

## JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C. marzo veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024)

### **Imposición Servidumbre de Tránsito de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP contra María Elisa Quiroga Salazar, María Eugenia Quiroga Salazar y, Gloria Inés Garnica Salazar.**

Radicado: 110013103 009 **2019 00233 00.**

El Despacho dictará la sentencia que pone fin a esta instancia dentro del proceso de la referencia, de conformidad con las pretensiones que a continuación se transcriben:

- i) Se decrete la imposición de servidumbre -de tránsito- a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP., de CIENTO CUARENTA Y CUATRO CINCUENTA Y UNO METROS CUADRADOS (144,51M2), de conformidad con la ficha predial No.04, escala 1:1.50, plano 1/1 del 30 de agosto de 2018, que contiene la delimitación de la servidumbre y sus coordenadas y el informe técnico de descripción de linderos No. 2018-2019 de 27 de diciembre de 2018, elaborado por la Dirección de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., del lote identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N- 394071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, cédula catastral UQR6395 CHIP Catastral AAA0108KLLW.
- ii) Señalar el monto de indemnización y ordenar su pago con base en los estimativos, avalúos, inventarios o pruebas que obren en el proceso.
- iii) Ordenar inscribir la sentencia de servidumbre legal de acueducto en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 50N-394071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá — Zona Norte.
- iv) Condenar en costas, gastos y agencias en derecho, en caso de oposición al demandado.

#### **Identificación del inmueble objeto de gravamen**

- **Matricula inmobiliaria:** 50N – 394071
- **Ubicación:** Lote de terreno de terreno de disposición medianero. El inmueble objeto de avalúo se localiza en la zona Nororiente de la ciudad de Bogotá, D.C., jurisdicción de la localidad 1 Usaquén, según lo observado durante la visita técnica el inmueble no cuenta con frente sobre vía pública, se ubica aproximadamente a 30,00 m., al norte de la CL. 167A,

que corresponde a la única vía de acceso al sector, y a 500,00 m., al oriente de la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), las cuales pertenecen a la malla vial arterial de la ciudad.

- **Dirección:** Carrera 2B No.167C - 30
- **Área requerida por la servidumbre:** 144.510 m2

Estimativo de la Indemnización ofrecido por la parte demandante:  
\$15.752.000.

El día 8 de abril de 2019, se presentó la demanda que pretende se imponga como cuerpo cierto a su favor, la Servidumbre Legal del proyecto de “*optimización de los sistemas matrices de acueducto del sector norte e los cerros orientales en la localidad de Usaqué*”, obra en el expediente un acta de entrega a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - ESP del predio para que se adelanten las obras y se lleve a cabo el tránsito de operarios y maquinaria.

Posteriormente, se realizó la inspección judicial el 24 de noviembre de 2023, de conformidad al artículo 28 de la ley 56 de 1981 y el decreto 1073 de 2015, en la cual se identificó el predio objeto del gravamen.

## LA DEFENSA DE LOS CONVOCADOS

En auto de fecha 12 de febrero de 2020<sup>1</sup>, se tuvo por integrado el contradictorio, donde la parte demandada dentro del asunto mantuvo conducta silente. Sin embargo, el juzgado escucho sus versiones en interrogatorio de parte efectuado a cada una de las convocadas, en la oportunidad procesal correspondiente, esto es en las audiencias y diligencias de que tratan los arts. 376 y concordantes del CGP.

## CONSIDERACIONES

La imposición de servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño<sup>2</sup>, lo anterior representando así un derecho real fundamentado en la función de la propiedad privada que genera una afectación al uso, goce y explotación económica que el titular de la propiedad privada tiene respecto a su bien.

En efecto el art. 669 del mismo compendio, define el derecho de dominio como: “*el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, con todo no es un derecho absoluto, pues tiene restricciones como aquella establecida en la CN., en su art 58 devenida de la función social de la propiedad...*”<sup>58</sup>: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social....

La institución jurídica de la servidumbre se constituye en una de esas limitaciones al derecho de dominio, siendo una carga que la ley o la naturaleza imponen a un predio que, por sus condiciones naturales, debe servirle a otro inmueble que pertenece a otro propietario.

---

<sup>1</sup> Documento: “01CuadernoPrincipal”, página 235

<sup>2</sup> Código Civil, artículo 879

El art 905 del CC., ya evocado hace alusión a las servidumbres de tránsito, la que conforme a la doctrina, *“fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio.”* Tal gravamen procede aun, si el predio dominante, o mejor, el que requiere de tal prerrogativa no está totalmente incomunicado, supone más bien, la necesidad de explotación eficiente del predio incomunicado.<sup>3</sup>

Ello así, se desprende que para el caso en concreto se requiere la imposición de servidumbre para la prestación de un servicio público, por lo que la Ley 142 de 1994, en su artículo 33 señala lo siguiente:

*... “Quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que esta Ley u otras anteriores, confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles, y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio; pero estarán sujetos al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos.”<sup>4</sup>*

Con relación a la facultad de imponer servidumbres que se consideran legales y con el fin de prestar un servicio público denota la misma ley lo siguiente:

*... Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione....*

En suma, las empresas que prestan una actividad de servicio público a favor de la comunidad, están facultadas para solicitar la imposición de servidumbres frente a los predios que requieran establecer tal gravamen respetando *i) el procedimiento que se requiera legalmente para la imposición de la mencionada servidumbre y ii) el pago de la indemnización correspondiente al propietario*, con el fin de compensar de alguna forma las incomodidades que sufrió a causa del interés común, conforme lo prevé, para la servidumbre de tránsito el art. 905 del CC ya evocado.

