



PROCESO	Servidumbre
RADICACIÓN	110013103019 2021 00257 00

Una vez transcurrido el término otorgado para subsanar la demanda, se tiene que el apoderado de la parte demandante allegó memorial con el que pretende corregir las falencias advertidas; no obstante una vez revisado el contenido de tal escrito se advierte que no se dio cumplimiento a la totalidad de las falencias, es así como:

En el auto inadmisorio, numeral 1º, se le solicitó allegara dictamen sobre constitución, variación o extinción de la servidumbre, sin que el mismo fuera arrimado, ello so pretexto de que el artículo 376 del C.G.P., no es la norma aplicable al caso particular, pues los requisitos de admisibilidad de la demanda están contemplados en la ley 56 de 1981 y el decreto 2580 de 1985, justificación que no resulta de recibo para este despacho, pues el estatuto procedimental, regula expresamente el proceso de servidumbre y contrario a lo afirmado por el apoderado de la parte demandante, este requisito si resulta indispensable para la admisibilidad de la demanda.

Así mismo, resalta que se aportó “avalúo corporativo” ello en busca de dar cumplimiento a lo preceptuado en el estatuto procedimental; no obstante, este documento fue revisado al momento de emitir el auto inadmisorio, advirtiendo que el mismo no cumplía con los lineamientos especificados en el artículo 376 del C.G.P., que no es otra que “la constitución, variación o extinción de la servidumbre”, ya que como bien lo resalta la apoderada este contiene: “1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE; 2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN; 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR; 4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN - INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR; 5. BASES DE LA VALUACIÓN - TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR; 6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE; 7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS; 8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS; 9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES, INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL; 10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN; 11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS; 12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES - INUSUALES O EXTRAORDINARIAS; 13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS; 14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME; 15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.”, sin que ninguno de estos ítems corresponda con el solicitado con la norma citada.

Igualmente, en el numeral segundo del auto inadmisorio se le requirió a fin de que “Adjuntar constancia de haber remitido la demanda y sus anexos a aquellos a quienes se pretende convocar por pasiva, conforme lo prevé el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, ya que como el mismo apoderado reconoce, la medida de inscripción procede de forma oficiosa, por lo que no procede el supuesto que alega.”

No obstante lo anterior, la apoderada demandante insiste en referir que no hay lugar al envío de la demanda debido a que la simple solicitud de la inscripción, hace aplicable la excepción que se encuentra contemplada en el inciso 4º del artículo 6º del Decreto 806 de 2020.

Al efecto, debe relievase que tal argumento no se comparte pues lo que busca la referida excepción es preservar la reserva de las medidas solicitadas, para con la

efectivización de estas se pueda ejecutar en el futuro el fallo, ejemplo de lo primero son los procesos ejecutivos, sin embargo, en el caso en cuestión la medida de inscripción de la demanda no tiene tal finalidad y por ello, precisamente, procede oficiosamente.

De acuerdo con lo anterior, la demanda no fue subsanada de la forma en que se solicitó, pues no se allegó constancia de envío de ésta a quienes se pretende demandar, la cual debía adjuntarse teniendo en cuenta que la solicitud de medidas, no eximia a la entidad demandante del cumplimiento de ese requisito, pues la inscripción de la demanda, se itera, procede de manera oficiosa.

De contera, se tiene que en el numeral 3º se dispuso que la demanda debería contener la citación “a las personas que tengan derechos reales” sobre el predio sirviente, disposición expresa del art. 376 del Código General del Proceso, no obstante a ello tampoco se dio cumplimiento argumentando la apoderada que “*si bien es cierto que de conformidad con los artículos 376 del Código General del Proceso, y 2.2.3.7.5.2 del Decreto 2580 de 1985 “la demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes”, en este sentido, debe entenderse que los titulares de derechos reales principales son aquellos que ostentan el derecho de propiedad, teniendo en cuenta que es aquel que otorga todas las facultades de uso, goce y disposición*”.

Para desvirtuar los anteriores argumentos, basta con transcribir el artículo 376 del C.G.P. que consagra: “En los procesos sobre servidumbres **se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente**, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda. Igualmente se deberá acompañar el dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre.”

Vista la norma en cita, es claro que la citación que se echa de menos no refiere a los titulares de derechos reales principales, como mal parece entenderlo la apoderada de la parte demandante, pues el artículo es claro al referir “**personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente**”, sin realizar diferenciación alguna entre principales y accesorios.

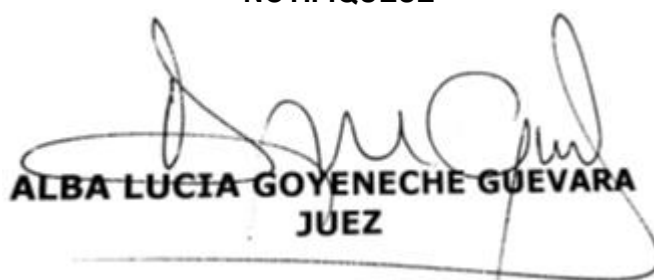
En ese orden, y en concordancia con el artículo 82 y 84 del C.G.P., es claro que no se allegaron los anexos requeridos por la ley con la demanda y tampoco se dio cumplimiento a los requerimientos realizado, por lo tanto lo procedente es el rechazo de la misma.

Como consecuencia de lo anterior el Juzgado **RESUELVE**;

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por no subsanar las falencias advertidas.

SEGUNDO: Déjense las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretaria