

Señora

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO**

La Mesa Cundinamarca.

**REFERENCIA:** PROCESO IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

**DEMANDANTES :** ISABEL LADINO MEDINA Y OTROS

**DEMANDADA :** LEONOR CASTELBLANCO DE GAMBA Y OTROS

**RADICACION:** 2019-00165

**DAVID DE JESUS ALDANA GOMEZ**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando en calidad de Apoderado Judicial de los señores **LEONOR CASTELBLANCO DE GAMBOA; GICELA VIVIANA GAMBOA CASTELBANCO; PABLO MATEO CASTELBLANCO CASTELLANOS; PABLO MATEO CASTELLANOS RAMOS; JUAN DAVID CASTELBLANCO CASTELLANOS; MARIA ANGELICA CASTELBLANCO CASTELLANOS; ANGELA DANIELA VARGAS LEON y GLORIA AMPARO RIVAS**, personas mayores de edad, quienes me han otorgado poder para contestar y representarlos dentro de la presente demanda. Para lo cual estando dentro del término de ley, me permito contestar la demanda de la siguiente forma:

**EN CUANTO A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA:**

**PRIMERA DECLARACION Y PRINCIPAL :** **ME OPONGO :** por cuanto el predio denominado "**FRANJA DE TERRENO**", propiedad de los aquí demandantes, actualmente poseen una servidumbre de ingreso que se encuentra ubicada por todo el costado bordeando el lindero del predio "El Limón", tal como se observa con el plano topográfico adjunto con la contestación de la presente demanda. Por lo que mis mandantes se oponen radicalmente a la constitución de una nueva servidumbre, la cual atraviesa los predios "El Limón y La China", causando graves perjuicio a los demandados, toda vez que los mismos adelantan un proyecto de vivienda de carácter cerrado, el cual cuenta con licencia de construcción y esta elevado a reglamento de propiedad horizontal, lo cual hace inviable el paso de una servidumbre que pretenden imponer los aquí demandantes. Máxime cuando los mismos poseen y hacen utilización de una servidumbre antigua para ingresar a su predio, pero dicha servidumbre es por un lugar totalmente diferente a lo que aducen tener los demandantes como ingreso al predio denominado "Franja de Terreno".

**SEGUNDA PETICION SUBSIDIARIA A LA ANTERIOR:** **ME OPONGO**, a esta segunda pretensión, por cuanto los demandantes pretenden imponer una servidumbre con vocación carretable, atravesando los predios "La

China y El Limón” de propiedad de mis mandantes, por cuanto en caso de establecerse por allí sería muy perjudicial para los predios, toda vez que los demandados adelantan y tiene aprobados planos urbanísticos, licencias de construcción, el lineamiento correspondiente, encontrándose los inmuebles hoy sometidos a reglamento de propiedad horizontal, Ley 675 de 2001, proyecto urbanístico debidamente aprobado por La Oficina de Planeación Municipal de esta localidad. Con la salvedad que se trata de un Proyecto de carácter cerrado. Que en caso de llegarse a imponer una servidumbre de tránsito por los mencionados predios, se estaría causando graves perjuicios ya que existiría un detrimento al patrimonio económico de mis mandantes, toda vez que el paso de una servidumbre de tránsito para beneficiar a terceros predios, la misma depreciaría el valor económico de los inmuebles “La China y El Limón”. Por lo que mis prohijados también se oponen a esta segunda pretensión subsidiaria.

**TERCERA PRETENSIÓN : ME OPONGO,** teniendo en cuenta que mis mandantes se resisten a la constitución de la nueva servidumbre de tránsito, toda vez que los demandantes tienen otra servidumbre anteriormente constituida por donde hace muchos años atrás es su ingreso. Por ende debe negarse la constitución de una nueva servidumbre de paso. Por lo cual no debe inscribirse la sentencia en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias de los predios de propiedad de cada uno de mis mandantes.

**CUARTA PRETENSION: ME OPONGO,** la parte actora pretende hacer creer que existe una servidumbre legal de tránsito, por un lugar donde nunca han transitado. Tratan de sacar provecho de la servidumbre que hace poco tiempo mis mandantes abrieron para adecuar las vías del proyecto urbanístico de carácter cerrado que está en vía de desarrollo. Mal pretende, la parte actora inducir en error al Despacho, aduciendo que por allí tienen la entrada hace varios años, cuando no es cierto. Por ende nos oponemos a dicha pretensión y mucho más cuando los mismos pretenden que sea de carácter gratuito. Como se ha manifestado a lo largo de la presente contestación de la demanda, los demandados para llegar al predio de su propiedad denominado “FRANJA DE TERRENO” siempre han tenido el ingreso al mismo, por todo el lindero o costado del predio “El Limón”. No se explican mis mandantes cual es la razón por lo que los demandantes pretenden imponer una nueva servidumbre cuando no se necesita o no es necesario.

