REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUPATÁ CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507
jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

Supatá, Diez (10) de mayo de Dos Mil Veintiuno (2021)

Sentencia N ° 07
Proceso 2020-00049
Demandante: WILLIAM REYES GOMEZ
Demandado: MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ
Y MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a proferir sentencia, dentro del proceso DE REIVINDICACIÓN interpuesto por WILLIAM REYES GOMEZ en contra de MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ Y MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES.

HECHOS

1. A través de la escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C. MAGDALENA GOMEZ DE REYES identificada con C.C. 20.325.454 y MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES identificada con C.C. 20.969.931 constituyeron servidumbre interna, activa, continua, a perpetuidad, gratuita y voluntaria de TRANSITO.

2. Esta servidumbre se constituyó sobre una franja de terreno localizada en el predio sirviente "EL RECUERDO" con un área de SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (790.00 M2) a favor de los predios dominantes: 'EL DESCANSO' identificado con folio de matrícula N°

170-26510 y LOS SAUCES identificado con folio de matrícula N° 170 - 26511.

3. La franja de terreno que constituye la servidumbre que por este instrumento publico se impone el PREDIO EL RECUERDO se alindera asi: "*Partiendo de la vía que de Supatá conduce a San Francisco en un ancho de 4.50 metros, se sigue por un costado en dirección Nor-oeste en longitud de quince punto veinte metros /15,20m), donde se encuentra un desvió al Nor-.este de uno punto cuarenta (140 m), de aquí vuelve a bajar en la primera dirección anotada y en línea recta en longitud de treinta y cuatro punto sesenta y cinco metros (34.65 m), a donde voltea en dirección Sur -oeste y en línea semi curva en longitud de cuarenta y cinco punto catorce metros (45.14m) hasta un Zanjón, de aquí se sube en recta y en cincuenta y nueve punto diez metros (59.10), hasta la entrada a los predios referidos donde termina con un ancho de tres punto veinte metros (3.20m), de este punto se vuelve por el otro costado en línea semicurva dando diferentes anchos hasta llegar al referido Zanjón de aquí se sube en línea curva hasta una esquina donde se aprecia un semi-circulo y se sube en recta a dar con la vía inicialmente mencionada en longitud por este costado desde el Zanjón a la vía sesenta y seis punto cincuenta metros (76.50)cerrando con la entrada o portón de cuatro punto cincuenta metros (4.5m), anotados al comienzo de esta descripción. El anterior corredor de acceso como se encuentra actualmente delimtdo por cercas de alambre de puas, tiene un área de SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (790 M2).*"

4. El 7 de septiembre del año 2019 la Inspección de policía del municipio de Supatá resolvió, declarar que MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ, realizo un comportamiento contrario al derecho de servidumbres al alterar la extensión de la misma a través de vegetación y un encerramiento diferente al ya existente, ordenándole que en máximo 3 meses se retirara la nueva cerca que instaló sobre la servidumbre, limpiar la vegetación plantada por fuera del lindero original dejando el predio EL JARDIN con las medidas iniciales que no interfieren la constitución de la servidumbre, así mismo se le EXHORTO para que controlara los animales de su propiedad, para que no ingresen a la servidumbre.

TRÁMITE PROCESAL

1. El 16 de octubre del 2020 el abogado en ejercicio RAFAEL RICARDO RINCÓN GÓMEZ, presento DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE.

2. Mediante Auto interlocutorio N° 149 del Diecinueve (19) de Noviembre del Dos Mil Veinte (2020), se consideró admitir la demanda interpuesta, y se determinó dar el trámite correspondiente al proceso Verbal Sumario conforme al Libro Tercero, sección Primera, Titulo II, capítulo I.

3. El 21 de enero del 2021 MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES en nombre propio contesto la demanda, sin presentar excepciones, y ARLOC MANRIQUE PEÑA abogado en ejercicio presento contestación de la demanda en nombre de MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ presentando excepciones de mérito

4. El 29 de enero del 2021 la parte demandante presento solicitud para que se declare la práctica del interrogatorio del topógrafo SEBASTIAN VALERO FLORES quien levanto el plano aducido por la parte demandada.

5. El 22 de febrero del 2021 se DESIGNO como perito a JOSE FERNANDO ACOSTA VELASQUEZ, para que se sirviera rendir dictamen sobre los hechos constitutivos de la demanda.

