qué acuerdo harían (...) yo no me alcanzo a imaginar porque dieron salida por ahí siendo un segundo piso, siendo la salida y la entrada por la rampla, el señor Jhon Jairo Galeano tumbó eso, dañó las escalas y les tapó la salida”** (fl. 9, C-2), pero luego Oscar se vio en la obligación de cerrar su propiedad porque eso le generaba perjuicio; consideró además, que **la salida del apartamentico debió haber sido “por la casa de dos pisos de la misma señora (refiriéndose a la demandante) que da a la avenida la república porque por donde la sacaron no da a una calle da a una propiedad privada”** (ídem).

Continuó declarando la señora **Gloria Inés Gonzáles de Tabares**, quien de igual forma indicó que es vecina de los predios en contienda, ubicados en la avenida La República; adujo que en la parte trasera del inmueble de la señora Ligia, hay un apartamentico con salida al lado del predio de Bienestar Familiar, explicando que **“la entrada del apartamento era por debajo o sea por donde es ahora la casa de Jhon Jairo Galeano Restrepo, por ahí era la**

entrada pasaba por una rampla”, (fl. 9 vto, C-2) luego Oscar hizo su casa “y por debajo continuaba la entrada al apartamento” (ídem), pero Jhon Jairo “hizo un guaje ahí y él quitó eso, y ya la salida siguió siendo por encima de la casa del segundo piso o sea por la casa de Oscar” (ídem), lo cual le causó perjuicios.

Finalmente, en su atestación, **Flor Miryam Delgado Restrepo**, manifestó conocer a las partes, precisando que es cuñada de Oscar Galeano Restrepo; relató que la entrada del apartamentico de la demandante fue por mucho tiempo por el mirador o plancha de la casa de Oscar; indicó que aquel apartamentico (sótano) queda al frente de la guardería u hogar infantil, y por ahí entraban en otrora, *“ellos tenían unas escalas al frente del hogar infantil, yo entraba a una ramplita y unas escalitas hay (sic) habían unas escalitas y subimos por ahí al apartamentico de la señora Ligia, ahí vivió mi hermana y Oscar recién casados” (fl. 10, C-2) , pero luego “quitaron las escalas y la rampla y construyeron un patio, ese apartamento se quedó sin escalas, ellos pasaban por el apartamento de Oscar (...) Ese apartamento lo alquilaron y todos los que vivían pasaban por el segundo piso o sea por el mirador de la casa de Oscar” (fl. 10 vto., íd.), considerando que **“La salida lógica de ese apartamento sería sacarle por la avenida la república que va a dar la otra propiedad de doña Ligia”** (ídem).*

De estas atestaciones se desprende que los testigos fueron contestes al afirmar que el ingreso a los apartamentos contruidos a manera de sótanos en la propiedad de la demandante, lo fue por una rampla, pero ésta desapareció cuando los demandados construyeron el primer y segundo piso, y a partir de ahí, quienes habitaban aquellos sótanos ingresaban por el

balcón de la casa de habitación de Oscar Galeano, hasta que este lo cerró impidiendo tal ingreso por su heredad.

Con dicha prueba testimonial se desvanece lo afirmado por la parte actora en los alegatos de conclusión, pues en esta etapa procesal, y no en la afirmación de la demanda, hizo alusión a que “*el camino de servidumbre ha existido por más de 20 años*” con ocasión de un documento privado que instrumenta la venta que el señor Jaime de Jesús Velásquez hizo a Luis de Jesús Galeano, sobre una faja de terreno de “*1 metro y 1.50 de largo aproximadamente*”, sin que se desprenda de tal negocio jurídico que el objeto de la venta correspondiera a un alero o balcón de tal dimensión, ni mucho menos que éste hiciera parte a un segundo piso (hoy, vivienda del señor Oscar Galeano), porque para la fecha de tal negocio, (1987), no estaba edificada esa unidad habitacional (segundo piso); de lo que se colige fehacientemente que la demandante no utilizaba desde antaño el camino que ahora aspira se imponga, es decir, por el balcón de la casa que le sirve de habitación al codemandado Oscar Galeano. Para reforzar tal aserto, los testigos afirmaron que en el pasado las personas que habitaban aquellas construcciones realizadas a modo de sótano no utilizaban el camino pretendido por su inexistencia, al contrario, indicaron al unísono la existencia de otra vía de acceso, que lo fue a través de “*una rampla*” construida por el lindero que da con el terreno del I.C.B.F., situación que fue corroborada por las declaraciones de parte vertidas por la accionante y accionados, así como los dictámenes periciales y la inspección judicial practicados.

