

Señores:  
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA.  
SALA CIVIL. -DE FAMILIA.

E. S. D.

Doctor: JAIME LONDOÑO SALAZAR

**RADICADO:** PERTURBACION SERVIDUMBRE # 258993103001-2019-00155-01

**DEMANDANTES:** MARTHA SEGOVIA DE CHICA; ROSALBA MARIA VIZCAINO, LUIS ELIAS SEPULVEDA RODRIGUEZ.

**DEMANDADOS:** JOSE AMIN AMAR AGUADO; MARIA USABEL PEREZ DE AMAR; PROMOTORA COMERCIAL E INDUSTRIAL INTERAMERICANA LTDA.- EN LIQUIDACION," PROCINTER LTDA"; CARMEN ELISA SIERRA DE RAAD; MAURICIO JAVIER AMAR OSPINA; CHAFFIK AMAR AGUADO

**NEPOMUCENO VARGAS PATIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.293.155 de Viracachá, con T. P. No. 64.731 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de los DEMANDANTES, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, estando dentro del término legal me permito PRESENTAR LA REPLICA a los reparos que formula la parte demandada contra la sentencia proferida el día 3 de agosto de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá.

Los reparos que presento se hacen conforme a lo ordenado por el Despacho, además atendiendo a lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, manifestando desde ahora que lo decidido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá se ajusta a lo previsto en el ordenamiento jurídico en los procesos de perturbación a la posesión de servidumbres y a la usurpación de las mismas, los cuales se deben mantener, es decir, solicitamos a los Honorables Magistrados se confirme la sentencia recurrida.

**A LOS REPAROS EN QUE SE APOYAN LOS DEMANDADOS PRESENTO EN SU ORDEN LAS SIGUIENTE REPLICA:**

1. **REPARO # 1** los demandados exponen que el Señor Juez Civil del Circuito no realizó un análisis profundo de los hechos, que NO analizó quien es el propietario de la servidumbre y si ese propietario tiene la posesión de la servidumbre.

En este primer reparo ha de manifestar la parte demandante que existen unos hechos de perturbación a una servidumbre de ingreso a los predios SAN ISIDRO o Canelón de San Isidro de propiedad de las demandadas que data de más de 50 años, que en el presente caso no se debate la titularidad de la misma si no la posesión de la misma y el uso que durante todos estos años han venido dando a la vía interna de las fincas sus propietarios hasta cuando la familia y

dueños de la finca EL PORVENIR ejercen la autoridad arbitraria por su propia cuenta y deciden a mutuo propio cerrar el ingreso principal y no conformes con esos actos perturbatorios se dan a la tarea de conseguir postes y alambre de púa y cercan o tapan el ingreso a los predios de propiedad de las aquí demandantes.

Dentro del proceso existe suficiente material probatorio en el que se evidencian los actos perturbatorios por parte de los demandados, **los cuales se turnan, unas veces el señor JOSE AMIN AMAR AGUADO, otras su hijo MAURICIO JAVIER AMAR OSPINA y así sucesivamente**, incluso al Juzgado se allegaron algunos videos en los que se observan materialmente los actos perturbatorios que han ejercido los demandados.

Como lo ha manifestado el demandado JOSE AMIN AMAR AGUADO, su hijo y los demás vinculados al proceso como parte pasiva, que la servidumbre le pertenece a la finca EL PORVENIR por ellos haberla comprado a todo lo largo de la finca, **pero no se detienen a realizar el análisis que existen dos (2) servidumbre, la interna que ellos compraron y la otra sobre la cual los demandados ejercieron los actos perturbatorios o de despojo.**

Sobre el tema de la servidumbre al proceso se presentó la prueba fehaciente de los actos perturbatorios, la medición de la servidumbre sobre la cual ejercen los actos de perturbación, la cual por ninguna parte coincide con la que los demandados dicen le pertenece, así también lo dejó claro el dictamen presentado por las demandantes y la declaración del Señor **JAIME SAMUEL FARIAS MENDOZA, quien indicó que la finca de los demandados poseen una servidumbre interna que no es la misma que han perturbado a las aquí demandantes**, de suerte que los dueños de la finca EL PORVENIR por un concepto que les emiten sin ningún análisis jurídico se abrogan ser los propietarios de la otra servidumbre que da ingreso a las fincas EL CANELON DE SAN ISIDRO, la finca ALTO DE LA CRUZ de propiedad de TRANSPORTES VILLATE LDA cuyo presentante legal es la señora ELSA CALDERON y otros propietarios de predios que también han sido afectados por la conducta de los aquí demandados quienes se turnan para ejercer los actos perturbatorios es decir, que en unas ocasiones actúa uno y en otras otros.