6. El 23 de febrero de 2021 se llevo a cabo la diligencia de inspección del perito designado a JOSE FERNANDO ACOSTA VELASQUEZ, tomando juramento de rigor.

7. El 25 de febrero del 2021 se allego certificado de defunción expedido por la registraduría Nacional del Estado Civil de la demandada MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES.

8. El 10 de marzo del 2021 el perito JOSE FERNANDO ACOSTA VELASQUEZ presento dictamen pericial al Despacho.

9. El 18 de marzo del 2021 se llevo a cabo la diligencia de audiencia inicial, en donde se decretaron pruebas, y se dio inicio a la audiencia de instrucción y juzgamiento.

10. El 8 de abril del 2021 se continuo la audiencia de instrucción y juzgamiento realizando la inspección judicial, interrogando peritos y evacuando con la presentación de los alegatos de conclusión.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia de folio de matricula inmobiliaria N° 170-26511 de la ORIP predio LOS SAUCES.
2. Escritura publica N° 4784 del 3 de octubre de 2012 otorgada por la Notaria Setenta y Tres de Bogotá.
3. Copia de Escritura publica N° 259 del 10 de agosto de 1999 otorgada por la Notaria Única de la Vega.
4. Copia de inspección ocular realizada por la estación de policía de Supatá, mediante oficio 353 del 10 de noviembre de 2012.
5. 5. Copia de inspección ocular realizada por la Inspección de policía de Supatá, el día 28 de febrero de 2013, dentro del tramite de la querella 2012-012 del 14 de diciembre de 2012.
6. Copia de resolución de inspección de Policía del 7 de septiembre de 2019.
7. Copia de acta de conciliación numero 2020-016 del 9 de septiembre de 2020, proferida por la personería Municipal de Supatá.
8. Video del estado de la servidumbre.
9. Archivo fotográfico.

Por la Parte demandada.

DOCUMENTALES:

1. Copia de Escritura Publica N°03 del 6 de enero del 2018 de la Notaria Única de la Vega.
2. Plano topográfico levantado por I ingeniero SEBASTIAN VALERO FLOREZ.
3. Copia de informe de la estación de Policía, dirigida a la inspectora de fecha 7 de mayo de 2019.
4. Copia de certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 170-26509.
5. Copia de la citación de la inspección ocular y de la certificación medica de fecha 28 de agosto del 2019.

TESTIMONIALES:

1. CLARIVEL LAVERDE C.C. 1.122.676.547
2. YOLANDA MOLINA C.C. 20.971.376
3. JESUS ENRIIQUE MARTINEZ C.C. 79.711.825

CONSIDERACIONES

Como primera apreciación, es pertinente indicar que este Despacho Judicial, es competente para conocer del presente Litigio en conocimiento, conforme a los artículos 15, 18 # 1, 25, 26 y 28 # 7, de la ley 1564 de 2012.

Procede entonces el Despacho a verificar los requisitos establecidos en la Ley Procesal concerniente al válido y pertinente desenvolvimiento del proceso hasta la sentencia. Tanto el demandante y la demandada son ciudadanos capaces (Artículo 1503 del código Civil), de reclamar derechos y contraer obligaciones. La parte activa de la litis compareció al proceso otorgándole poder a un Abogado y la parte pasiva, fue notificada en debida forma, otorgando poder a un profesional del derecho ha intervenido activamente en el proceso, haciendo legítimo ejercicio de sus Derechos, llevando a cabo la práctica y controversia de las pruebas, realizando sus correspondientes alegatos en Derecho, sin haber advertido alguna irregularidad que pudiese viciar el proceso. Pese a lo anterior se pudo verificar que en el transcurso del proceso falleció la demandada MARIA LIGIA GOMEZ DE REYES, por lo cual se entenderá desvinculada de la causa.

Se procede a dar trámite a la verificación de los presupuestos de la acción. Así pues, se evidencia que el demandado presenta como excepción la falta de legitimación por activa, esto es en cuanto a la legitimidad del interviniente, el cual pretende reivindicar el derecho real de servidumbre siendo que esta se ha verificado a través de la escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C. a favor del predio denominado LOS SAUCES identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 170-25511.