En efecto, las partes afirmaron que el ingreso al

“apartmentico”, refiriéndose a las edificaciones construidas a manera de sótano de propiedad de la actora, lo fue por una rampla, así lo afirmó en su declaración la demandante, señora Ligia de Jesús Maya Bermúdez, al ser indagada sobre la existencia de una rampla para el ingreso a ese apartamento (sótano), respondió de manera asertiva que *“sí”* existió, pero *“no recuerda quien construyó la rampla”* (fl. 13, vto., C-4); dicho que fue corroborado por el codemandado Jhon Jairo Galeano Restrepo, con la diferencia que la rampla la denominó como *“puente”*, al respecto aseguró que *“la señora Ligia tenía un puente de salida del apartamento hacia la calle, inclusive todavía hay unas sepas”* (fls. 14 fte y vto, ídem), y en el mismo sentido declaró el codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo, reafirmando que, en efecto, el ingreso al apartamento que se viene mencionando, tuvo su salida por *“unas escalas y una rampla que iba por todo el lindero de bienestar familiar”* (fl. 15, ídem), luego reiteró que se construyó *“una rampla por toda la orilla del lindero de bienestar familiar para ingresar al apartamento pero el señor que construyó el primer (sic) Jhon Jairo tumbó la rampla para él ampliarse construyó un guaje y luego tumbó el guaje y ahora hay un patio”* (fl. 15 vto., ídem), aclarando que al *“final de mi casa hay un muro todavía donde se apoyaban las escalas que iban al otro lado”* (ídem), y que ello se puede verificar con los registros fotográficos adosados en el proceso.

De la prueba oral recaudada y del dictamen pericial rendido por el señor Fabio Arturo Barrientos Bedoya, se puede aseverar que la demandante Ligia de Jesús Maya Bermúdez tiene otras dos vías posibles de acceso a las construcciones realizadas en su inmueble a modo de sótanos; una, que sería por la vía pública denominada avenida La República, hoy calle 19; y dos, sería por la carrera 11, esto es, por aquella rampla o puente que desde antaño

fue utilizada como servidumbre de paso para el ingreso y salida de tales inmuebles, tal como lo sugirieron la juez de la causa en la diligencia de verificación, el auxiliar de la justicia *Barrientos Bedoya* y los testigos *Tabares Martínez* y *Delgado Restrepo*.

Contrario a aquellas vías alternas para el acceso a los inmuebles de la actora, (construidos a modo de sótanos), el perito inicialmente designado por la A quo, señor Alejandro Zapata Bedoya, en su dictamen (visible entre los folios 15 a 21, C-3) informó que los inmuebles de la demandante *“tenía su acceso por la Carrera 11, el cual se ingresaba anteriormente a través de la propiedad del demandado Oscar Arturo Galeano (2 piso) por el corredor, que sirve también de entrada del demandado”* (fl. 17, íd), descartando de toda posibilidad *“la salida y entrada a los predios objeto de la litis, por el predio del señor Jhon Jairo ya que no es viable en el sentido técnico y estructural del edificio, ya que sostiene todo el edificio de cuatro (4) pisos de propiedad del demandado Oscar Galeano (segundo piso) y la demandante Ligia de Jesús Maya (1,2,3,4 piso). Lo que se ocasionaría el debilitamiento de la estructura (sic) que conllevaría al desplome del mismo”* (fl. 19 id.), y que *“si fuera del caso que se tumbara la columna tampoco sería viable económicamente y práctico la servidumbre de tránsito ya que se tendría que que (sic) hacer unas columnas en el interior de la propiedad del señor Jhon Jairo como la del patio interno y el parqueadero o patio externo lo que conllevaría a que desapareciera el patio interno del señor Jhon Jairo y se redujera el área del mismo, había que tumbar parte del tejado que cubre el parqueadero o patio externo (...) para luego terminar construyendo unas escalas para descender a la vía pública es decir a la carrera 11”* (ídem). De la misma manera, descartó *“la salida y entrada a los predio (sic) objeto de Litis, por los predios de propiedad de la demandante, ya que esos predios esta (sic) debidamente construidos por apartamentos y casa las cuales una es la vivienda de la demandante y las otras se encuentran en arrendamiento; por lo cual no sería viable económicamente hablando y en sentido practico (sic) y*

32

tecnico (sic), ya que estos inmuebles apezar (sic) que aparentar estar a ras de la via (sic) pública (salida carrera 19 avenida la republica (sic)) se encuentran encima de los inmuebles objeto de la litis, no se podria (sic) hacer una servidumbre ya que habria (sic) que modificar o sacrificar drasticamente (sic) una casa o apartamento para convertirlo en un camino que le sirva de entrada y salida de los inmuebles objeto de la litis, conllenado (sic) a una merma de su patrimonio económico el cual no recibiria (sic) los canones (sic) de arrendamiento” (ídem).