**A LA PRETENSION QUINTA: ME OPONGO,** a dicha pretensión. El predio Franja de terreno, siempre ha tenido su servidumbre independiente, desde antes de realizar el proceso de pertenencia, los demandantes utilizan la servidumbre de ingreso por la entrada ubicada por todo el lindero o costado del predio “El limón”, tal como se puede observar en el plano topográfico anexo con la presente contestación de la demanda.

**ALA PRETENSION SEXTA: ME OPONGO**, en ningún momento debe existir condena en costas, porque el predio denominado "Franja de Terreno", posee otra servidumbre de ingreso constituida hace muchos años. Por lo que no existe ningún mérito o fundamento legal para la imposición de una nueva servidumbre de tránsito. Por lo que, en caso de existir condena en costas, debe ser para la parte actora, por carecer de todo fundamento legal las pretensiones de la demanda.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.**

**AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO**, teniendo en cuenta que en las Escrituras Públicas de adquisición, se menciona una servidumbre de tránsito, pero es de aclarar que en los títulos actuales y antecesores en ninguno de sus apartes se indica la alinderación de la misma, ni mucho menos que ésta atraviesa por los predios denominados "El Limón y la China", como lo pretenden imponer los demandantes.

Siempre ha existido una servidumbre de tránsito para el ingreso al predio denominado "FRANJA DE TERRENO", pero la misma se encuentra constituida por otro costado y no por donde pretenden imponerla los aquí demandantes.

**AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, por cuanto si bien es cierto allí en las respectivas escrituras reza que existen servidumbres activas y pasivas. Pero no es cierto, que las mismas son por donde los demandantes pretenden imponer la misma. Las servidumbres que rezan allí están constituidas por otro costado. Porque cuando se efectuó el fraccionamiento del predio "La China y El Limón", allí los propietarios de estos abrieron servidumbre para uso exclusivo del proyecto que está en desarrollo. Pero esta servidumbre fue abierta por mis mandantes para efectuar un proyecto de carácter cerrado y por donde van a quedar unas vías privadas internas para el condominio que está en proceso de ejecución. Por lo que imponer una servidumbre de tránsito por allí como la pretenden imponer los demandantes, traería graves perjuicios económicos irremediables a los demandados, porque éstos ya no podrían desarrollar el proyecto de carácter cerrado. Excepto que los demandantes estén en condiciones de asumir el pago de la indemnización por los perjuicios causados.

**AL HECHO TERCERO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, Si bien esas son las descripciones del inmueble "El Limón" y allí se indica que existen unas servidumbres establecidas con anterioridad. Pero no se trata de la misma servidumbre que mis clientes abrieron para la constitución del proyecto, que es por donde ahora pretenden los demandantes tratar de imponer una servidumbre recientemente abierta para el proyecto cerrado que están iniciando mis mandantes.

**AL HECHO CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE,** Si bien esas son las descripciones del inmueble "LA CHINA", en sus títulos antecesores se relacionan la existencia de unas servidumbres establecidas antiguamente. Pero allí no se establece que exista servidumbre de tránsito por donde ahora los demandantes pretenden imponerla, porque como se ha reiterado a lo largo de la contestación de esta demanda, las vías de tránsito abiertas recientemente por mis mandantes son de carácter privado para el proyecto que los mismos tienen en vía de ejecución. Por lo que las servidumbres de tránsito mencionadas en los títulos antecesores no corresponden a la misma, como lo pretenden hacer creer los demandantes cuando dicen que la servidumbre que pretenden imponer se encuentra anteriormente constituida y aparece mencionada en las escrituras antecesoras.

**AL HECHO QUINTO : ES CIERTO,** no tengo reparo alguno en lo que respecta a la descripción del predio denominado "Franja de Terreno"

**AL HECHO SEXTO : NO ES CIERTO,** El Apoderado Judicial de los demandantes trata de confundir al Despacho, mencionando unas servidumbres antiguas pertenecientes a los predios "El Limón y La China" las cuales nada tienen que ver con las vías internas recientemente abiertas por mis mandantes para su proyecto de carácter cerrado de los predios antes mencionados. Como se manifestó anteriormente el predio denominado "FRANJA DE TERRENO" tiene su salida o servidumbre establecida a su favor por un costado o por todo el lindero del predio "El Limón", como claramente se observa en el plano topográfico adjunto a la contestación de la demanda.

**AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE,** si bien es cierto los predios "La China y El Limón" fueron del señor PABLO MATEO CASTELBLANCO padre y abuelo de algunos de los aquí demandados. También es cierto, que los demandantes nunca han tenido el ingreso por el sector donde éstos pretenden imponer la servidumbre, toda vez que la referida servidumbre de tránsito fue abierta recientemente por los actuales propietarios de los predios "La China y El Limón", con la única finalidad de efectuar el desarrollo de un conjunto de vivienda de carácter privado.