De acuerdo a esto, resulta es útil emplear una analogía pertinente al derecho de servidumbre y propiedad apelando a su naturaleza de la órbita de los Derechos Reales, resaltando la jurisprudencia C- 7826 del 28 de septiembre del 2004 de la C.S.J. M.P., JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR:

> *"Tratándose, entonces, de una acción real, que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio, es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta".*

Conforme esta disposición jurisprudencial, se evidencia que a folio 19 del plenario, el aquí demandante WILLIAM REYES GOMEZ es el propietario del derecho real de dominio del predio LOS SAUCES, como lo señala la anotación 006 de 2 de marzo del 2018 del folio de matrícula N° 170-26511, adquisición que protocolizo la compra del derecho principal de dominio y los derechos adquiridos como el de servidumbre, determinados en la escritura pública N° 310 del 21 de febrero del 2018 de la Notaria Catorce de Bogotá. Siendo posible entonces reconocer la legitimidad del propietario del inmueble EL RECUERDO ya que *"La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (...)"*[1] lo cual indica que efectivamente quien incoa la acción, es la persona que la ley a determinado ser quien encarna la legitimidad para exigir la reivindicación de su Derecho.

Ahora bien, en el mismo sentido se procede estudiar la legitimación de la causa por pasiva en la presente causa judicial. Para esto es indispensable comprender cual persona puede ser llamada a un juicio de esta naturaleza, por lo que es pertinente mencionar que la demanda MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ ostenta el Derecho real de Dominio sobre predio EL JARDIN conforme lo allego al plenario respectivamente el demandado en la contestación de la de la Escritura Pública N° 3 de la Vega del 6 de enero del 2018, y además la demanda manifestó en el interrogatorio efectuado el día 18 de marzo del 2021, que efectivamente utiliza la puerta que se encuentra en el costado que linda con la servidumbre lo que también pudo confirmarlo la testigo de la parte demandada, esto es CLARIVEL LAVERDE quien es empleada de la demanda e indicó que entra y sale por dicha puerta, de lo que se puede concluir que el predio el JARDIN, se está beneficiando de la servidumbre.

En este sentido es posible establecer que la demandada goza de un beneficio respecto de la servidumbre, por lo que concibe el ejercicio de un legítimo derecho, ostentado por vías de hecho, situación que podría estar perturbando o desconociendo la titularidad de derecho ajeno, específicamente de la servidumbre de transito del propietario del predio que en esta causa reclama la reivindicación del derecho de tránsito.

Conforme a lo anterior no se acepta la excepción planteada por la parte pasiva, respecto de la legitimación en la causa, toda vez que de los elementos probatorios se estableció que efectivamente la demandada está usando la servidumbre, por lo que para el caso que nos ocupa se

---

[1] Sentencia T-456/11 de 27 Mayo 27del 2021 M.P. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

establecerá si este hecho corresponde a un derecho legalmente adquirido sobre el título que constituyo el derecho real de servidumbre, o se está gozando del mismo por vías de hecho.

Ahora en el caso *sub judice* resulta como primera medida identificar el inmueble a favor de la cual está constituida la servidumbre, este es denominado LOS SAUCES ubicado en la vereda El Paraíso, del municipio de Supatá, Cundinamarca, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 170-26511 de la ORIP de Pacho, con cedula catastral N° 00-01-000-9018-2000, que según escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C. está determinado dentro de los siguientes linderos: *"partiendo del mojón marcado con el numero (1) se sigue por la colindancia con predio de la propiedad de Luis moreno en extensión noventa y siete punto cincuenta metros (97.50m) hasta llegar al mojón marcado con el numero (2) de aquí, se vuelve a la izquierda en extensión de diecisiete metros (17m), colindando con predio de propiedad Albino Gómez Sarmiento, hasta el mojón, marcado con el numero siete(7), de aquí, se vuelve a la derecha en dirección occidental, pasando por el mojón intermedio marcado con el numero (6) hasta llega a un mojón número (5) en extensión de sesenta y cuatro punto cincuenta metros (74.50m), colindando predio de propiedad de Albino Gómez Sarmiento, del último mojón se vuelve a la izquierda en extensión de cincuenta y seis punto diez metros (56.10 m), hasta llegar al mojón marcado con la letra P ubicado al pie del camino, de aquí, se vuelve a la izquierda en extensión de setenta y tres punto veintiún metros (73.21 m), hasta llegar al mojón marcado con la letra S de aquí, se vuelve a la derecha en dirección Sur y extensión de noventa y uno punto diez metros (91.10 m), hasta llegar al mojón marcado con la letra E colindando en los anteriores trayectos con predio de propiedad de Luis Gómez, del mojón E se vuelve a la izquierda en dirección Oriente y en extensión de doscientos veintiuno punto treinta y dos metros (221.32 m), hasta llegar al mojón C ubicado al pie de la servidumbre privada o acceso a los demás lotes de terreno colindando con predio de propiedad de Maria Ligia Gómez de Reyes, se sigue hasta el mojón O al otro lado de la servidumbre y se devuelve por esta a mano izquierda hasta llegar al puento(sic) sobre el chorro de agua, se vuelve por todo este chorro de agua en dirección Sur-Oriente en extensión de treinta y cinco metros (35 m), hasta llegar al mojón marcado con la letra B de aquí, se vuelve a la izquierda de travesía en extensión de cincuenta punto setenta y cinco metros (50.75 m), hasta llegar al mojón marcado con la letra I ubicado al pie del carreteable que de Supatá conduce a San Francisco, se vuelve a la izquierda por el citado carreteable en dirección Supatá, en extensión de dieciocho punto diez metros (18.10 m), hasta encontrar el mojón T de aquí, se vuelve a la izquierda, colindando con predio de propiedad de Abino (sic) Gomez Sarmiento hasta llegar al mojón marcado con la letra L ubicado al pie de la servidumbre privada a los demás lotes de terreno, del mojón I se*

