

Señor(a)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE GUAYATA-BOYACA

E. S. D.

REF: IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO
DEMANDANTES: CINDY KATERINE BARRETO MARTIN Y OTRO
DEMANDADA: MARIA ELENA BARRETO PINTO
RADICADONO No. 153254089001 2023-00007-00

JOSE P. SALINAS MARTIN, ciudadano mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA ELENA BARRETO PINTO**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.494.790 expedida en Usme-Cundinamarca, de conformidad con el poder otorgado por la demandada, por medio del presente escrito me permito contestar dentro del término estipulado la demanda dentro de proceso verbal sumario de imposición de servidumbre de tránsito, lo cual procedo hacer en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, teniendo en cuenta los documentos arrimados al proceso.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente.

AL CUARTO: NO es cierto, de lo observado en el plano aportado al proceso y las pruebas que me permito allegar con esta contestación de demanda, el predio denominado "EL ENCANTO", tiene acceso por camino público que comunica desde la carretera que conduce a las veredas de Sochaquira, volcanes, hato viejo entre otras, se trata de un camino que ha existido desde hace mucho tiempo, incluso este camino conduce a la finca que anteriormente era de propiedad del señor Nemesio Barreto y posteriormente fue subdivido en varios lotes, en este orden de ideas el lote denominado "LA CASITA", fue adquirido por mi poderdante mediante escritura pública de compraventa número 5 de fecha 9 de enero de 2014, razón por la cual la señora MARIA ELENA BARRETO PINTO, accedió a que por este predio pasaran sus vecinos, es decir los actuales demandantes, luego, es preciso aclarar que por el occidente o pie del predio denominado LA CASITA, mi poderdante autorizo el paso en una distancia aproximada de 50 mts lineales y 2.20 mts de ancho, luego es totalmente falso lo argumentado por la apoderada de los demandantes al manifestar que no tiene acceso a predios de su propiedad, es más por el costado NORTE del predio existe otro camino público que conduce a predios de los demandantes, razones tendrán para no utilizarlo, pero que tienen otra entrada es cierto (anexo fotografía que prueba esta afirmación). En lo referente a los colindantes y área esta será determinada en la diligencia de inspección judicial decretada por el despacho.

AL QUINTO: Es parcialmente cierto, y así lo afirma la demandante en este proceso, a la entrada del predio, es decir partiendo de la carretera pública, tiene un ancho de cuatro (4mts) aproximadamente, espacio más que suficiente para transitar por este lugar, téngase en cuenta señora Juez, que este es un camino público, no está constituido como vía carretable y así está determinado en el EOT del municipio de Guayatá, por tal razón no es procedente la petición que están haciendo los demandantes al pretender la apertura de una carretera por un predio privado, hecho que efectivamente ocurrió y sin contar con la autorización de la dueña del predio LA CASITA, procedieron a la apertura de una vía de aproximadamente cuatro metros de ancho por unos 50 metros de longitud y como consecuencia de esta perturbación a la propiedad privada fue puesto en conocimiento del señor Inspector de Policía de esta localidad, por tal motivo solicito señora Juez dictar sentencia anticipada del proceso y como consecuencia ordenar el archivo definitivo de las presentes diligencias. Los demandantes han hecho caso omiso a lo ordenado en el citado acto administrativo expedido por la secretaría de Planeación Municipal.

No es cierto, cuando afirma la demandante que la única entrada que tienen para llegar al predio EL ENCANTO es precisamente atravesando el predio LA CASITA, para su información señora Juez, por el costado NOR-ORIENTAL existe un camino público que data de hace unos 60 años y que conduce al predio EL ENCANTO, para corroborar este hecho solicito que en la diligencia de Inspección judicial decretada por el despacho se pueda verificar de primera mano lo aquí señalado.

AL SEXTO: NO es cierto, la demandante indica en su escrito de demanda que la demandada impide el paso peatonal como el tránsito de vehículos por este sector, para mayor información de la Señora Juez, este camino público no está constituido como vía carretable, además el camino no esta adecuado para el transito de vehículos de ninguna clase, ni siquiera para el transito de bicicletas, luego, falta a la verdad la señora demandante al pretender desinformar con estas afirmaciones que carecen de sustento jurídico y sin ninguna razón de ser, ahora bien, aquí lo que dijo el señor inspector es que se debía permitir el paso peatonal para acceder al predio EL ENCANTO, además en ninguna parte el funcionario autorizó la apertura de una vía carretable para permitir el ingreso de vehículos y de hacerlo no tiene la competencia para ello. Como lo manifesté anteriormente en la citada resolución se estipulo que, se debe permitir acceso a la vía pública, tener fácil conexión y **evitar todo tipo de servidumbre** (negrilla y subrayado fuera de texto original). Conclusión de lo anterior, es que allí no se especificó o determino que se trata de una vía para ingresar con vehículo automotor, primero porque no está acondicionada para transitar y segundo no cumple con el requisito para ser establecida como vía carretable, entiéndase que se trata de un camino veredal, muy distinto a querer constituirlo como carretera pública, para ello debe iniciar un proceso o petición ante la administración municipal que es el competente para el arreglo de las carreteras, incluso para ordenar la apertura de una vía, siempre que los vecinos y colindantes estén de acuerdo y además se establezca una indemnización a los propietarios de los predios sirvientes.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, mi poderdante MARIA ELENA BARRETO efectivamente presento querrela policiva por perturbación a la posesión de la que estaba siendo objeto por parte de la señora CINDY KATERINE BARRETO, en este orden de ideas el día 11 de Abril de 2022, radico una querrela policiva por comportamientos contrarios a la posesión ante el señor Inspector de Policía de Guayatá, y contra los señores CINDY

KATERINE BARRETO Y OTRO, en este orden de ideas, es contrario a la Ley y al ordenamiento jurídico, que un particular aprovechándose que la titular del predio LA CASITA no estaba presente, manifiesta mi poderdante que la demandante procedió a contratar una retroexcavadora para hacer arreglos a la vía, igualmente en el predio la CASITA procedió a realizar actos perturbatorios a la propiedad privada, allí con la máquina contratada amplió el camino en unos cuatro metros de ancho, por unos 50 y/o 60 metros de longitud aproximadamente, además fueron cortados varios árboles sin contar con la autorización de la propietaria del inmueble la señora MARIA ELENA BARRETO. La propiedad privada se debe respetar y así quedo consagrado en nuestra carta constitucional *"El artículo 58 de la Carta Política de Colombia dispone que el ordenamiento jurídico nacional preservará la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esta protección, común a todo régimen constitucional que reconozca la primacía de los derechos individuales, no es absoluta"*.

Le asiste la razón el señor Inspector de policía cuando en la citada resolución No.014 de fecha 25 de julio de 2022, al considerar que efectivamente el predio denominado "LA CASITA" estaba siendo objeto de actos perturbatorios, los cuales van en contra de la propiedad privada, por tal motivo advierte a la parte querellada de abstenerse de seguir ejecutando actos violentos sobre el predio de propiedad de la señora María Elena Barreto, en este sentido la jurisprudencia de la Honorable corte constitucional es garante del ordenamiento jurídico, otorga especial protección a la propiedad privada.

AL OCTAVO: Es cierto, en ningún caso mi poderdante está dispuesta a ceder parte de su predio para constituir una vía carretable, ahora bien, si lo que en realidad quiere es hacer una carreta se tiene que proceder a indemnizar al titular del predio gravado por la servidumbre, en ningún caso la demandada ha impedido el paso por predios de su propiedad, por el contrario mi poderdante ha sido bastante generosa con la vecindad al autorizar una servidumbre de 2.20 mts de ancho, y una longitud de más de 60 mts lineales, cuando realmente lo estipulado para caminos veredales es un ancho de 1.20 mts.

AL NOVENO: Es cierto.

AL DECIMO: No es cierto, además no se comparte la idea de que mi poderdante tenga que ceder más terreno para constituir una vía carretable, reitero una vez más que partiendo de la vía principal que conduce a las veredas de Sochaquira, hato viejo y otras, el camino que conduce a la propiedad de los demandantes es público y amplio, incluso más de lo que ordena la Ley para caminos vecinales, a la entrada del mismo tiene un ancho de unos 4:20 mts y así se prolonga hasta el predio denominado el ENCANTO, esta vía está determinada en el ordenamiento territorial como camino público que anteriormente conducía al predio del señor NEMESIO BARRETO, hoy de propiedad de los señores CINDY KATERINE BARRETO MARTIN Y DIEGO FERNANDO BARRETO MARTIN, y por lo manifestado por mi mandante quien no está dispuesta a ceder más terreno, teniendo en cuenta que la heredad es muy pequeña lo que por obvias razones se constituiría un detrimento patrimonial, además téngase en cuenta por su despacho que el predio EL ENCANTO, tiene otra vía de acceso por el costado norte, lugar por donde pueden acceder si lo estiman conveniente, camino público es transitable y que no tiene ninguna limitación al dominio de otra persona.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que no existen razones de hecho y de derecho para impetrar esta acción, especialmente pretender que su señoría autorice la apertura de una vía carretable por predios de propiedad privada de la señora MARIA ELENA BARRETO PINTO. Por tal motivo se debe conminar a los demandantes para que en adelante no ejecuten más actos perturbatorios contrarios a la Ley, como es la constante perturbación a la posesión y por ende a la propiedad privada sobre el predio denominado "LA CASITA", de propiedad de la señora MARIA ELENA BARRETO.

Para desvirtuar las pretensiones de la demanda, me permito interponer las siguientes excepciones de mérito:

1. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

La hago consistir en el hecho que la demanda adolece de los requisitos formales para su trámite específicamente en los siguientes aspectos:

La demandante NO especifica de manera clara, tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda el trazado de la servidumbre de tránsito y/o vehicular, que se pide imponer mediante este trámite, esta debe ser alinderada por todos los costados y puntos cardinales con longitudes y área de cada predio por donde se pretende imponer una servidumbre carretable (Artículo 82 del C.G.P.).

Si bien es cierto que con la demanda se allegó un informe pericial, este no cumple con los requisitos mínimos exigidos para esta clase de procesos, en dicho informe el profesional se limitó a determinar el nombre de los predios tanto sirviente como dominante, ubicación, matrícula y código catastral, igualmente a mencionar la cadena de tradiciones de estos predios y de sus antecesores, pero olvido lo más importante que es determinar el largo y ancho de la servidumbre a imponer, con datos inexactos de los predios pue puede ser gravado con dicha servidumbre, igualmente en la demanda no se especifica el largo total, como tampoco el ancho de la misma, en el plano allegado con la demanda NO se determina el trazado de la servidumbre en cada uno de los predio, es decir, sirviente como dominante, con longitudes y áreas específicas, es decir NO se cumple con los requisitos que determina el Artículo 226 en sus numerales del 1-10.

Ahora bien, como es un tema especializado que escapa al conocimiento del juez, será el experto quien dictamine sobre la necesidad o no de la respectiva servidumbre y su trazado, además, aun cuando no lo establece la norma específicamente, considero que por economía procesal se debe determinar por la parte demandante el monto de la indemnización a que hubiere lugar con la imposición de la servidumbre, hecho que tampoco se acredita con la demanda por cuanto es pronunciamiento obligado en la sentencia (art. 376 inciso cuarto CGP).

Sean estos breves considerandos por los cuales solicito señora Juez, SE DECLARE PROSPERA la excepción propuesta.

2. INEXISTENCIA DE CAUSAL Y DERECHO PARA IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

La hago consistir en el hecho que, a los demandantes, NO les asiste razón para pretender por vía judicial ordenar la apertura de una vía carretable en predios de propiedad privada como lo pretende la parte actora.

Con la expedición de la Constitución de 1991, el concepto de propiedad empezó a tener una profunda trascendencia social, pues se le incorporaron nuevos elementos que antes no hacían parte del mismo. Actualmente la propiedad privada es reconocida no solo como un derecho sino también como un deber que genera obligaciones y en esta medida, además de garantizar su núcleo esencial, se protege así mismo su función social y económica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 constitucional, luego, es posible lograr un equilibrio entre los derechos del propietario y las necesidades de la colectividad, debidamente fundamentadas.

En consecuencia, el legislador puede imponer a los propietarios ciertas restricciones a su derecho con el ánimo de preservar los intereses sociales, siempre que no afecte el núcleo esencial del mismo, es decir que se respete el nivel mínimo de uso, y de explotación económica del bien. Por esta razón, la protección constitucional de la propiedad privada debe hacerse de acuerdo con las especificidades del caso en concreto, especialmente si se encuentra relacionada con otros derechos fundamentales, y teniendo en cuenta que como la función social es uno de sus elementos constitutivos, se entiende también como un deber, que la ley exige a los propietarios actuar conforme al principio de solidaridad consagrado en la constitución.

Téngase en cuenta Señora juez que, la competencia para la apertura de vías carreteables es competencia del señor Alcalde Municipal, luego, es por ello que los demandantes deben acudir ante esta instancia para que si el burgomaestre lo considera necesario y conveniente autorice la apertura de una vía, obviamente que los interesados deberán indemnizar económicamente al propietario y/o propietarios del predio sirviente que se sienta afectado en su propiedad privada. Dicho lo anterior, la competencia municipal en materia de vías públicas alcanza tanto a las urbanas como a las rurales y es obligación de las Entidades locales mantenerlas en buen estado de conservación. Las vías públicas rurales constituyen en cuanto a su utilización un supuesto de "uso común general", que no está sujeto a licencia o autorización, estando su uso permitido por igual a todos. Ahora bien, Si el daño al camino y a la propiedad privada lo ha causado un particular, una vez determinado el autor o autores de causar dicho daño se les debe obligar a la reparación e indemnización económica del daño y si es del camino obligándolo a dejar en el estado en que se encontraba antes de la producción del daño.

De tal manera que, dentro del concepto de caminos rurales, es indispensable distinguir entre caminos vecinales (que enlazan unas vecindades con otras), de los rurales en sentido estricto, ambos son caminos públicos a efectos de su conservación y reivindicación. Los caminos públicos son bienes de uso y dominio público. El carácter público o privado dependerá de la naturaleza del suelo sobre el que transcurren. Camino público es aquel cuyo suelo es público, y que debemos diferenciar de la servidumbre de paso sobre suelo privado.

En este orden de ideas, no existen razones de hecho ni de derecho para pretender que por vía judicial que se ordene la apertura de una vía carreteable, cuando mi poderdante desde el mismo momento en que adquirió este lote de terreno, autorizó el paso por predios de su propiedad, otorgando un ancho muy superior a lo que la Ley establece para esta clase de servidumbres de tránsito, es decir, que el ancho de esta vía en predios de la demandada es de 2.20 mts aproximadamente y una longitud de 60 mts lineales aproximadamente, es preciso señalar que en ningún caso la señora MARIA ELENA BARRETO en su calidad de demanda, nunca ha impidiendo el paso para el paso de los vecinos del predio el ENCANTO, por el contrario, ella ha sido la víctima de las acciones perturbatorias ejercidas por los demandantes, cuando sin el permiso ingresaron con una retroexcavadora aperturando una carretera de un ancho de 4.50 mts lineales aproximadamente, por unos 60 mts de longitud, todos estos actos los realizaron aprovechándose que la señora no estaba todo el tiempo en su predio, razón por la cual acudió a la inspección de Policía a instaurar una querrela policiva por perturbación a la posesión, donde el funcionario que atendió la diligencia ORDENO cesar todo acto perturbatorio, así como a restablecer el statu-quo sobre el predio LA CASITA.

De lo manifestado anteriormente, solicito respetuosamente a su señoría declarar PROESPERA la excepción propuesta con este escrito de contestación de demanda.

3. OBLIGATORIEDAD DE ORDENAR UNA INDEMNIZACIÓN O PAGO DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

La hago consistir en el hecho que, si la parte demandante pretende la imposición de una servidumbre de paso voluntaria o impuesta por un juez de la república, y en cualquiera de los dos casos el predio sujeto al gravamen de la servidumbre tiene derecho que se le pague el terreno ocupado por la servidumbre o se le indemnice por los perjuicios que cause la servidumbre.

Ahora bien, si las partes no se ponen de acuerdo en el precio a pagar por el terreno ocupado por la servidumbre de tránsito o el monto de la indemnización para resarcir cualquier daño o perjuicio, se debe recurrir a un perito según señala el artículo 906 del código civil, a fin de que este defina el valor justo a pagar. En este sentido es natural que, si el predio afectado con la servidumbre el titular del derecho puede solicitar la indemnización, y si el monto de ella no se acuerda voluntariamente es preciso recurrir a una demanda civil para que sea la justicia la que fije el monto de la compensación.

De lo anterior se estable que siendo una servidumbre discontinua como la que nos ocupa en este proceso, **la de tránsito no puede adquirirse por prescripción o uso, sino solo por título, es decir, aseverar que se ha hecho uso o gozado de la servidumbre de tránsito por mucho tiempo, o presentar testigos o documentos que atañen a otros asuntos relacionados, no sirven de prueba para sustentar derechos en alguna servidumbre de tránsito, entonces la servidumbre de tránsito tiene que establecerse por escritura pública sobre alguno de los terrenos a los que afecta o de todos, pero necesariamente tiene que estar establecida con todas sus características.**

Puede decirse que la servidumbre de tránsito es de naturaleza "técnica", que responde a la eficiencia de la propiedad que carece de salida, no pudiendo establecerse por mera comodidad, como tampoco es gratuita, sino que el predio beneficiario debe pagar el espacio

de tierra usado para servidumbre, que incluirá también los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Conclusión de lo anterior es que, si no hay previo título constitutivo de la servidumbre de tránsito, se debe pactar por escritura pública o lograr una sentencia conforme lo estipula los Artículos 883 y 884 del C. Civil, solo entonces se podría reclamar por una falta de respeto de esta servidumbre, es decir que sin título constitutivo previo, no sirve de nada los testimonios de vecinos o de presuntos transeúntes, ni escrituras de linderos para pretender tener derecho a una servidumbre de tránsito fáctica, que supuestamente ha sido irrespetada por el propietario del predio sirviente en este caso.

Finalmente es preciso señalar señora juez que, cualquiera sea la pretensión, para imponer, variar o extinguir una servidumbre, debe el funcionario judicial en la sentencia señalar la suma de dinero que el demandante debe pagar al demandado a título de indemnización o de restitución, según corresponda, considero que la condena a indemnizar o restituir procede de oficio o a petición de parte por lo perentorio que resulta el precepto para el Juez de conocimiento (Art. 376 inc. cuarto CGP). Esta indemnización se debe tasar mediante un avalúo pericial, atendiendo el valor comercial del metro cuadrado en el sector a imponer la servidumbre, de ser necesario, la señora Juez ordenara en la sentencia un avalúo comercial y por metro cuadrado, el cual debe ser practicado por un perito evaluador inscrito en la lonja de propiedad raíz para el departamento de Boyacá.

De conformidad con lo anterior, solicito señora Juez se declare prospera esta excepción.

PRUEBAS: Con el objeto de probar las excepciones a qui propuestas y los hechos en que se fundan, solicito se decreten las siguientes:

A) DOCUMENTALES:

- Copia de la escritura pública número 5 de fecha 9 de enero de 2014 de la Notaría única de Guayatá.
- Folio de la matrícula inmobiliaria número 079-37937
- Resolución número 014 de fecha 25 de julio de 2022 proferida por la Inspección de Policía del Municipio de Guayatá.
- Solicitud de Audiencia de Conciliación
- Audiencia de Conciliación extrajudicial-constancia de NO acuerdo
- Fotografía de la actual servidumbre y/o camino público

B) **INSPECCION JUDICIAL:** Solicito señora Juez, se sirva decretar la práctica de una inspección judicial a los inmuebles de propiedad de los demandantes y demandada en este proceso, con intervención de un perito designado por su despacho, con el fin de verificar la existencia de la servidumbre de tránsito, su utilidad, necesidad, y si es factible establecer una vía carretable por predios de la señora MARIA ELENA BARRETO PINTO, igualmente establecer si se trata de un camino público y/o una servidumbre de tránsito, la longitud y ancho en metros lineales, si la misma ha sido objeto de perturbación por los demandantes y si por el contrario se hace necesario establecer mediante escritura pública. El señor perito deberá determinar la necesidad de uso de la servidumbre o si por el contrario existe otra vía que pueda ser utilizada por los demandantes. Determinar igualmente los perjuicios y costos a indemnizar por

los demandantes en el remoto caso de llegarse a imponer una servidumbre de tránsito, que actualmente no existe puesto que no esta constituida por escritura pública.

C) **TESTIMONIOS:** solicito respetuosamente señora Juez, se sirva decretar y recepcionar los testimonios de las personas relacionadas a continuación, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y especialmente para que declaren todo lo que les conste con relación a la servidumbre de tránsito que pretenden los demandantes, sobre los predios materia del proceso, así como la ubicación de los predios, quienes son los propietarios actuales, si por estos predios ha existido alguna servidumbre de tránsito, si en alguna oportunidad el predio de la señora MARIA ELENA BARRETO ha sufrido alguna perturbación por los vecinos y/o colindantes cercanos, por todo lo anterior se sirva decretar los testimonios de las siguientes personas:

- **LUIS JORGE ZAMBRANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.158.840, con domicilio y residencia en el perímetro urbano del municipio de Guayatá, Cel: 314 3965226
- **ROBERTO GARCIA GUTIERREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.301.152 de Guayatá, con domicilio y residencia en la vereda Plaza Arriba del municipio de Guayatá, Cel: 321 32148721
- **GORIA ESTELLA BARRETO PINTO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.629.348 de Guayatá, con dirección para notificaciones en la Calle 40 SUR # 22-22 Barrio Quiroga-Localidad Rafael Uribe Uribe de la ciudad de Bogotá DC.

NOTIFICACIONES:

El suscrito en la secretaria de su despacho y/o en la Calle 2 # 4-61 del municipio de Guayatá-Boyacá, Cel: 310 5859705, correo electrónico para notificaciones judiciales: josepsalinas@hotmail.com

La demanda **MARIA ELENA BARRETO PINTO**, quien recibe notificaciones en la Vereda Plaza Arriba del municipio de Guayatá, Cel: 310 2788914, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que no tiene cuenta de correo electrónico para recibir notificaciones judiciales.

De la señora Juez
Atentamente,

JOSE PASTOR SALINAS MARTIN
C.C. No: 4.132.093 de GTA
T.P. No: 135715 del C.S. DE LA J.

CEL: 310 5858705

Correo Electrónico: josepsalinas@hotmail.com