**AL HECHO OCTAVO : ES CIERTO PARCIALMENTE,** Si bien es cierto, el Juzgado amparo provisionalmente el derecho a la locomoción y al libre tránsito, fue por cuanto los demandantes argumentaron tener limitaciones físicas para movilizarse, hechos que no concuerdan con la realidad toda vez que los mismos demandantes pueden caminar y valerse por sí mismos, sin ninguna restricción ni impedimento físico.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 96 y 98 del Código General del Proceso.

**OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR LA PARTE  
ACTORA CON LA DEMANDA**

Como acápite que formara parte integral del escrito de contestación de la demanda, me permito allegar el Dictamen pericial presentado por el profesional MARIO HECTOR MONROY RODRIGUEZ con C.C 368.838. San Antonio del Tequendama. Perito Avaluador RAA- AVAL 368838 Dirección Notificaciones: Calle 3 No 4-37 - San Antonio del Tequendama Email: [mhmr838@hotmail.com](mailto:mhmr838@hotmail.com), el cual anexo en 14 folios, con el fin de objetar en su integridad el presentado por la parte actora en la demanda incoada.

Solicito a su señoría ordenar el trámite correspondiente en la cuerda procesal adelantada, solicitando desde ya, se tenga en cuenta la sustentación del peritaje entregado con esta contestación por parte del profesional mencionado, a fin de que sea reconocida subsidiariamente la servidumbre por el valor estipulado por el perito evaluador.

**PRUEBAS:**

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito a la señora Juez, decretar el interrogatorio de parte que oralmente les formularé a los demandantes, o que allegare en sobre cerrado, fijando fecha y hora para ser absuelto, respecto de los hechos y pretensiones de la demanda y de los demás aspectos que la señora Juez estime pertinente.

**TESTIMONIALES:**

Solicito a la señora Juez, escuchar en testimonio a las siguientes personas, mayores de edad y residentes en el Municipio de La Mesa, a quienes les consta sobre la servidumbre de transito que siempre ha tendido el inmueble denominado "FRANJA DE TERRENO "

**DANIEL CARO**

**ANGEL MARIA IBAÑEZ**

**VICTOR CAVIEDES**

**DOCUMENTALES:**

- 1.- Copia de la Sentencia de fecha veinticuatro (24) de Octubre de 2.017, proferido por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, mediante el cual los demandantes se adjudicaron el predio "Franja de terreno".
- 2.- Copia del plano topográfico donde se indica la servidumbre que siempre ha tenido el inmueble denominado "FRANJA DE TERRENO".

3.- Copia del plano topográfico por donde los demandantes pretenden imponer la servidumbre, para observar que la misma atraviesa el predio "El Limón y "La China", causando perjuicios a los propietarios.

4.- Copia de la Licencia de construcción aprobada por la Oficina de Planeación Municipal del proyecto a desarrollar en los predios "La China y El Limón".

5.- Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal Aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, respecto del conjunto a desarrollar en los predios "La China y El Limón.

6.- Fotografías donde se observa la servidumbre que siempre ha estado al servicio y por donde siempre ha tenido salida el predio denominado "Franja de terreno".

7.- Dictamen pericial en 14 folios presentado por el perito evaluador MARIO HECTOR MONROY RODRIGUEZ

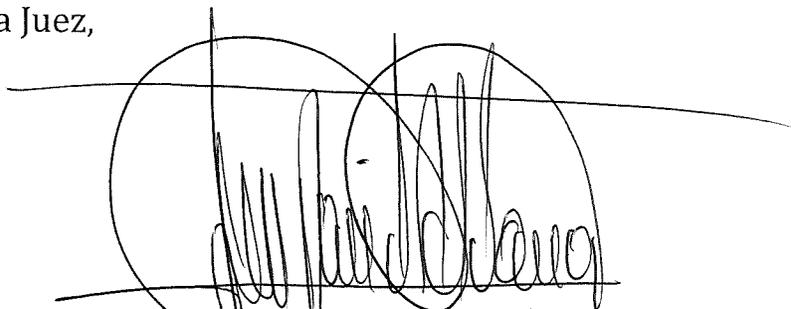
### **NOTIFICACIONES**

Las partes en el lugar que aparece en el libelo de la demanda

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en la carrera 10 No. 15 - 39 Oficina 408 edificio Unión de La Ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 310-809-71-48 y Correo electrónico: [daldana\\_gomez@hotmail.com](mailto:daldana_gomez@hotmail.com)

En los anteriores términos dejo contestada la demanda de imposición de servidumbre de transito instaurada en contra de mis mandantes.

De la señora Juez,



**DAVID DE JESUS ALDANA GOMEZ**

C.C. No. 19.480.068 de Bogotá D.C.

T.P. No. 106.521 del C.S.J.