Los demandados se equivocan con las interpretaciones que le dan a su propia servidumbre para aborregarse los actos perturbatorios de la servidumbre de las aquí demandantes, quienes NO demandaron la constitución o variación de la servidumbre porque esta existe desde hace más de 50 años como servidumbre de hecho porque en el pasado esto se conformaba en una sola finca desde el Castillo Marroquín hasta la calera, por tanto, los demandados olvidan que la acción va dirigida es a **eliminar los actos perturbatorios, a recuperar la usurpación que sobre la servidumbre realizan los demandados**, las cuales como muy bien lo prevé la ley gozan de las acciones posesorias y como lo dijo el Señor Juez en las consideraciones del fallo, de suerte que los argumentos expuestos por los demandados son equivocados porque no se debate la propiedad de una servidumbre ni la constitución o variación, por el contrario se está ejecutando es una acción posesoria para eliminar por vía judicial los actos hostiles que realizan los demandados.

Los demandados se apoyan en la escritura 94 del 12 de marzo de 1967 ser los dueños de la servidumbre, se repite **¡cuál servidumbre?** Pues la que tiene la finca a todo lo largo de la misma. **¡Cuál finca?** Pues la que compraron es decir la finca EL PORVENIR.

Los demandados han expresado y así lo ratifican que son los dueños de la servidumbre de ingreso, pero esta servidumbre **no se halla inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, no posee linderos etc.**, el único dato que aportan los demandados y del cual se valen para confundir a la comunidad es su servidumbre interna que tienen a todo lo largo de su finca como lo destaca la escritura 94 ya mencionada, pero esa servidumbre es interna de la finca EL PORVENIR, **observes detenidamente el título que ni siquiera posee linderos;** hecho distinto es la servidumbre de ingreso a la finca SAN ISIDRO y a la finca de la Señora ELSA CALDERON la cual data de más de 50 años y que sirve también para que ingresen los demandados porque primero existe las fincas de propiedad de TRANSPORTES VILLATE CALDERON LTDA y luego si ingresar a la finca EL PORVENIR como lo describe el informe topográfico del Señor WILSON EDUARDO GUTIERREZ

En la demanda no se estaba debatiendo la propiedad de la servidumbre, de manera que no les asiste razón a los demandados en su recurso ni en las excepciones presentadas porque lo que se esta solicitando es **el amparo a la posesión de un bien raíz como lo es la servidumbre de ingreso a las fincas SAN ISIDRO y de esta manera eliminar la perturbación conforme a lo previsto en el Código Civil en los artículos 972,983, 977 y en el Código General del Proceso artículos 376 y 377.**

Como se probó en el proceso, el demandado JOSE AMIN AMAR AGUADO junto con su hijo MAURICIO JAVIER AMAR OSPINA y los demás propietarios de la finca EL PORVENIR han usurpado la servidumbre de ingreso que por más de 50 años se venía usando de manera quieta y pacífica e incluso haciéndole mantenimiento mancomunado hasta que de un momento a otro estos señores se les da por ejercer violencia y taponar todos los ingresos a la fincas de mis poderdantes y no conformes con estas conductas elaboran un portón de hierro al ingreso de la servidumbre que tiene de longitud más de 600 metros par impedir el ingreso a las fincas de las señoras demandantes, es decir las dejan aisladas del mundo exterior, no les permiten el disfrute de la propiedad, por lo que en aras de evitar desgastes de la administración de justicia se acude a la Cámara de Comercio de Bogotá centro de conciliación y aún en diligencia del mismo juzgado para que entren en razón e eliminen los obstáculos permitiendo la función social de la propiedad pero éstos señores no entran en razón por la mala asesoría que les brindaron en Chía en la alcaldía en la que les indicaron que la servidumbre era de ellos y con ella podían hacer lo que quisieran.

De conformidad con la Constitución de 1991, que en su artículo 4 la consagra como norma de normas, trae al país una serie de derechos fundamentales que deben ser acatados y respetados por el conglomerado social, dentro de los cuales tenemos el derecho de propiedad que debe cumplir un fin social, que acorde con el artículo 669 del Código Civil genera obligaciones y dentro de esas obligaciones se encuentran las servidumbres, en sus diversas modalidades.

A) Los demandados en este reparo son repetitivos motivo por el que me remito a lo ya expuesto en estos párrafos de argumentación, indicando que los obstáculos, las vías de hecho que los demandados han realizado a la SERVIDUMBRE de ingreso a la finca SAN ISIDRO o CANELON DE SAN ISIDRO, afectan los derechos fundamentales de mis poderdantes dada su condición de mujeres de la tercera edad, derechos que se conculcan en su dignidad humana, en el disfrute de su vida, en su integridad personal y familiar, les están afectando el derecho al trabajo en

condiciones dignas, el derecho al disfrute de la propiedad y sus diversas modalidades de explotación, puesto que la propiedad debe cumplir un fin social y ecológico, de ahí que las servidumbres se conviertan en un instrumento jurídico para el ingreso a la finca de mis poderdantes y cuando el ingreso es perturbado después de venir por muchos años sirviéndose de la misma, están los mecanismos jurídicos para amparar la misma y cesar de una vez por todas los actos de perturbación con las medidas que adopte la justicia, por eso, se discrepa de los argumentos de los demandados por que **se repite la servidumbre de su propiedad es otra totalmente distinta a la que han perturbado como lo indicaron los testigos** JAIME SAMUEL FARIAS MENDOZA quien fue funcionario del IGAC y conoce la servidumbre de ingreso a la finca SAN ISIDRO la cual dijo que era diferente a la que los demandados aseveran en su contestación de demanda y en el recurso interpuesto; también el topógrafo WILSON EDUARDO GUTIERREZ en detalle explicó en su experticia el cual no fue tachado de apócrifo que se trata de una servidumbre que nada tiene que ver con la que internamente tienen los demandados y que describen en la escritura 94 ya multi citada.

- B) En el reparo b) los demandados indican que el Juez se equivoca porque el Señor JOSE AMIN AMAR AGUADO lo que realizó es mejoras a servidumbre **olvidando que su servidumbre es la interna de su finca como lo describe la escritura 94**, no la que perturbó como se demostró con las filmaciones planos, informes topográficos, fotografías, etc., es decir con los diferentes medios de prueba legalmente aportados al proceso, de manera que aún hoy después de tanto estudio que han tenido en sus manos pregonan ser dueños de la servidumbre que perturbaron y no les asiste ninguna razón para comprender y entender que han perturbado una servidumbre de la cual no son dueños y que es para servicios de todos los finqueros que ingresan por allí, **no conforme con los actos perturbatorios el Señor JOSE AMIN AMAR AGUADO actúa con violencia siendo así que al encontrar por la vía de ingreso al encargado de la finca de mis poderdantes les acelera su vehículo con el fin de arrollarlas por estar en la vía, filmación que se aportó al Juzgado como prueba.**

Taponar los ingresos a la finca de mi poderdante no es hacer mantenimiento ni mejora al carretable, poner a su ingreso contra la vía principal que conduce a la Calera un portón de hierro con candado, unos alambres de púa y unos muros de concreto no es mejoras, son actos reales de perturbación a una servidumbre, luego no le asiste ninguna razón para tomar el derecho por sus propias manos y a su acomodo conculcando los derechos fundamentales de las demandantes.

