

<b>DEPENDENCIA:</b> SECRETARÍA DEL INTERIOR		<b>No. Consecutivo</b> 2-IPR03-202411-00091230
<b>OFICINA PRODUCTORA:</b> ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES <b>Código TRD:</b> 2100	<b>SERIE/Subserie:</b> PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados <b>Código Serie/Subserie (TRD)</b> 2100.58 / 2100.58.8	

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA**  
**INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL CORREGIMIENTO No. 3**

**TRASLADO**

Para surtir traslado del RECURSO DE REPOSICIÓN formulado por el apoderado judicial de la parte querellada, contra la resolución de fecha 7 de noviembre de 2024, por medio del cual se decretó el statu Quo dentro del proceso 003-2024, se le corre traslado a la parte querellante por el término de tres (03) días de conformidad con lo previsto en los artículos 110 y 319 del Código General del Proceso.

Se mantiene el escrito en la Secretaría de la Inspección de Policía No. 3 de Bucaramanga por tres días en traslados para los fines pertinentes.

Se fija hoy 15 de noviembre de 2024, corre a partir del 18 de noviembre de 2024 y vence el 20 de noviembre de 2024.



**IREDAYANA FUENTES HERNANDEZ**

Inspectora De Policía Rural – Corregimiento N° 3  
Secretaria Del Interior  
Alcaldía De Bucaramanga

Bucaramanga noviembre 8 de 2024

Doctora  
IREDAYANA FUENTES SERRANO  
INSPECTORA DE POLICIA RURAL 3  
ALCALDIA DE BUCARAMANGA.

4/1/24

PROCESO -003-2024  
QUERELLANTE: OLGA YANETH NUÑEZ PARRA  
QUERELLADOS: LUIS ALBERTO NUÑEZ PARRA Y MARIA NAYIBE  
CASTAÑEDA M.

FERNANDO ORTEGA OLARTE, varón mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía 91'215.103 expedida en Bucaramanga, con T.P 171.481 del C.S. de la J, obrando como apoderado de la parte querellada, por medio del presente escrito y estando en termino de un día, muy respetuosamente presento ante su despacho RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra la lectura de fallo del 7 de noviembre de 2024, por los siguientes motivos.

1. Con respecto al articulado 77 de la Ley 1801 de 2016, el comportamiento del querellante se ajusta al numeral 1° "Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente" Numeral 3 "instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente" tal y como ocurrió al demostrarse en el proceso los medios idóneos de prueba, que no fueron valorados por el funcionario inspector de policía en el momento de tomar una determinación con respecto al tema que nos une en la presente litis, es de observar que mediante la escritura publica 1.998 adiada 9 de junio de 2022, en su articulado PRIMERO inciso segundo refiere al lote denominado la ALEGRIA y que sus linderos por el norte colinda con MERY DUEÑAS y camino al medio.

Este punto del lindero es verificable con el plano que se encuentra protocolizado en la escritura 72 de enero 11 de 2006 de la Notaria Tercera de Bucaramanga allegado en marzo 20 de 2024 dentro de este mismo plenario, al igual la copia de la escritura 4,593 de agosto 21 de 1.991 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, que en el PARAGRAFO manifiesta vendedor y comprador que constituyen una servidumbre de tránsito a favor del lote vendido por el lote que se reserva el vendedor. (escritura solicitada por el despacho que se anexo el 17 de julio de 2024).

Con respecto a lo preceptuado en el Parágrafo 2 del artículo 223 Numeral 5 de la Ley 1801 de 2016 es de anotar que en dicha diligencia DE JULIO 11 DE 2024 no se acompañó con un servidor público técnico especializado, a pesar que los hechos expuestos son notorios y evidentes con respecto al **camino que se encuentra legalmente constituido por escritura pública y levantamiento del plano protocolizado que reposa en el plenario**, nada se dijo de dicho camino, con respecto a su legalidad; Una servidumbre legal es un derecho real limitado que se establece por ley para permitir que alguien más use parte de una propiedad con un fin específico. Se trata de un gravamen que se impone sobre un predio para que este pueda brindar un servicio o beneficio a otro predio de diferente dueño. (anexo video extra proceso sobre el recorrido de la inspección realizada por su despacho, en donde se observa claramente el camino el cual se recorrió en compañía de las partes).