Como se anotó en líneas anteriores, este dictamen fue objetado por la apoderada del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo, bajo el argumento que el perito hizo referencia en su experticia que el inmueble objeto de la litis son dos pisos en forma de sótano, considerando que tal apreciación del objeto es errónea y por ende equivocados los conceptos que al respecto emitió. Ello con fundamento a que el inmueble de la señora Maya Bermúdez lo compone un sólo folio de matrícula inmobiliaria y no tiene reglamento de propiedad horizontal; aunado a que hace apreciaciones jurídicas equivocadas al analizar normas inaplicables al caso, porque por analogía equipara la imposición de una servidumbre a las declaraciones de pertenencia, y en tal sentido, aclaró que el predio del I.C.B.F. no es de uso público¹⁶ sino un bien fiscal; y, finalmente reprochó que el experto haya hecho un análisis de un ingeniero civil cuando se refirió *“al predio del codemandado JHON JAIRO GALEANO RESTREPO que “no es viable en sentido técnico y estructural del edificio” sin que se aporten certificados de estudio de esta índole”* (fl. 15, C-5).

En efecto, al interior de esta prueba pericial se

¹⁶ Como erradamente lo denominó el experto.

denotan fragosas o palpables inconsistencias, puesto que inicialmente manifestó el perito con vehemencia que el inmueble de la demandante (refiriéndose a aquellos construidos a manera de sótano) tenía su acceso por la Carrera 11, y se ingresaba anteriormente a través de la propiedad del demandado Oscar Arturo Galeano (2 piso) por el corredor, que sirve también de entrada del demandado; cuando la restante prueba recaudada, concretamente la testimonial y los interrogatorios de las partes, fueron contundentes en ilustrar que el ingreso a esos apartamentos subterráneos, lo era por una rampla o puente, pero que ésta la destruyó Jhon Jairo cuando hizo unas modificaciones a su inmueble conllevando al cerramiento de tal paso. En adición, el experto consideró inviable la posibilidad de hacer el acceso a esos inmuebles por el lote del codemandado Jhon Jairo Galeano, porque *“habría que tumbar una columna principal que sostiene todo el edificio de cuatro (4) pisos de propiedad del demandado Oscar Galeano (segundo piso) y la demandante Ligia de Jesús Maya (1,2,3,4 piso)”*; totalmente discordante esta apreciación con lo probado en esta litis, en primer lugar, el inmueble de los demandados no lo constituye 4 unidades habitacionales y mucho menos la del codemandado Oscar Galeano, puesto que con el acervo probatorio se pudo demostrar que el inmueble de los demandados Galeano Restrepo lo componen dos casas, la del primer nivel habitada por Jhon Jairo y la del segundo por Oscar Arturo, con un solo folio de matrícula inmobiliaria; en adición a que los abundantes registros fotográficos adosados con la respuesta a la demanda, las experticias y la inspección judicial (visibles a folios 54 a 63 del C-1, 11 a 14 y 31-32 del C-3, 57 a 69 y 81 a 85 del C-4 y del 10 a 13 del C-5) dan cuenta que los inmuebles de las partes no colindan entre sí, puesto

que en el intermedio de ambas, existe otro inmueble, que como lo enseñó la prueba oral, es de propiedad del padre de los demandados; y finalmente, el experto Alejandro Zapata Bedoya emitió unas apreciaciones absolutamente subjetivas y parcializadas, cuando adujo que de considerarse la imposición de la servidumbre de paso por el predio del codemandado Jhon Jairo, se le estaría reduciendo el área de su predio, pero sí lo consideró viable en el de Oscar Arturo, aunque fuera por el alero o balcón de su casa; entonces, cabe indagarse ¿si con la imposición de dicha servidumbre en el predio de este codemandado, se afectaría o no su área? La respuesta sería igual para ambos, puesto que en caso de imponerse la servidumbre se grava una parte del área del predio sirviente, reduciendo su tamaño, de ahí la indemnización que a su favor la ley autoriza.