## **EL CASO CONCRETO**

En estos términos y de acuerdo con la situación fáctica planteada en el juicio, nos encontramos en presencia de una solicitud de imposición de servidumbre de tránsito con el fin de optimizar la prestación de un servicio público de acueducto, de acuerdo con el proyecto de *“optimización de los sistemas matrices de acueducto del sector norte e los cerros orientales en la localidad de Usaqué”*, proyecto al que obligatoriamente debe transitarse para llegar a una de sus instalaciones, por el predio de las demandadas identificado en esta Litis, razón por la cual se requiere imponer servidumbre de tránsito al terreno, en la franja solicitada en la presente acción por la empresa demandante, actuando de conformidad a la prevalencia del interés general sobre el particular referido en precedentes.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia SCC XLIV 139

<sup>4</sup> Ley 142 de 1994, artículo 33

El dictamen pericial allegado a esta actuación fue determinado de acuerdo al método de comparación que es *la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo*<sup>5</sup>.

Este se contradujo en audiencia el 6 de septiembre de 2023, donde se sustentó por el experto autor, y, se efectuaron preguntas respecto de su contenido, a su vez, no se interpusieron objeciones en relación con las cualidades del perito como del trabajo pericial aportado, por lo que, se tiene entonces que el valor de la indemnización para las demandadas, por el gravamen de servidumbre de tránsito objeto del presente proceso, en la suma de \$15.752.000.

Ello así, con relación al cálculo de indemnización, tenemos que este asciende a la suma de \$15.752.000, los cuales se encuentran consignados a cargo de este despacho desde el 29 de agosto de 2019<sup>6</sup> y que la zona objeto de imposición de servidumbre se encuentra a disposición de la parte actora desde el 15 de febrero de 2021, que no hay lugar a imponer una condena en costas a las partes, debido a que no se encontraron prueba de que acredite el gasto en que incurrieron las partes para su defensa ni la oposición de las demandadas.

Con todo, teniendo en cuenta que el avalúo realizado- del valor de la servidumbre- ya se encuentra desactualizado, el juzgado mediante analogía, hará uso de la metodología que utiliza el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI para estos eventos, que consiste en la aplicación del índice para avalúos de vivienda usada del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, ya sea para el país o para Bogotá particularmente, a la suma indicada por el experto en su experticia como indemnización en los términos del art 905 del CC.. La actualización se hará a la fecha de la presente providencia.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

## RESUELVE

**Primero: DECRETAR LA IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE TRANSITO** sobre la franja de terreno descrita y alinderada en la demanda, constatada en inspección judicial y evaluada en punto de costo, por expertos, destinada para servir el proyecto de *“optimización de los sistemas matrices de acueducto del sector norte e los cerros orientales en la localidad de Usaquéen”* a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, correspondiente a ciento cuarenta y cuatro cincuenta y uno metros cuadrados (144,51M2) sobre el lote identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N- 394071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

---

<sup>5</sup> Consejo de Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero ponente: Hernando Sánchez Sánchez, quince (15) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

<sup>6</sup> Documento: “22ReporteTitulos”

Zona Norte, cédula catastral UQR6395 CHIP Catastral AAA0108KLLW.

*Segundo:* TÉNGASE por definitiva la entrega que de la franja se realizó desde el acta de entrega el 15 de febrero de 2021 por las demandadas a la demandante y, en consecuencia, se AUTORIZA a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, la ejecución de las obras necesarias para el goce y ejercicio de la servidumbre y en general a ejercer todos los derechos y prerrogativas que por ley, tal declaración de derecho le confiere.

*Tercero:* TASAR como valor por concepto de la franja de terreno y la indemnización a cargo de la parte demandante y a favor de las demandadas, la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$15.752.000.00). Suma que será actualizada a la fecha de esta sentencia, conforme la metodología que utiliza el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI para estos eventos, que consiste en la aplicación del índice para avalúos de vivienda usada del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, ya sea para el país o para Bogotá particularmente. La actualización se hará a la fecha de la presente providencia. Por la secretaría del Juzgado procédase de conformidad.

*Cuarto:* ORDENAR la entrega del título de depósito judicial número que por valor de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$15.752.000), reposa en el expediente, a favor de las demandadas, de acuerdo con los derechos de cuota de la propiedad de cada una de ellas. Hágase lo propio con la que corresponda a la actualización la que deberá poner a disposición de este juzgado la parte demandante en los 30 días siguientes a la ejecutoria de este proveído. Por la secretaría del juzgado procédase de conformidad.

*Quinto:* ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria. Por secretaría ofíciase de conformidad.

*Sexto:* ORDENAR inscribir la presente Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Para tal efecto, por secretaría del Juzgado ofíciase de conformidad.

*Séptimo:* Sin condena en costas, por no existir oposición.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,  
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE  
JUEZ**

Tecm

**Firmado Por:**  
**Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 009**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1d113f62487c571e4bba66b8985d14d8741fd98e000a140b2d55c24a1a179156**

Documento generado en 01/04/2024 07:18:28 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**