Alcaldía de Bucaramanga

Radicado No. :  
1-SA-202411-  
00204532

Fecha y Hora: 08/11/2024 01:31:17 PM

Consulte  
en: <https://pqr.bucaramanga.gov.co/>  
Bucaramanga, Santander - Colombia



Con respecto al derecho del debido proceso, se estaría vulnerando este derecho por motivación insuficiente, al dejar de analizar las servidumbres legales constituidas mediante escritura pública y crear una servidumbre inexistente cuando solo se trató en lo referente a un permiso para que por allí se pudiera pasar elementos de construcción para acortar el camino establecido como servidumbre, cabe resaltar que en las apreciaciones del testimonio rendido por Luz Estela Gómez Moreno afirma que la señora OLGA YANETH NUÑEZ ingresaba por el patio de la casa del hermano al que llamaban el GORDO (refiriéndose al señor LUIS ALBERTO NUÑEZ PARRA) de igual forma en testimonio rendido por YASMIN MEDINA afirma en su declaración manifiesta que están entrando en la actualidad por la trocha, refiere al CAMINO QUE HA EXISTIDO COMO SERVIDUMBRE DE LOS PREDIOS COLINDANTES QUE DATAN DESDE AGOSTO 21 DE 1.991 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 4.593 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA.

Las servidumbres legales] son el resultado de una imposición de la Ley, hasta el punto de ser consideradas por la misma doctrina más bien como restricciones creados por la Ley a los derechos y a la libertad de los propietarios, en provecho de los fundos vecinos (...). (Vélez, Fernando; Estudio sobre el derecho civil colombiano; Lito-Editorial Jurídica Colombiana; tomo III, pág. 358) (...)."

2. Con respecto a lo señalado en su artículo 206 numeral 6 literal e, de la Ley 1801 de 2016 "Restitución y protección de bienes inmuebles" artículo 190 de la Ley en comento, es aplicable al predio de la vendedora MARIA NAYIBE CASTAÑEDA M, puesto que, a ojo de buen cubero, la querellante es quien está perturbando la posesión quieta y pacífica que tienen los aquí querellados. En su artículo 189 de la ley en comento, se aparta de la realidad puesto que la servidumbre señalada se encuentra contenida en la escritura 1.998 de junio 9 de 2022 cuando hace referencia al camino que es colindante con la señora MERY DUEÑAS, escritura de venta entre MARIA NAYIBE CASTAÑEDA MANRIQUE (vendedora) Y OLGA YANETH NUÑEZ PARRA (compradora) dicho presupuesto probatorio es cotejable con el plano topográfico que se levantó en sus escrituras primigenias
3. CON RESPECTO AL FUNDAMENTO JURIDICO, si bien es cierto que se trata de un proceso de carácter policivo con todas sus ritualidades para el desarrollo de unas buenas prácticas contenidas en la Ley 1801 de 2016, con respecto a los presupuestos preciso lo siguiente. A.- el querellante no ha ostentado el uso y goce de esa posesión, toda vez que siempre la ha tenido el señor LUIS ALBERTO NUÑEZ Y MARIA NAYIBE CASTAÑEDA. B.- Que haya existido una perturbación, es evidente que quien ha perturbado ha sido la querellante OLGA YANETH NUÑEZ P, luego no puede protegerse un derecho que no ha adquirido basados en un permiso para el desplazamiento del material de construcción mientras remodelaba.
4. Cuando hace un análisis sobre el artículo 762 contenida en el Código Civil Título VII Capítulo I se debe analizar los dos elementos clásicos de la posesión los cuales son el CORPUS Y EL ANIMUS, el corpus es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, los actos materiales sobre una cosa nada significan si no van acompañados del elemento intencional, y ese elemento intencional implica la voluntariedad y el desconocimiento por parte del poseedor, es así como se reconoce ese derecho que tiene LUIS ALBERTO Y MARIA NAYIBE quienes obran con ánimo de señor y dueño sobre la cosa en comento al haber permitido el paso temporal por el patio de su casa mientras se construía y remodelaba lo adquirido por la señora Olga Yaneth, esto es, lo comprado a la señora MARIA NAYIBE, concordante con lo relacionado por la Corte Suprema de justicia en sentencia de casación de 3 de noviembre de 1.982

que reconoció que en materia posesoria los elementos esenciales deben quedar justificados.

5. En lo tocante a sus consideraciones y sobre las pruebas aportadas no se analizó en debida forma, puesto que las escritura aportadas señalan siempre de un camino que es colindante con la señora MERY DUEÑAS y del cual es el único camino existente para el paso peatonal a los fundos vecinos, contenida también en su declaración extra procesal de la señora Ludy Orduz y Luz Stella Gómez, con respecto al levantamiento topográfico tampoco se cotejo por un profesional que debió acompañar la diligencia del 11 de julio de 2024 para que mediante dictamen pudiese haber aclarado lo correspondiente a la servidumbre que se encuentra descrita en las escrituras relacionadas en el caso, puesto que el levantamiento del profesional Omar Antonio Castro Prieto no es concordante con el plano contenido en la escritura ya relacionada.
6. El artículo 902 de nuestro Código Civil DERECHO DE CERRAMIENTO O CERCADO. "Él dueño de un predio tiene derecho para cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios"