vuelve a la derecha por toda la servidumbre de acceso y por la acera contraria a la salida hasta encontrar el mojón marcado con el número uno (1) ubicado el pie de la servidumbre citado com (sic) punto de partida y encierra.".

Plenamente identificado el inmueble el cual comprende a su favor el Derecho Real de Servidumbre, se pretende dar una aplicación concreta sobre los presupuestos jurídicos que atienden a las actuales circunstancias fácticas, esto es el conflicto suscitado a partir del uso y derechos que se le esta otorgando a la servidumbre de paso la cual beneficia a varios predios que no tienen un acceso directo con la vía principal, siendo que el demandante, como titular del derecho de servidumbre que le corresponde al inmueble "LOS SAUCES" alega que el ejercicio del Derecho Real se esta viendo afectado por la alteración y uso de la misma, por las parte de la interferencia efectuada por MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ propietaria del inmueble EL JARDIN, bien el cual linda por un costado sobre la carretera principal que de Supatá conduce a San Francisco y hacia el costado derecho con la servidumbre constituida.

Conforme a esto, cabe la pena resaltar que el presente proceso judicial, no tiene como objeto verificar las diferentes áreas que puedan tener los predios que son colindantes a la servidumbre, ni tampoco es un proceso que pretenda verificar los linderos y mojones de cada uno de ellos, mucho menos la ubicación geoespacial, puesto que esto sería propio de un proceso de deslinde y amojonamiento, el cual en el presente no corresponde, por eso desde ya se desecharan los argumentos que fueron desplegados en este sentido como lo fue la excepción denominada ausencia de obligación de la demanda, toda vez que fija su posición el debate del área y linderos del predio el JARDIN, toda vez que lo único que será objeto de disenso corresponde al uso y goce que se efectúa sobre la servidumbre determinada en la escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C., por lo que se hace pertinente hacer unas precisiones respecto de este Derecho, conforme a esto la Sentencia C-544/07 M.P. Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA señalo:

> *Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil, son tres las condiciones para que pueda imponerse la servidumbre onerosa de tránsito para predios enclavados, a saber: i) que el predio que pretende ser dominante carezca de toda comunicación con el camino público, ii) que el predio estuviera totalmente incomunicado por la interposición de otros predios, iii) que la comunicación con el camino público sea indispensable para el uso y beneficio del predio.*

Esta necesidad que surgió a partir de la existencia de predios enclavados, es decir sin acceso a la vía principal esto es de los predios dominantes LOS SAUCES y EL DESCANSO, conllevó a que se efectuara un consenso con el predio EL RECUERDO para que lograran hacer uso y goce del mismo sobre una franja de terreno para el tránsito el cual solventa las necesidades y condiciones de mantenimiento y explotación de un inmueble, por lo que este Derecho corresponde no solo al acceso exclusivo de los propietarios de los inmuebles sino además a un carreteable o semoviente que se deba ingresar a los bienes dominantes en función del ejercicio del pleno Derecho de Dominio y de función social , económica y ecológica. A propósito de esto la Sentencia C-544/07 M.P. Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA señalo:

> *"La servidumbre de tránsito consiste en imponer el deber jurídico al predio sirviente de permitir el acceso de personas, animales o maquinaria en beneficio del predio dominante para comunicarlo con la vía pública. Este privilegio para el predio dominante conlleva, adicionalmente, el derecho de construir obras y adecuar la franja de terreno a utilizar para el eficiente tránsito que se requiere."*

Conforme a lo esbozado anteriormente advierte este despacho que no existe duda acerca de la constitución y existencia de la servidumbre sobre el predio EL RECUERDO el cual beneficia a los predios dominantes LOS SAUCES y EL DESCANSO, siendo imprescindible resaltar que el costado Sur - oeste de la servidumbre colinda con el predio EL JARDIN de propiedad de la demandada MARTHA CECILIA BOTERO DE GOMEZ, predio que previamente a la constitución del gravamen colindaba con el inmueble EL RECUERDO, el cual cedió una franja de terreno que atraviesa de Nor-oeste a Sur-este en inmueble, para constituir el derecho de tránsito que hoy está en disenso dentro de la presente causa.

Respecto de las condiciones de la servidumbre, el informe pericial presentado por JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ indicó que *"al costado nor-este del predio El Jardín, fue abierta una puerta con acceso desde y hacia la servidumbre afectando la privacidad de esta, ya que la escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la notaria Setenta y tres (73) en ninguno de sus apartes refiere al predio El Jardín como beneficiario de esta, como tampoco se encontró en el certificado de tradición N° 170- 26509 anotación sobre servidumbre alguna."*

Esta apreciación fue reiterada por el perito en la inspección judicial llevada a cabo el día 8 de marzo del 2021, en donde manifestó que el área descrita en la escritura pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C., había sido alterada ya que no correspondía a las áreas determinadas, enfatizando que la curva que

emplea la dirección de la servidumbre, con los datos que arrojaba la descripción de la misma en el titulo constitutivo, era posible establecer que había sido reducida, sin certeza para conocer de qué lado se había alterado o modificado la servidumbre.

Anudado a esto en el dictamen pericial determinó que *"La colindancia entre el predio EL Jardín con el predio El Recuerdo se encontró una diferencia en la longitud de la servidumbre de paso. Lo anterior confirma la existencia de vegetación arbustiva de mediano crecimiento entre la cerca y algunos vestigios de arboles de mayor crecimiento hacia el predio el jardín"*

Ante esta noción del perito, el Despacho recoge su apreciación en el sentido que se evidencio ocularmente en terreno, que la servidumbre en su costado Sur – Este, que es por donde tiene acceso a la vía principal, posee un ancho aproximado de 4.50 metros el cual se extiende hacia los predios dominantes. Así mismo se determinó que para el costado Nor-oeste del predio EL JARDIN, y aproximadamente 15 metros adentro de la servidumbre hay una puerta de acceso al predio, la cual, desde esta, el lindero se desvía hacia la parte interior del camino, disminuyendo el ancho de la servidumbre constituida inicialmente. Este desvió que presenta el lindero, no está consignado dentro de la constitución de la servidumbre elevada a escritura pública N° 4784 del 2012 del mismo, ni tampoco es posible advertirla a través de un medio de prueba idóneo que lo acredite, por lo cual no se podría predicar que esta limitación hiciera parte de la constitución inicial de la servidumbre y que además la disminución del área que fue advertida por el perito corresponde a esta causa.

Pese a esto, sí se evidencio que en el predio EL JARDÍN se modificaron las cercas con unos postes de madera de color negro, los cuales se ven en muy buen estado e infieren que no tienen un desgaste que implique el paso de mucho tiempo, advirtiendo en el interior vestigios de una cerca 'viva' antigua, la cual formo una franja entre estos vestigios y la cerca aparentemente nueva, donde se evidencio la plantación de vegetación arbustiva de mediano crecimiento[2].

Lo anterior demuestra que el estatus jurídico de la servidumbre generado en la constitución de la misma, no comporta el día de hoy las mismas condiciones materiales, toda vez que es notable que la misma ha sido invadida, alterando la conformación legal de la misma, lo cual implica el desmejoramiento del derecho real de servidumbre y del uso y goce efectivo de este Derecho.