- C) Frente al reparo c) los demandados olvidan que al tenor de lo previsto en el Código General del Proceso existe la sucesión procesal y quienes vienen a ocupar el puesto del demandado son sus herederos tal como sucedió en el caso que nos ocupa, asumiendo el proceso en el estado en que se encontraba en el momento en el que el Señor Juez acetó la figura jurídica y **notificó en estrados la decisión habiendo guardado silencio los demandados, es decir, no hallaron reparo alguno. La Corte Constitucional sobre la sucesión procesal preciso:**

“La figura de la sucesión procesal consiste en el reemplazo total de una de las partes procesales, con el fin de alterar su integración por la inclusión de un tercero en el lugar de aquella. La sucesión se surte por varias formas,

dependiendo de si se predica de personas naturales o jurídicas, o de si la sustitución se origina por acto entre vivos o por la muerte de una persona natural o la extinción de una jurídica. Dicha institución jurídica está regulada en el artículo 60 del C.P.C. La sucesión procesal constituye una figura procesal relevante pues desarrolla el derecho al debido proceso, al proteger a la parte que no conoce quien será su contradictor, facultándola no solo con el derecho a ser informada de la solicitud de sucesión, sino también con la potestad para aceptar o no la sustitución. Sobre esta figura, la jurisprudencia de la Corte se ha pronunciado tanto en sede de constitucionalidad como en asuntos de tutela<sup>1</sup>".

Finalmente, los actos perturbatorios, la usurpación de la servidumbre afecta como se ha venido sustentando en este memorial y como se probó en el proceso con los diferentes medios de prueba que los demandados han perjudicado a la parte activa de esta acción, en donde los actos que desplegaron estos demandados afectan derechos fundamentales al impedir el ingreso por la servidumbre de la cual se han venido sirviendo desde muchos años, derechos que son materia de protección Constitucional como ampliamente lo ha precisado la Corte Constitucional, por tanto, veamos como complemento a estos lo que la Corte ha expuesto sobre la materia:

"...Las servidumbres pueden ser naturales, legales o voluntarias. Dentro de las servidumbres legales se encuentra la de tránsito que beneficia por igual al propietario, al tenedor y al poseedor del predio dominante, en beneficio del interés público que busca explotar la tierra con un fin social, "fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño[31] pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio" con "adecuada y eficiente utilización de la naturaleza(...)Esta servidumbre es, entonces, perpetua y rebasa el ámbito personal del propietario porque se adhiere al predio y se impone sin importar quién es el dueño[32]".

4.11. En cuanto a la interpretación del artículo 905 del Código Civil, a fin de evitar las dificultades prácticas inevitables, la Corte Suprema de Justicia profirió un fallo paradigmático en el que, a su tenor literal, concluyó:

"Del artículo 905 del C.C. pueden sacarse las siguientes conclusiones:

1. Que la servidumbre legal de tránsito existe no sólo a 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.
2. 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.
3. Que la 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 y es en consecuencia preexistente a toda determinación judicial, hasta el punto de que la necesidad o no necesidad de acudir a la justicia para el ejercicio efectivo de ella sólo depende de la situación de hecho existente: si el titular del derecho no necesita modificar los hechos existentes para conformarlos a su derecho, carece de interés la intervención de los jueces que, con su decisión, nada le agregan ni le quitan a ese derecho,

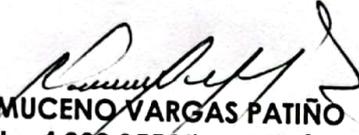
<sup>1</sup> Sentencia T-374 de 2014, expediente T-3.874.584, 12 de junio de 2014, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva

sino que simplemente determinan, cuando es el caso, un cambio en la situación de hecho preexistente[33]...2"

Para finalizar estos reparos, es necesario indicar que los demandados en este proceso como son varios, se turnan para ejercer toda clase de argucias y trabas para no permitir el ingreso a la finca de mis poderdantes, y cuando son llamados a cualquier conciliación extraprocesal o procesal se disculpan conque ellos en sus predios pueden hacer todo lo que quieran; no atienden ninguna razón jurídica pese a recibir los estudios técnicos que la servidumbre no es la de ellos que describen en la escritura 94 del 12 de marzo de 1967, actos que vulneran los derechos fundamentales de las demandantes como se ha indicado en estos reparos.

En los anteriores términos, dejo sustentado mis reparos al recurso de apelación interpuesto por los demandados, solicitando a los Honorables Magistrados confirmen la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá y como consecuencia se condene en costas a los demandados.

Atentamente

  
**NEPOMUCENO VARGAS PATIÑO**  
C.C. No. 4.293.155 Viracachá  
T. P. 64.731 Exp. C.S. de la Jud.  
Email. [Vargasnepomuceno4155@gmail.com](mailto:Vargasnepomuceno4155@gmail.com)