Con respecto al cerramiento realizado por el señor LUIS ALBERTO NUÑEZ PARRA en el predio que ostenta como propietario, no impide y no obstaculiza la servidumbre construida a favor de otros predios, luego en la inspección ocular realizada el 11 de julio del 2024 en el camino recorrido de la servidumbre constituida por escritura pública no se presentaron obstáculos que limitara el ejercicio de dicho derecho, la valoración de las pruebas aportadas, constituye una actividad procesal dirigida a la aportación al proceso de datos lógicos convincentes respecto a su exactitud y certeza.

De otra parte y con extrañeza se observa que mediante escrito presentada por la apoderada de la parte querellante el 23 de julio de 2024 y por sugerencia de la inspectora se cambia la solicitud de darle trámite diferente al propuesto inicialmente tal y como lo describe la funcionaria, sin hacer el correspondiente traslado ya que se había realizado el 11 de julio del mismo mes y año la visita ocular sobre hechos relacionados a comportamientos contrarios a la posesión. Lo anterior afecta la seguridad jurídica, toda vez, que la propiedad del inmueble se acredita con los títulos debidamente registrados y el registro de instrumentos públicos es el único medio eficaz para hacer la tradición del dominio de los bienes y goza de presunción de legalidad, el certificado de libertad que se encuentra en el plenario da prueba fehaciente que realmente existe un camino como servidumbre para los fundos vecinos.

**Con respecto sobre la existencia o no de la servidumbre, no puede crearse un paso por la propiedad de quien la ostenta en este caso la de LUIS ALBERTO NUÑEZ PARRA Y MARIA NAYIBE CASTAÑEDA en razón a la existencia de una servidumbre creada mediante escritura pública y de la cual se encuentra protocolizada, a fin de permitir un paso inexistente violando los derechos fundamentales cuando el proceso policivo se adelantó de manera irregular en razón de que las resueltas, estas tienen una finalidad diferente cuando afirma: " Lo cierto, es que más allá del debate sobre la existencia o no de la servidumbre, o sobre el uso público o privado de que sea objeto el camino de las escaleras que comunica al apartamento de la querellante, a través del patio de lote del querellado, es que la señora OLGA YANETH NUÑEZ PARRA ha visto limitada su libertad de transitar por el sector en condiciones de seguridad, pues, para hacerlo, debe atravesar un camino en medio del "monte" que no se encuentra en condiciones óptimas". En mantenimiento de las servidumbres le corresponde a los usuarios.**

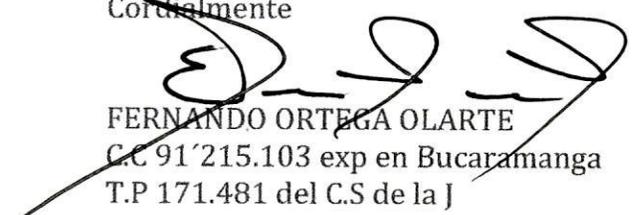
Como puede observarse, así las cosas, cualquier residente o vecino colindante puede hacer uso del patio perteneciente al señor LUIS ALBERTO Y MARIA NAYIBE porque el camino establecido como servidumbre protocolariamente se encuentra en medio del monte, no le asiste razón a la inspección de policía en su resueltas, puesto lo que se pretende es establecer un orden justo y ello implica tener en cuenta un debido proceso que permita establecer la verdad de los hechos.

Nuestra legislación colombiana en el artículo 879 del Código Civil apie de letra dice "servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Esto quiere decir que en las servidumbres solo hay un derecho real radicado en el predio beneficiado o dominante; el predio sirviente soporta una carga u obligación que por si sola no es una servidumbre.

El articulo 376 del Código General del proceso en su inciso segundo advierte "No se podrá decretar imposición, variación o extinción de una servidumbre, sin haber practicado inspección judicial sobre inmuebles materia de la demanda, a fin de verificar los hechos que sirven de fundamento.

En una interpretación del art 1 de la carta fundamental, la Corte Constitucional se pronuncia "La acepción Estado de derecho se refiere a que la actividad del Estado está regida por las normas jurídicas, es decir que se ciñe al derecho. La norma jurídica fundamental es la Constitución, lo cual implica que toda la actividad del Estado debe realizarse dentro del marco de la última. Se habla entonces del estado constitucional de derecho".

Cordialmente



FERNANDO ORTEGA OLARTE  
C.C 91'215.103 exp en Bucaramanga  
T.P 171.481 del C.S de la J

ANEXO C.D que contiene el video relacionado anteriormente