

Bogotá, D.C. 3 de agosto de 2020

Doctor

GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

Magistrado del H. Tribunal Superior de Cundinamarca

E.S.D.

Ref: Servidumbre 25899-31-03-001-2016-00464-01
D/tes: Martha Isabel, Luis Carlos, Luz Amparo y Juan
Manuel Gil Melo
D/dos: Ana Sofía Sánchez Castiblanco y otros.

Honorable Magistrado:

MARCO TULLIO CINTURA AREVALO, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.186.549, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 42116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro de las diligencias de la referencia con el debido respeto acudo ante esa Honorable superioridad con el fin de descorrer el traslado para alegar dentro de esta alzada.

SOLICITUD DEL RECURSO

De manera comedida solicito que la sentencia objeto de la apelación sea revocada en su integridad y en su lugar se nieguen las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DEL RECURSO

1º. La sentencia recurrida impuso sobre el predio de mis poderdantes una servidumbre no solicitada.

Específicamente el a quo, incurrió en un error, el cual se negó a corregir, no obstante habérselo solicitado en el momento oportuno, esto es en el momento de dictar el fallo.

El a quo, según se lee en la sentencia impuso el gravamen de servidumbre en la parte occidental del predio de los demandados, lo cual contradice con el libelo introductorio donde se solicitó dicha servidumbre sobre la parte oriental del predio sirviente.

Al ser advertido el error, procedí a solicitarle la aclaración y el Juez luego de haber consultado la brújula de su celular, simplemente negó la solicitud de aclaración.

Para demostrar el error del a quo, simplemente basta con confrontar la sentencia recurrida con la demanda de imposición de servidumbre especialmente en el acápite de pretensiones de la demanda donde se lee claramente que la servidumbre a imponer esta se ubica en el costado oriental de los predios sirvientes y no sobre el occidental tal como de manera errada lo ordenó el juez de primer grado.

2º. El a quo, en su fallo recurrido omitió ordenar la indemnización por el área que pretende ocupar el predio dominante, simplemente desconoció el derecho de

propiedad de mis poderdantes y en un acto sin precedentes impuso la carga constituyéndose en una expropiación disfrazada.

Esta decisión de imposición de servidumbre sin indemnización la basó el a quo, en una presunción sin pruebas, donde acoge la afirmación de la parte demandante que se transcribe:

“DOCE: Que se declare que por tratarse de una servidumbre legal y encontrarse ya constituida y construida para beneficio de los predios de propiedad de demandantes y demandados, mis poderdantes no están obligados a pagar indemnización alguna a los demandados por la imposición de la servidumbre.” (Pretensión No. 12 de la demanda)

Contrario al argumento del fallado de instancia, la mal llamada servidumbre nunca existe, ni existió, ni se constituyó.

Así se demuestra con la lectura de los certificados de tradición de los predios en conflicto donde se observa que dicho argumento carece de soporte fáctico y jurídico por cuanto la constitución de una servidumbre requiere la inscripción de la misma en los folios de matrículas inmobiliarias de los dominantes y sirvientes.

El registro de una servidumbre es obligatoria y sin esa solemnidad no se puede predicar su constitución de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012.

Ahora bien, es cierto que la propiedad debe tener una función social, sin embargo el a quo, paso de calle la protección al derecho real de dominio, con el argumento que no se causaría ningún perjuicio con la imposición de la servidumbre, error que perjudicó a mis poderdantes, ya que el fallador no tuvo de presente que el terreno sobre el cual se pretende constituir una servidumbre es privado y lo más grave, que el predio que hoy se postula como dominante, cuenta con otra vía de acceso la cual se encuentra vigente y no ha sido extinguida por ningún mecanismo legal.

No constituye argumento valido la función social de la propiedad en el presente caso, teniendo en cuenta que los predios que se postulan como dominantes tiene cada uno un área de 455,10 metros cuadrados adjudicado a cada uno de los demandantes, mientras que el predio El Triunfo de propiedad de mis poderdantes tiene un área de 1140,70 para 5 copropietarios según consta en la Escritura Pública 1312 de 2006 de la Notaría Primera del Círculo de Chía, hecho que también se registra en el acápite de cuantía de la demanda.

Lo precedente le imponía al a quo, la obligación de ponderar los perjuicios no solo por la ocupación del terreno de propiedad de mis poderdantes, sino por la existencia de plantas y cerca viva, que debe ser destruida para darle paso eventual a los predios dominantes así como el impacto en el pago del impuesto predial el cual siempre estará a cargo de los propietarios del predio sirviente.

Era deber del a quo ponderar todos los factores, tal como lo plasmo nuestra Honorable Corte al exponer:

*“Si bien es cierto que la delimitación de la función social de la propiedad privada corresponde al legislador dentro de marcos razonables y proporcionados, pues si bien puede ampliar o restringir la zona de penumbra del derecho, también lo es que no puede afectar su núcleo esencial de tal forma que deje sin sentido la protección constitucional del derecho. En tal virtud, el legislador puede limitar en mayor o en menor medida el espectro de protección del derecho de dominio, de acuerdo con la **naturaleza de los bienes, su clase y la utilización de los mismos, para hacer prevalecer**”*

intereses generales o por motivos de utilidad pública o para exigir el deber de solidaridad, pero sin que ello signifique autorización para dejar sin efectos la garantía constitucional mínima e irreductible del derecho.¹

Adicionalmente el a quo, incumplió la obligación contenida en el inciso 4 del artículo 376 del Código General del Proceso, ya que omitió definir la indemnización o restitución.

3°. La servidumbre solicitada no es necesaria por cuanto el predio postulado a ser dominante cuenta con otra servidumbre que está vigente, distinta a la que aquí se pretende imponer.

La existencia de esta servidumbre vigente se demuestra con la confesión ficta contenida en la demanda, donde se afirmó que:

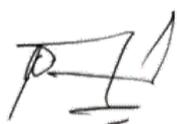
*“En los títulos antecedentes se dice que el lote de terreno denominado **“SAN MARTIN “goza de una servidumbre de tránsito de tres metros (3,00 Mts.)** de ancha por sobre terrenos que son o fueron de ANA ELISA MONTAÑEZ y ha estado establecida desde la liquidación de la herencia de JUAN NEPOMUCENO MONTAÑEZ, cuya sucesión cursó en el Juzgado Segundo del Circuito de lo Civil y protocolizada luego de haber sido registrada la partición, sentencia aprobatoria y acto de ejecutoria en la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá, como consta en la escritura pública número setecientos ochenta y cinco (785) del catorce (14) de octubre de mil ochocientos noventa y ocho (1898). No obstante, esta servidumbre, **que estaría ubicada en el costado sur del predio “San Martín”**, no existe físicamente, no se usa ni se ha usado en los últimos 50 años”. (Hecho noveno de la demanda)*

Los demandantes tienen todos los mecanismos legales para reclamar la servidumbre existente y demostrada documentalmente y no pretender la imposición caprichosa de una servidumbre nueva.

4°. El a quo, tampoco pondero las circunstancias físicas de la servidumbre a imponer, ya que el predio que pretende ser dominante, no necesita dominar el predio EL TRIUNFO, teniendo en cuenta que el predio SAN MARTIN de propiedad de los demandantes no necesita servirse del primero de los nombrados, ya que tiene un área de ingreso de 6 metros sobre la vía hecha sobre los predios ROSA BELLA, EL RECUERDO, EL TESORO, CAPELLANIA Y VILLA HERMOSA, antes de tocar EL TRIUNFO, para mayor ilustración apporto el croquis que se anexa.

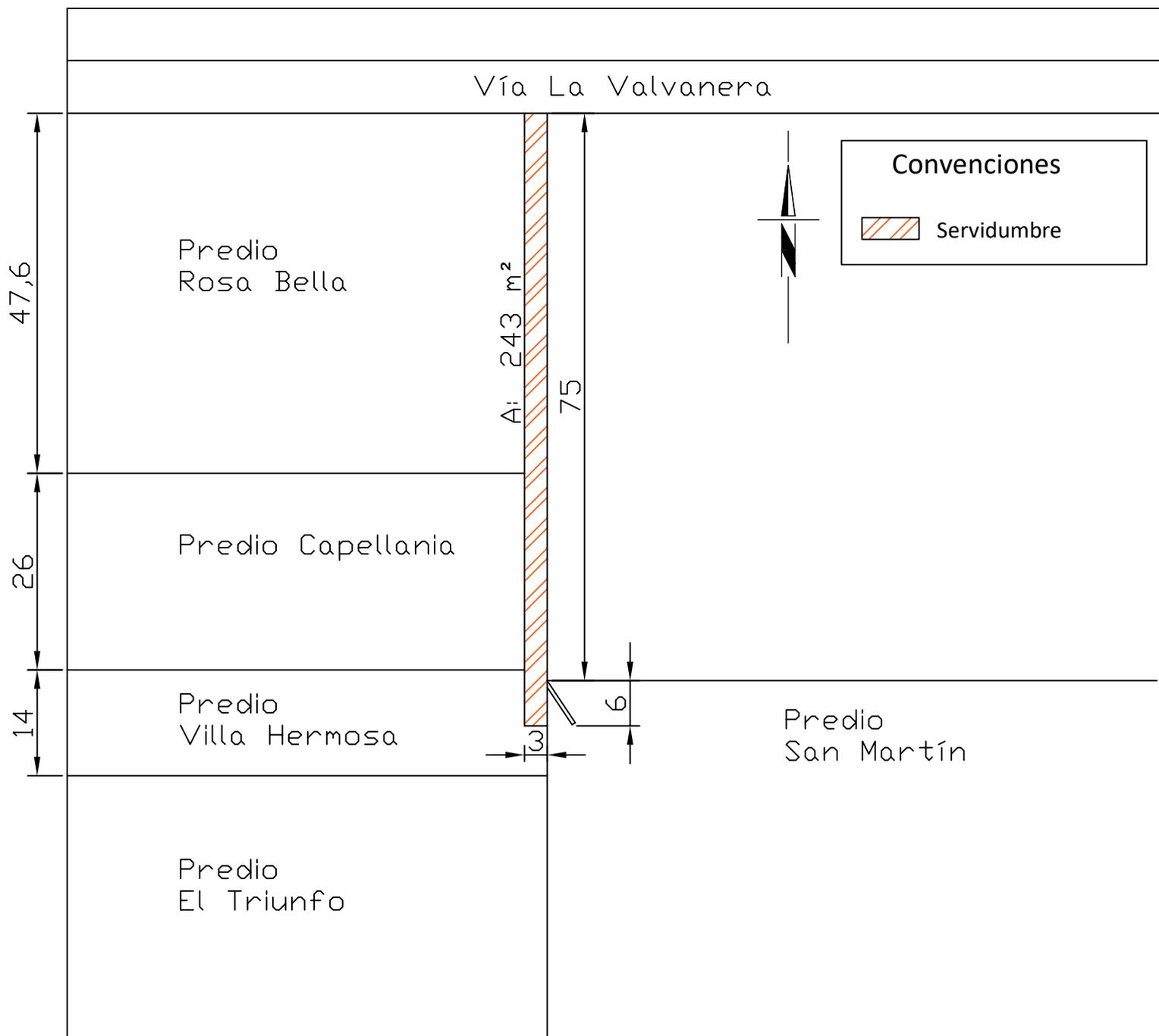
En estos términos concluyo el alegato correspondiente.

Atentamente,



MARCO TULIO CINTURA AREVALO
C.C. 3186549
T.P. 42.116 del C.S. de la J.
doctorsintura@hotmail.com
Cel: 3112667142

¹ Sentencia C-544/07



Nota: Todas las unidades se encuentran en metros