---

[2] Folio 199 del plenario

Ahora bien, es posible que la demandada no ejerza una posesión exclusiva sobre esta franja de terreno que constituye la servidumbre, o que impida altere el uso y goce de la misma de forma absoluta, sin embargo, se determinó que ha realizado actos que han modificado las condiciones originales de la misma, ocupando un espacio que pertenece a esta, perjudicando al uso y goce efectivo del derecho real de servidumbre de tránsito a favor del predio LOS SAUCES. Esto conlleva a entender que podría estarse presentando una posesión ilegitima sobre la franja de terreno por extensión irregular del inmueble, ya que se encontró entre los vestigios forestales de la anterior cerca, y la denotada cerca moderna con postes negros, una plantación arbustiva que no solo interfiere en la servidumbre, sino además esta franja de terreno está siendo anexada a el predio EL JARDIN.

Tiene que llamar el Despacho la atención conforme al uso debido de la servidumbre. En un principio el terreno que hoy constituye la servidumbre de transito hacia parte del predio EL RECUERDO. Es decir, antes de el Disenso que se presenta, hacia parte de dominio exclusivo y privado del predio EL RECUERDO. Por lo que solo el propietario, poseedor o tenedor del mismo podría hacer un uso conforme a la destinación y uso del mismo. Por esto, a partir de una necesidad evidente que comprendían los predios enclavados se surtió un negocio jurídico bilateral consistente en el gravamen de una servidumbre de transito otorgada a favor del predio demandante, lo que significa que para entonces el propietario del predio LOS SAUCES tuvo que pagar una retribución pecuniaria, para que se llegara a un acuerdo de voluntades respecto de la constitución de la servidumbre, toda vez que la misma es onerosa.

Lo anterior para entender por que para el predio LOS SAUCES corresponde un derecho legalmente constituido, el cual tiene plena vigencia y exigibilidad, mientras que no podría ser recibo de este Despacho que un predio ajeno a los beneficiaros determinados en la Escritura Pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C., se estuviera beneficiando del mismo, en cuanto sus empleados y propietarios ingresan por la misma, sin haber participado en la constitución del derecho real de tránsito, o de estimarlo necesario haber acudido a negociar el gravamen respectivo, y posteriormente elevarlo a escritura publica y registrarlo en el folio de matrícula inmobiliaria, para que así cumpliera plenos efectos.

En este sentido se puede concluir que, del acervo probatorio, efectivamente el predio el JARDIN no solo ha ocupado parte de la servidumbre, sino además usa y goza de la misma sin asistirle Derecho legalmente constituido, por cuanto dicha área de terreno ya no es de uso exclusivo del inmueble EL RECUERDO, ahora constituye un derecho de

transito del Predio LOS SAUCES, que debe ser respetado, evitando alteraciones, perturbaciones u ocupación alguna por parte de terceros.

De esta forma al establecer que el predio EL JARDIN no es un predio dominante de la servidumbre otorgada por el predio EL RECUERDO, y al determinar que este no solo está haciendo uso de la servidumbre, sino que además esta interfiriendo y perturbando el goce efectivo del derecho de transito constituido en la escritura pública N°4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C, se procederá a emitir providencia declarando la reivindicación del derecho de servidumbre lo que implica la restitución de las cosas a su estado anterior, por lo que se hace necesario regresar al status quo inicial con el que se constituyó el derecho y se consigno la descripción de la misma, es decir retirando elementos plantados o colocados dentro de la servidumbre.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLÁRESE** LA REIVINDICACIÓN de la SERVIDUMBRE constituida a través de la Eescritura Pública N° 4784 del 3 de octubre de 2012 de la Notaria Setenta y Tres (73) del círculo de Bogotá D.C., a favor del predio LOS SAUCES.

SEGUNDO: **ORDÉNESE** a la demanda abstenerse de usar, goza, ocupar o perturbar la servidumbre de transito constituida a favor de LOS SAUCES.

TERCERO: ORDÉNESE a la demanda cesar los actos que interfieran o perturben el transito sobre el área que corresponde a la servidumbre.

CUARTO: el levantamiento de la cerca nueva que ocupa la servidumbre, levantando la vegetación que se plantó arbustiva plantada.

QUINTO: CONDENESE en costas a la parte demandada y liquídense por secretaria.

SEXTO: Contra la presente no proceden los recursos de ley.

NOTIFÍQUESE

DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMIO
Juez