Ahora bien, el objeto de la experticia lo era como se lo encargó la juez de la causa en la diligencia de inspección judicial, que literalmente, le ordenó al dicho auxiliar de la justicia que determinara “si el bien dominante cuenta con diferentes formas de acceso en caso cierto cuáles, y cuál de ellas la más viable económicamente hablando y en sentido técnico y práctico y que menos incidencia tenga sobre el bien sirviente. O si por el contrario la pretendida a través de esta demanda es la única posibilidad de ingreso al predio dominante” (Se subraya); respecto a la primera parte o cuestión formulada por la A quo, concretamente, el perito dijo que en el inmueble dominante de propiedad de la demandante no podría hacerse la servidumbre porque habría que “modificar o sacrificar drásticamente una casa o apartamento” para convertirlo en un camino que le sirva de entrada y salida a los inmuebles construidos a modo de sótanos, lo que conllevaría a una merma de su patrimonio económico al no percibir

los frutos civiles que aquellos producirían. Argumento que se cae por su propio peso, no sólo por su subjetividad sino también porque no tiene respaldo técnico y científico para llegar a esa amañada conclusión.

Así entonces, razón tuvo la juez de primera instancia en no acoger esta experticia, y en su lugar apoyó su decisión con la practicada por el experto Barrientos Bedoya como sustento de la objetada, por lo que habrá de confirmarse la decisión de primera instancia, por no encontrar esta colegiatura plausible acceder a la servidumbre pretendida por la parte demandante, puesto que como se analizó, cuenta con otras vías posibles de acceso a las construcciones realizadas en su inmueble a modo de sótanos. Tampoco es posible considerar las misivas allegadas al plenario, provenientes de Planeación Municipal, porque en una de ellas, se hizo alusión a que las construcciones de los demandados no estaban avaladas por dicho ente, o sea, sin permiso para construir; mientras que la otra comunicación emitió el concepto que la servidumbre pretendida era viable. Ante esta última apreciación, no es acogida por la Sala, en tanto que no es la autoridad correspondiente para determinar su imposición, de hecho, tal cuestión se sometió a la jurisdicción para que allí sea determinada, previo al agotamiento de las etapas procesales regladas.

6. De otra parte, se duele la apelante que la decisión de primera instancia desconoció la conducta procesal de la parte demandada, porque uno de ellos asintió en forma expresa las pretensiones de la demanda; mientras que el otro, no asistió a la

conciliación ni justificó su ausencia, conducta que en su sentir, obligaba a la juez calificarla procesalmente.

Como viene de indicarse, son dos reclamos que deben analizarse; respecto al primero, tal como se narró, el codemandado Jhon Jairo Galeano Restrepo, allegó un escrito manifestando que aceptaba los hechos de la demanda y se allanó a las pretensiones; fue acertado el criterio de la A quo cuando manifestó que la imposición de la servidumbre rogada por la señora Maya Bermúdez, no afectaría el predio de aquel demandado porque lo pretendido sólo gravaría el balcón o alero de la vivienda del codemandado Oscar Arturo Galeano Restrepo. En adición, no puede traducirse *ipso facto* aquel allanamiento en una aceptación o prosperidad de las pretensiones de la actora, puesto que dichas aspiraciones fueron controvertidas y debatidas por quien en realidad le podría causar un perjuicio la imposición de la servidumbre pedida.

Ahora, respecto a la discrepancia de la inasistencia del señor Oscar Arturo Galeano Restrepo a la audiencia de que trataba el artículo 101 del C.P.C., habrá de decirse que este aspecto fue un asunto ampliamente debatido en aquel escenario (fls. 72 a 75, C-1), hasta el punto que la juez directora del proceso, cuando resolvió el recurso allí interpuesto, culminó aduciendo “razón por la cual entonces se exonera de la sanción impuesta y de los efectos jurídicos por su no asistencia (refiriéndose al demandado Oscar Arturo Galeano Restrepo)”; denotándose que fue una etapa procesal

controvertida y definida en su momento, no siendo esta la oportunidad para considerarla nuevamente al haber sido finiquitada en primera instancia, además hallándose en firme, obsérvese que en la parte final de esa audiencia, la juez de la causa advirtió: “Las decisiones tomadas quedan notificadas en Estrados. Sin recursos.” (Se resalta, fl. 75, ídem).

8. Costas. Sin condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior de Antioquia en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

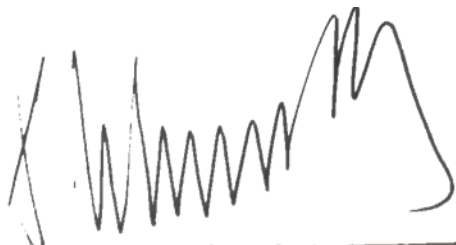
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de naturaleza, procedencia y fecha anotadas, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

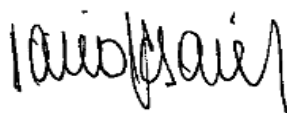
TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen.

Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta N° 018 de la fecha.

NOTIFÍQUESE
Los Magistrados,



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO