11 ENE 2023
4:04

100

***SEÑOR:***
***JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPATÁ.***
*E.S.D.*

***ASUNTO:*** *Contestación demanda.*
***DEMANDANTE:*** *Albino Gómez Sarmiento y Martha C. Botero de Gómez.*
***DEMANDADA:*** *Magdalena Gómez de Reyes y Herederos determinados e indeterminados de María Ligia Gómez de Reyes.*
***REF: 2022-00082***

**RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ**, hombre mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **74.085.389** de Sogamoso Boyacá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° **232.011** del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la demandada **MAGDALENA GÓMEZ DE REYES,** mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.325.454 de Supatá; respetuosamente me permito descorrer traslado contestando la demanda verbal declarativa de la referencia, incoada por los señores **ALBINO GÓMEZ SARMIENTO Y MARTHA C. BOTERO DE GÓMEZ,** con el fin de declarar la nulidad absoluta de la Escritura Pública número 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria 73 del círculo de Bogotá, mediante la cual se protocolizó servidumbre privada de paso sobre el predio **EL RECUERDO** en calidad de predio Sirviente y como predio dominante los denominados **LOS SAUCES Y EL DESCANSO**; en consecuencia, sírvase atender las presente contestación en los siguientes términos:

**PRIMERO**
**DE LOS HECHOS.**

**AL HECHO PRIMERO:** No me consta, toda vez que verificados los documentos probatorios allegados con el plenario de la demanda, no se evidencian los Folios de Matrícula Inmobiliaria Número 170-0003082 y 170-0016928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca, que corresponden respectivamente a los predios denominados El Descanso y El Rodeo, y donde se podría constatar la manifestación fáctica relacionada en el hecho que nos ocupa.

**AL HECHO SEGUNDO:** No me consta, toda vez que verificados los documentos probatorios allegados con el plenario de la demanda, no se evidencian los Folios de Matrícula Inmobiliaria Número 170-0003082 y 170-0016928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho-Cundinamarca, que corresponden

respectivamente a los predios denominados El Descanso y El Rodeo, y donde se podría constatar la manifestación fáctica relacionada en el hecho que nos ocupa.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto

**AL HECHO SÉPTIMO:** No es cierto; se debe hacer la precisión técnico jurídica que la Escritura Publica 259 de 10 agosto de 1999 no protocolizó imposición voluntaria de servidumbre de tránsito o paso sobre los predios denominados **EL DESCANSO, LOS SAUCES** y mucho menos **EL JARDÍN,** pues de los actos elevados en la escritura se evidencia fueron el englobe de los predios denominados **EL RODEO Y EL DESCANSO,** y la respectiva liquidación de la comunidad que existía sobre los mismos y de la que eran titulares los señores **ALBINO GÓMEZ SARMIENTO, MAGDALENA GÓMEZ DE REYES Y LA FALLECIDA MARÍA LIGIA GÓMEZ DE REYES,** se extrae de la literalidad de la mencionada escritura:

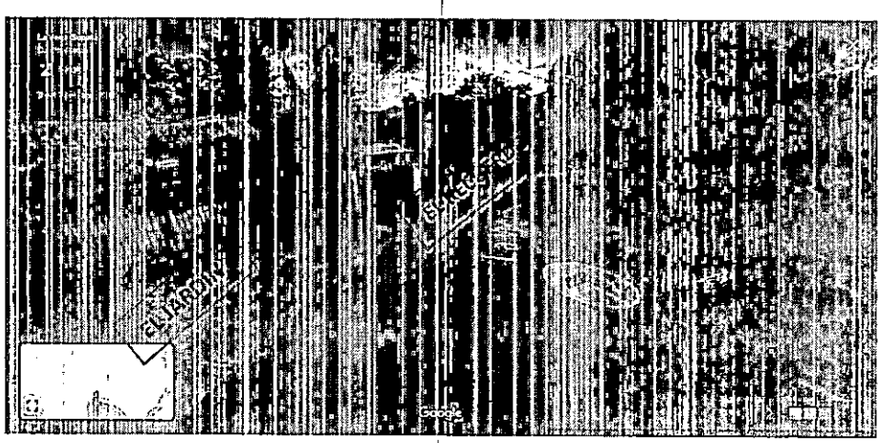
D4).- Que es el deseo de la compareciente UNIR o ENGLOBAR los dos (2) lotes de terreno que dan cuenta los literales B2) y B1), el cual queda con una cabida de seis hectareas y cuatro mil quinientos metros cuadrados (6Hs.4.500M2),

T E R C E R O:- Que por medio de este publico Instrumento y poder disponen libremente de lo suyo, sin violar ninguna disposicion legal, proceden a dividir en cinco (5) partes el inmueble o lote alinderado y determinado en la DECLARACION D4 de esta escritura adjudicandose a los

**EL HECHO OCTAVÓ:** Es cierto; no obstante, para el momento de la protocolización de la Escritura Publica 259 de 10 agosto de 1999, tal como lo indica el mismo título, los predios se adquirían con las *"(...) servidumbres legalmente Constituidas (...)"* pero para dicho momento no existía ninguna servidumbre legalmente protocolizada, tal como lo indica el artículo 760 del Código Civil.

**EL HECHO NOVENO:** Es cierto.

**EL HECHO DÉCIMO:** No es cierto; prevengo al Despacho que el camino de paso que se abría para el ingreso a los predios **LOS SAUCES Y EL DESCANSO** constituía área de terreno del predio denominado **EL RECUERDO** propiedad de las señoras **MAGDALENA GÓMEZ DE REYES** y la fallecida **MARÍA LIGIA GÓMEZ DE REYES,** el cual, y atendiendo que estas mismas eran titulares de los predios **LOS SAUCES Y EL DESCANSO** los cuales por su ubicación geográfica se encuentran desconectados de vía pública, se permitían el ingreso a los mismos a través del predio **EL RECUERDO;** caso contrario al del predio **EL JARDIN,** pues éste **SI** cuenta con acceso directo a vía pública como se puede observar en esta imagen:



**AL HECHO UNDÉCIMO:** No es cierto; pues el predio **EL JARDIN** nunca ha tenido la vocación de predio dominante sobre ningún inmueble, pues como se indicó en la imagen arriba relacionada, no tiene la naturaleza ni la posición geográfica que requiere para ser titular de alguna servidumbre de tránsito para su uso y goce, ni tampoco se protocolizó acto, negocio jurídico ni imposición judicial de servidumbre de paso.

**AL HECHO DOCE:** Es cierto.

**AL HECHO TRECE:** No es cierto; se debe hacer la precisión técnico jurídica que la Escritura Publica 259 de 10 agosto de 1999 no protocolizó imposición voluntaria de servidumbre de tránsito o paso sobre los predios denominados **EL DESCANSO, LOS SAUCES** y mucho menos **EL JARDÍN,** pues de los actos elevados en la escritura se evidencia fueron el englobe de los predios denominados **EL RODEO Y EL DESCANSO,** y la respectiva liquidación de la comunidad que existía sobre los mismos y de la que eran titulares los señores **ALBINO GÓMEZ SARMIENTO, MAGDALENA GÓMEZ DE REYES Y LA FALLECIDA MARÍA LIGIA GÓMEZ DE REYES.**

**AL HECHO CATORCE:** No es cierto; téngase en cuenta que la protocolización de la servidumbre voluntaria de tránsito o paso, no requiere como requisito sine qua non la autorización de terceros ajenos al derecho de dominio sobre el cual se va a imponer la servidumbre, de conformidad con el artículo 937 del Código Civil.

**AL HECHO QUINCE:** No es cierto; tal como se indicó arriba la Escritura Pública 259 del 10 de agosto de 1999 no protocolizó servidumbres de ninguna clase.

**AL HECHO DIECISÉIS:** Es cierto, de conformidad con el registro civil de defunción allegado con el plenario de la demanda.

**SEGUNDO**
**DE LAS PRETENSIONES.**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, pues el acto o negocio jurídico protocolizado mediante la escritura pública número 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C., no adolece de ningún componente que pueda viciar su legalidad, como dolo, fuerza, capacidad, objeto y/o causa ilícita.

**TERCERO**
**DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.**

**PRIMERO – FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

Es necesario precisar que el componente sustancial de legitimación en la causa por activa que pretende acreditarse en la presente litis, carece de nexo causal que permita al demandante de la referencia legitimarse como accionante con el objeto de declarar la nulidad de un acto o negocio jurídico que se aleja del espectro de sus derechos; entonces debe desarrollarse, la forma jurídica mediante la cual se constituyen los actos o negocios jurídicos de estudio, para el caso sub judice la protocolización de una servidumbre privada de tránsito o paso, y hasta donde se configura la oponibilidad de terceros sobre la misma como requisito de validez.

El apoderado de la parte demandante, manifiesta lo siguiente:

Los señores **ALBINO GOMEZ SARMIENTO y MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ,** son terceros frente al acto jurídico de constitución de servidumbre de tránsito o paso contenida en la escritura pública No. 4784 del día 03 de octubre de 2012, otorgada en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, que tienen interés jurídico en obtener la nulidad absoluta porque afecta su derecho de servidumbre privada e interna constituida previamente mediante escritura pública No. 259 de agosto 10 de 1.999 otorgada en la Notaria del

Para el efecto, es pertinente indicar que los señores demandantes no tienen la calidad de terceros dentro de trámite de constitución de servidumbre privada de tránsito protocolizada por mi prohijada y su hermana q.e.p.d, pues no resulta natural acceder a esa calidad cuando el predio **EL JARDIN** no ostenta la calidad de predio enclavado con derecho a servidumbre de tránsito, pues este cuenta con un ingreso directo desde un camino público, razón por la cual no atiende al espíritu de la ley que de conformidad con el articulo 905 del Código Civil los inmuebles que tienen derecho a la servidumbre de tránsito son aquellos predios enclavados destituido de todo camino público, indica el articulo mencionado:

> **ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>.** <Aparte tachado INEXEQUIBLE, resto del artículo CONDICIONALMENTE exequible> **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. (negrita fuera de texto)

Situación que de entrada desvirtúa la legitimación en la causa por activa dentro de la presente demanda, pues no es del espectro de los demandantes, pretender un

derecho al que sustancialmente no tienen acceso, no por capricho de mi poderdante sino por menester de la norma; y es que dicha calidad de tercero dentro del contexto descrito, resultaría pertinente, si en gracia de discusión se verificara que la constitución de la servidumbre, afectara o limitara el uso y goce del inmueble denominado **EL JARDIN**, pues es allí donde resultaría necesario requerirlos o reconocerlos como terceros afectados; no obstante, la servidumbre constituida por mi poderdante no afecta ni limita el ejercicio del derecho de uso y goce del predio de estos.

Y es que resulta totalmente inadecuado por parte del apoderado de la parte demandante, pretender reconocerlos como legítimos accionantes dentro de la presente causa, generando un nexo de causalidad y configuración sustancial de sus prohijados con la mera descripción de los linderos del predio **EL JARDIN** y haciendo cita de los estos, y considerando que eso le legitima el derecho al uso y goce de una **servidumbre privada e interna de acceso a los demás lotes de terreno** y sin analizar que dentro de dicha literalidad **NO** le acredita ningún derecho al predio **EL JARDÍN** sino que se circunscribe a la mera descripción literal de puntos geográficos o de referencia, solo precisando una **CONLINDANCIA** con la servidumbre que conduce a los **demás predios**, indica la cita:

> **LOTE EL JARDIN:** Por el **OCCIDENTE,** entre los mojones marcados con las letras "K" y "T" en extensión de 21 metros, colinda con el carreteable que de Supatá conduce a San Francisco; por el **NORTE y OCCIDENTE,** en extensiones parciales de 35, 46 metros y 33 metros, **entre los mojones marcados con las letras "K" hasta el mojón "L" colinda con la servidumbre privada e interna de acceso a los demás lotes de terreno** y por el **SUR,** entre los mojones "L" y "T" por cerca de alambre colinda con predio que será de propiedad de Magdalena Gómez de Reyes y encierra. Con matricul9 inmobiliaria No. **170-0026509** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

Y es que el apoderado de la parte demandante, hace precisiones equívocas, al indicar que el acto o negocio jurídico donde se liquidó la comunidad existente y que dio origen a los predios implicados, fue un acto donde se protocolizó la servidumbre que alegan ellos se le reconocía a el predio **EL JARDIN,** manifestación más que

inadecuada, pues debe saber el profesional del derecho, que los efectos jurídicos de las servidumbres se surte una vez protocolizado el titulo que las consigna y registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, para el efecto indica el articulo 760 del Código Civil que indica:

> *ARTICULO 760. <TRADICION DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE>. La tradición de un derecho de servidumbre* ***se efectuará por escritura pública, debidamente registrada, en que el tradente exprese constituirlo y el adquirente aceptarlo****; podrá esta escritura ser la misma del acto o contrato principal a que acceda el de la constitución de la servidumbre. (Negrita Fuera De Texto)*

Y es que, dentro del plenario de la demanda, no se acredita ningún elemento que permite generar un nexo de causalidad que circunscriba la afectación de la servidumbre de transito constituida por mi poderdante, sobre el predio **EL JARDIN,** o que acredite el requisito jurídico sine qua non que determine que los demandantes deban ser llamados como terceros para constituir la servidumbre, y es que a la luz de la norma sustancial, el propietario de un inmueble puede constituir las servidumbres voluntarias que considere necesarios, tal como lo indica el artículo 937 del Código Civil que dice:

> *"ARTICULO 937. <SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS>.* ***Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera****, y adquirirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el orden público, ni se contravenga a las leyes.*

Así las cosas, se evidencia la falta de legitimación en la causa por activa, pues como se ha indicado, los demandantes no han acreditan derecho, norma sustancial o procesal que determine su presencia como requisito necesario para constituir la servidumbre protocolizada por mi prohijada, pues la sola colindancia no le reconoce dicho derecho.

Ahora bien dentro del presente trámite el apoderado de la parte demandante reconoce que el predio de sus prohijados **SI** colinda con una *"servidumbre"*, la cual si bien en el momento de la liquidación de la comunidad relatada se preciso como servidumbre, la misma no había sido legalizada de conformidad con la normas civiles, situaciones que vino a tener efectos jurídicos con la protocolización de la

escritura pública número 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C.

**SEGUNDO - CONFIGURACIÓN DE LOS ELEMENTOS CONTRACTUALES.**

Ahora bien, el móvil de la demanda de la referencia, tiene como objeto determinar que la Escritura Publica 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C. goza de nulidad absoluta por no ser reconocidos los demandantes de la referencia en su protocolización y registro, situación que no configura una nulidad absoluta, para el efecto se hace cita del artículo 1741 del Código Civil que categoriza la figura jurídica de la nulidad absoluta, indicando que:

> *ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un **objeto o causa ilícita**, y la nulidad producida por la **omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos** en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

Para el efecto:

El **OBJETO** de la Escritura Publica 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C, fue la constitución de una servidumbre de transito voluntaria sobre predios de mis poderdantes, objeto que se encuentra descrito en el artículo 879, 905, 937 del Código Civil, razón por la que no existe ilicitud en el objeto de la misma, pues su legalidad proviene de la norma.

La **CAUSA**, se materializó por la existencia de predios enclavados propiedad de mis poderdantes, los cuales por su ubicación geográfica carecen de conexión directa con camino público de conformidad con el artículo 905 del Código Civil.

Los **REQUISITOS DE LAS FORMALIDAD QUE LAS LEYES PRESCRIBEN**, para el efecto téngase que la Escritura Publica 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C. fue protocolizada por notaria publica y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 170 – 26512 como predio sirviente **EL RECUERDO** y como predios dominantes los **SAUCES** con folio

de matrícula inmobiliaria 170 – 26511 y **EL DESCANSO** con folio de matrícula inmobiliaria 170-26510.

En consecuencia, se atendieron todos los elementos normativos determinados por la ley para dar por entendido la Escritura Publica 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta Y Tres del Círculo de Bogotá D.C. no goza de ningún vicio jurídico para declarar su nulidad, y mucho menos su nulidad absoluta.

**CUARTO**
**DE LAS PRUEBAS Y ANEXOS.**

De las testimoniales:

Respetuosamente solicito el interrogatorio de parte a los señores Albino Gómez Sarmiento, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.930.400 de Bogotá y Martha C. Botero de Gómez, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.345.625.

Documentales:

1. Poder especial.
2. Se anexan fotos de las especificaciones geográficas de los predios **EL JARDIN, EL RECUERDO, LOS SAUCES Y EL DESCANSO.**

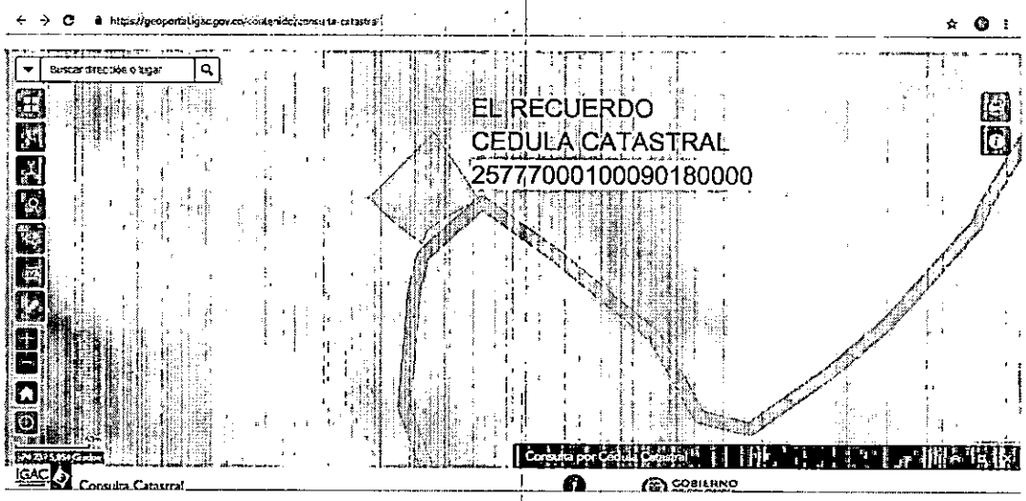
**QUINTO**
**NOTIFICACIONES.**

Al suscrito apoderado en la calle 14 N 16 A 83 de Sogamoso, Boyacá o al Correo electrónico rincongomezabogados@gmail.com.

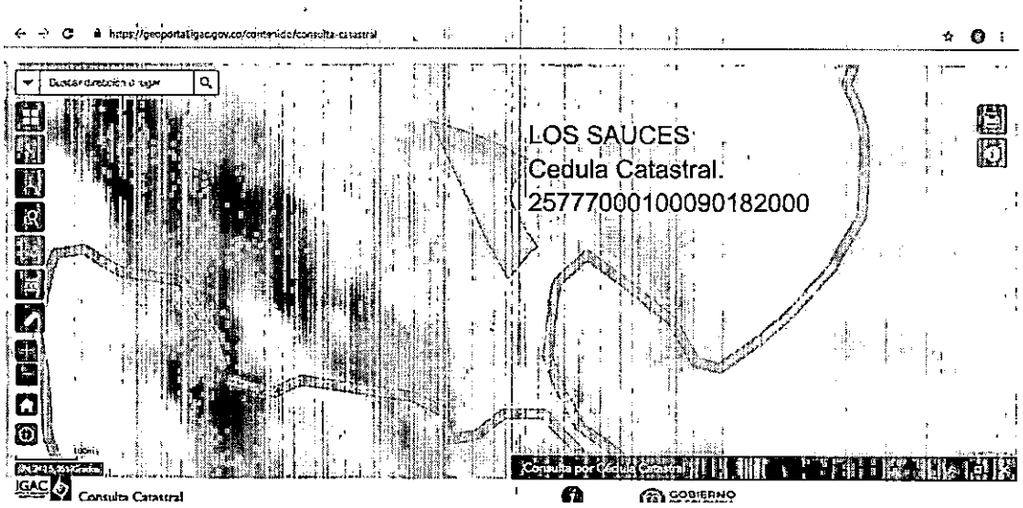
Del señor Juez;

**RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ.**
**C.C Nº 74.085.389 de Sogamoso, Boyacá.**
**T.P. 232.011 del C.S.J.**

Teléfono 3002057923 / rincóngomezabogados@gmail.com

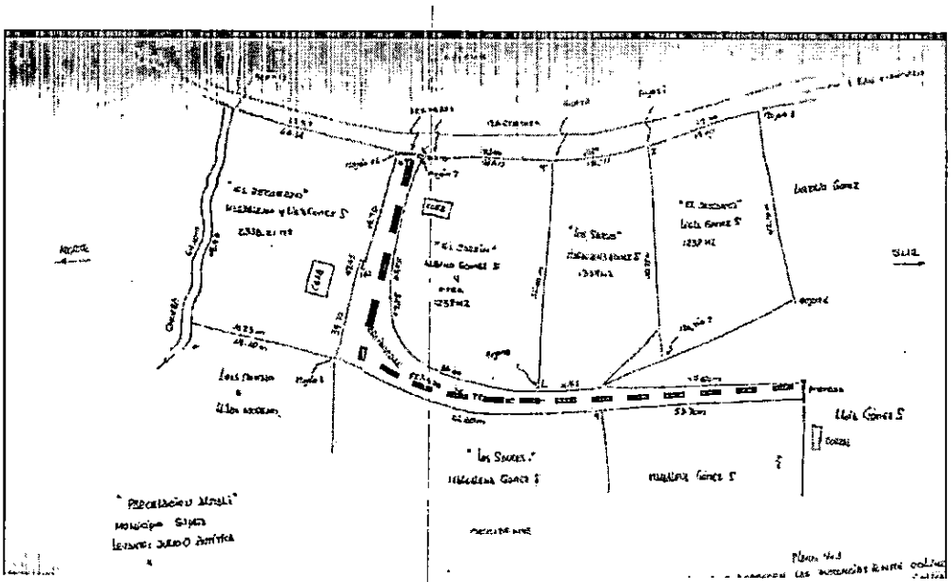



PLANO 1




PLANO 2

:



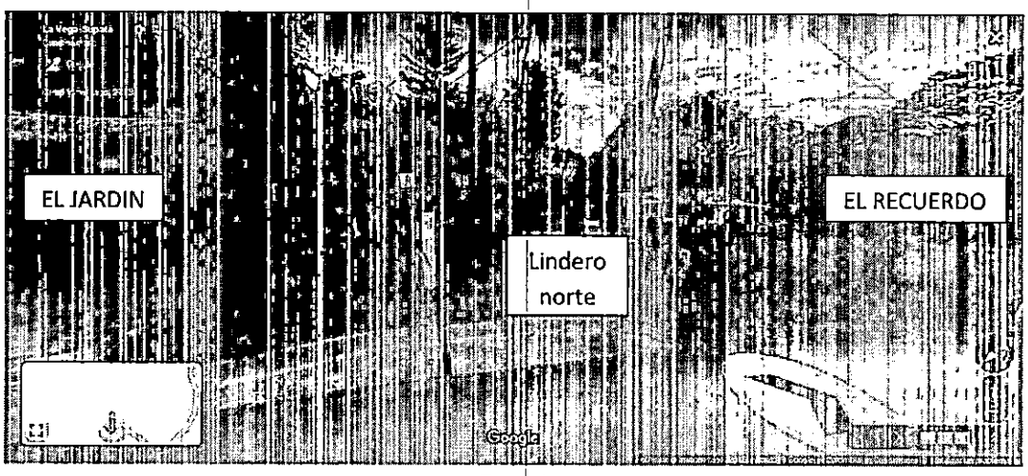



FOTO 1

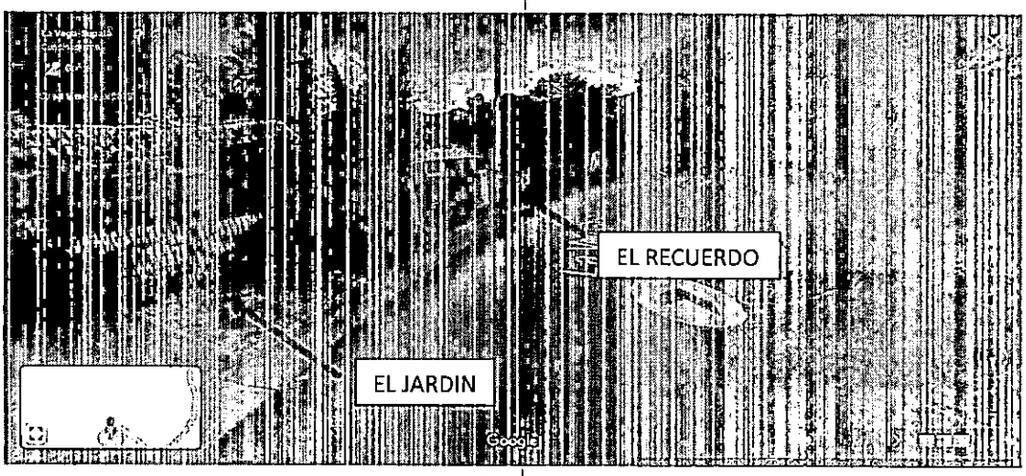



FOTO 2

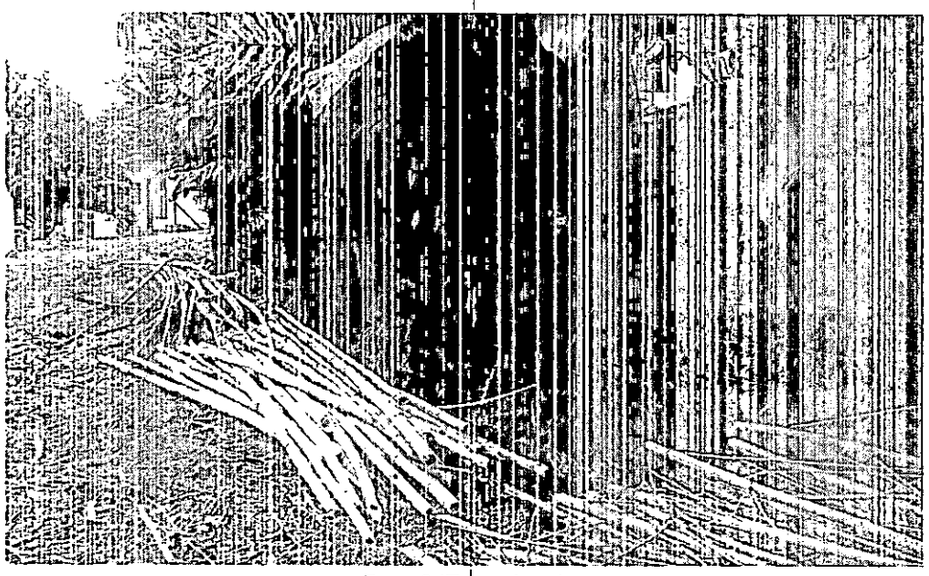


FOTO 3 (Escombros)

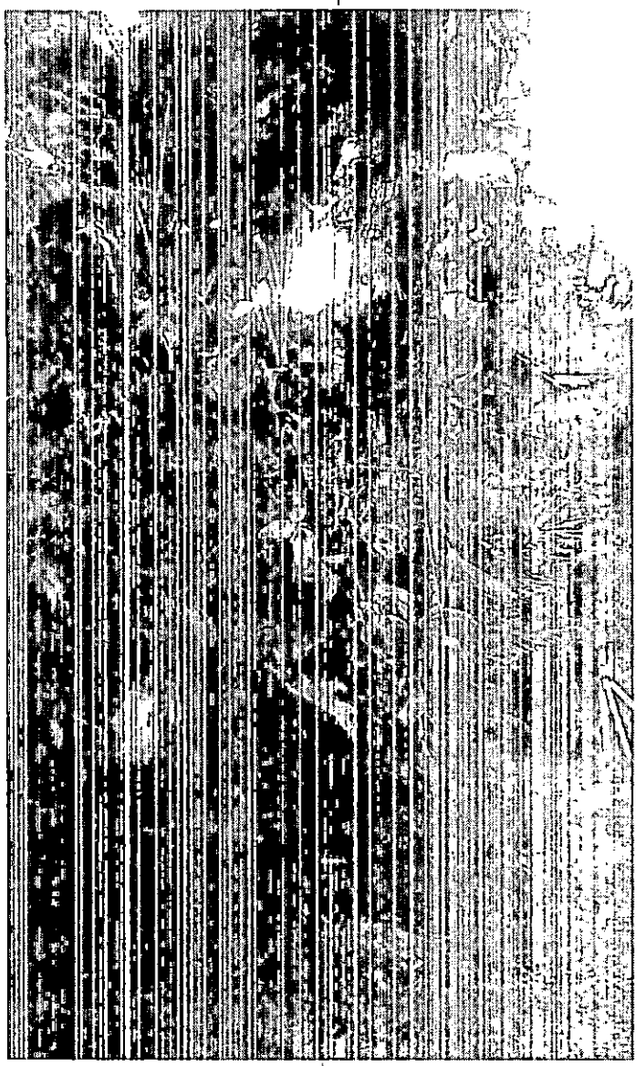


**FOTO 4** (Malla eslabonada que cambiaron por el alambre de púa)

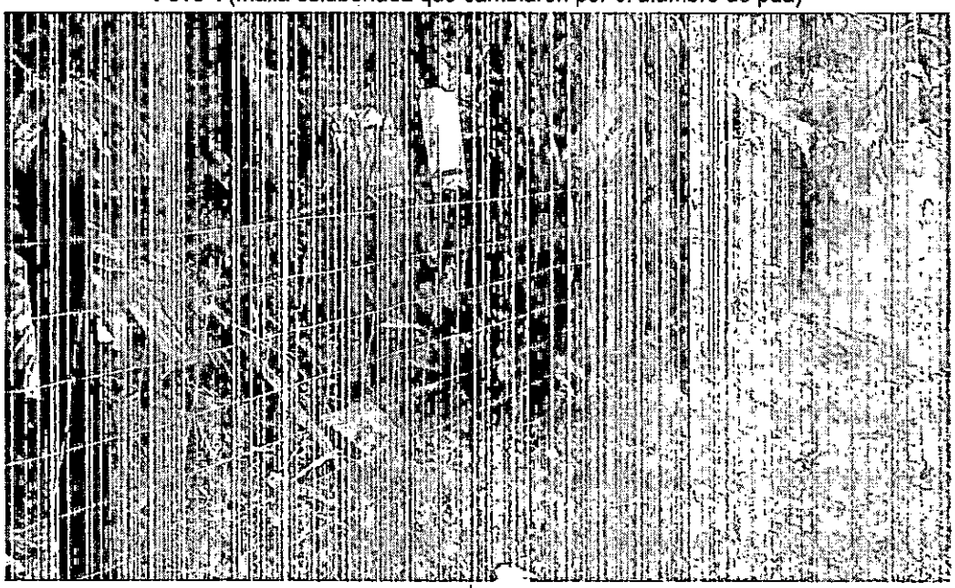


**FOTO 5** (Especies vegetales en lindero de servidumbre)

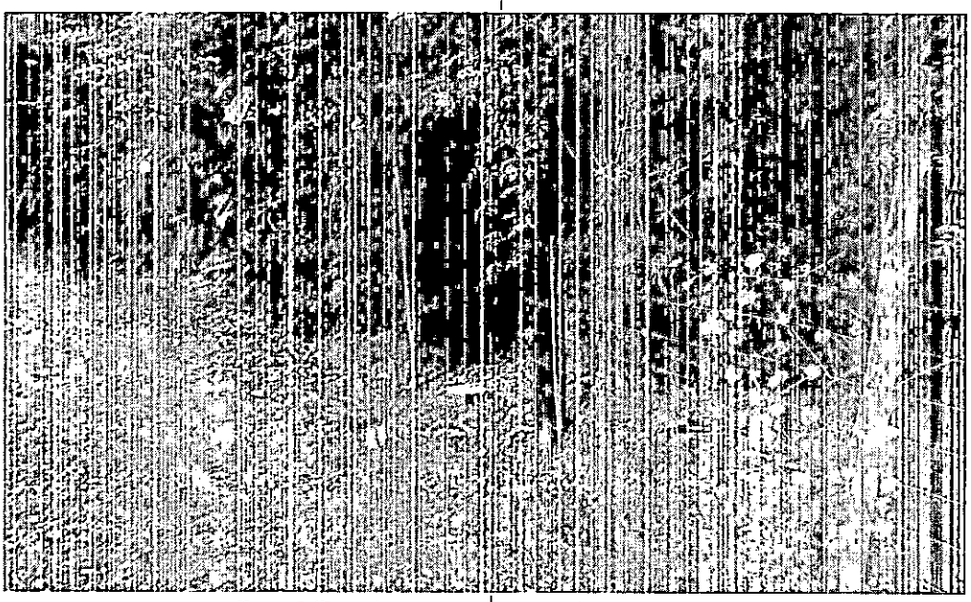


**FOTO 6** (Portal apertura en cerca de servidumbre)

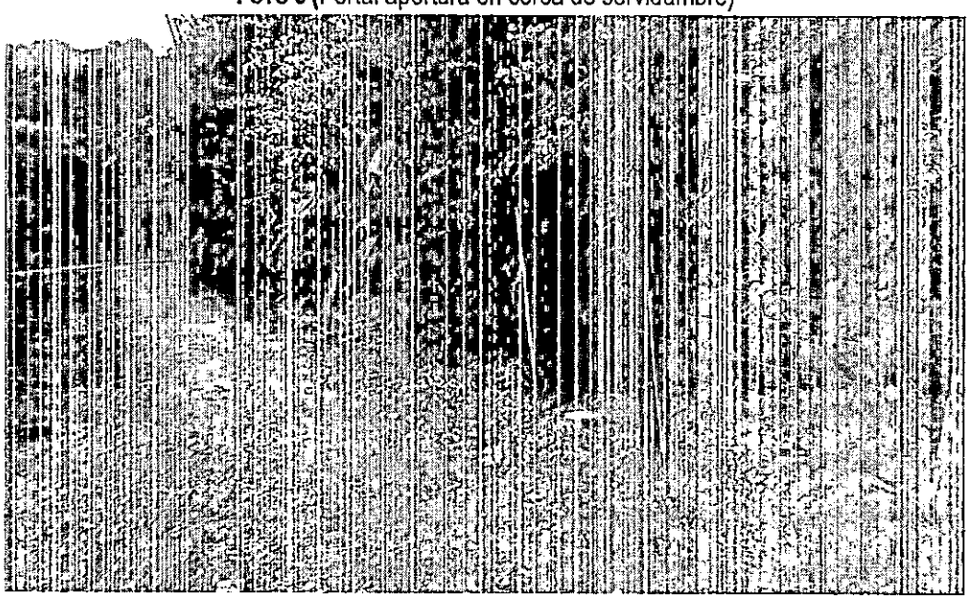


**FOTO 7** (Portal apertura en cerca de servidumbre)

***SEÑOR:***
***JUEZ MUNICIPAL DE SUPATÁ.***
***E.S.D.***

***ASUNTO:*** *Poder especial.*
***PODERDANTE:*** *Magdalena Gómez De Reyes.*
***APODERADOS:*** *Rafael Ricardo Rincón Gómez*
***REF.*** *2022-00082*

**MAGDALENA GÓMEZ DE REYES,** mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.325.454 de Supatá, confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ**, hombre mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **74.085.389** de Sogamoso Boyacá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° **232.011** del Consejo Superior de la Judicatura para que asuma la defensa técnico jurídica de la suscrita dentro del proceso verbal declarativo identificado con el numero de la referencia, dentro del cual se pretende la nulidad de la Escritura Publica N° 4784 otorgada por la Notaria Setenta y Tres del Círculo de Bogotá, por ser un acto que presuntamente desconoce derecho de servidumbre privada a el predio **EL JARDIN** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 170-026509 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca, propiedad de los demandantes dentro de la referencia.

Mis apoderados cuentan con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, aportar, retirar documentos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, objetar, recurrir, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente;

**MAGDALENA GÓMEZ DE REYES**
**20.325.454** de Bogotá.

Acepto;

**RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ**
**C.C N° 74.085.389 de Sogamoso Boyacá.**
**T.P. 232.011 del C.S.J.**

En cumplimiento del inciso segundo del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, la dirección del correo electrónico del suscrito apoderado es: rincongomezabogados@gmail.com