



PROCESO	VERBAL DECLARATIVO – CONSTITUCION, SERVIDUMBRE
DEMANDANTE	PEREZ & BELTRAN CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S.
DEMANDADOS	CONJUNTO ALTOS DEL CHICAMOCHA (1) PRIMERA ETAPA, MAGNOLIA MARTINEZ DE VELASQUEZ, MARIA JOSEFINA MARTINEZ SOTO, ROBERTO MARTINEZ SOTO Y OTROS
RADICADO	6800131030012023-00032-00

Al Despacho del señor Juez las presentes diligencias. Informando que la parte actora presento escrito de subsanación, sin embargo, no cumplió lo ordenado en auto del 7 de marzo de 2023, por el cual se inadmitió la demanda. Para proveer.  
Bucaramanga, 19 de abril de 2023

LEONOR JOHANNA PABON ALCAZAR  
Escribiente

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, veintiuno (21) de abril de (2023)

En el presente asunto con auto del 7 de marzo se inadmitió la demanda VERBAL DECLARATIVA DE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, presentada por PEREZ & BELTRAN CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. a través de apoderado judicial, en contra del CONJUNTO ALTOS DEL CHICAMOCHA (1) PRIMERA ETAPA y los COOPROPIETARIOS; motivo por el cual, el demandante presento escrito de subsanación el 13 de marzo de 2023, sin embargo, hecho el estudio encuentra el despacho que la misma debe ser rechazada, según las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Dispone el artículo 90, del Código General del Proceso, “Mediante auto no susceptible de recurso el juez declarara inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos...

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanar el juez decidirá si la admite o la rechaza” (subrayado propio)

En ese orden, revisado el escrito de subsanación encuentra el despacho que el actor no cumplió con el requerimiento hecho.

***De la Conciliación como requisito de procedibilidad***

- En el auto de inadmisión se solito: Aportar la prueba de haberse agotado el requisito consistente en la conciliación extrajudicial, previsto en el Art. 67 y 68 de la Ley 220 de 2022, concordante con el artículo 621 del CGP, dentro del cual se involucren a la demandante y a todos los demandados, Si bien es cierto, la actora hace pedimento sobre el decreto de medidas cautelas, visto que el artículo 592 del CGP se establece que para este tipo de acciones el juez las ordenará de oficio, es obligatorio agotar cumplir con el requisito requerido.

Pese a lo anterior, no fue aportada la prueba de haber agotado la conciliación, en ese orden tenemos que, el artículo 67 de la Ley 2220 de 2022, señala que la regla general es que, para acudir ante las jurisdicciones, cuando se trata de asuntos susceptibles de conciliación, es requisito de procedibilidad la conciliación extraprocesal, así mismo, en el parágrafo 2, prevé que se prescinde del requisito de procedibilidad cuando se solicitó la práctica de medidas cautelares ((parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso).

Por otra parte, el artículo 68 de la misma Ley, hace referencia específicamente a la conciliación en materia civil, que se regirá por lo dispuesto en el Código General del Proceso cuando deba exigirse como requisito de procedibilidad, conforme si, la materia es conciliable se entiende que la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad en los procesos declarativos, exceptuando los divisorios, los de expropiación, los monitorios y aquellos donde se demande o sea obligatoria



la citación de indeterminados, así como los de restitución de bien arrendado y los de cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores; en estos procesos el demandante podrá acudir directamente ante el juez.

Nótese que dentro de las excepciones no se cuenta el proceso de servidumbre, motivo por el cual para el objeto del litigio que nos ocupa, debe agotarse la conciliación extraprocesal, pues se convierte en un requisito necesario para acudir a la jurisdicción, tomando en consideración que:

\* La controversia sobre la cual versa esta litis es inequívocamente conciliable, susceptible de transacción, renuncia o desistimiento, artículo 7 Ley 2220 de 2022

\* El tipo de proceso no se encuentra entre los enunciados en el artículo 68 ibidem, excluidos de agotar el requisito de procedibilidad, motivo por el cual aplica la regla general.

\* No se está citando o demandando a personas indeterminadas

\* La inscripción de la demanda procede de oficio, artículo 592 del CGP, y no por solicitud de la parte.

Así mismo, la Corte Constitucional en Sentencia C 1195 de 2001, en el análisis de los asuntos sujetos a conciliación obligatoria en materia civil y comercial como requisito de procedibilidad, señaló las exigencias concurrentes para la obligatoriedad de la conciliación:

- a) Asuntos susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación
- b) Que sean asuntos de competencia de los jueces civiles
- c) Que sean asuntos objeto de procesos declarativos
- d) Que deban tramitarse por el procedimiento ordinario o abreviado
- e) Que no se trate de procedimientos de expropiación ni divisorios

Expresando que:

*“En ese orden de ideas, deberá agotarse el trámite conciliatorio previo en las disputas patrimoniales relativas, por ejemplo, a los modos de adquirir el dominio, el uso, goce y posesión de los bienes, **servidumbres**, excepto lo relativo a la validez de la tradición y los procesos de expropiación y divisorios, expresamente excluidos. También se debe intentar la conciliación prejudicial en las disputas patrimoniales relativas a la celebración, ejecución y terminación de contratos civiles y comerciales, las controversias derivadas de la creación y negociación de títulos valores de contenido crediticio, entre muchos otros.*

*Por lo anterior, en materia civil y comercial el legislador determinó con suficiente claridad los asuntos frente a los cuales se exige intentar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. (Resaltado propio)*

Visto lo anterior, encontramos que el legislador fue claro y expreso al señalar en materia civil los asuntos frente a los cuales se exige intentar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, entre ellos los procesos de Servidumbre; motivo por el cual no es de recibo para este estrado judicial que el demandante omita su cumplimiento argumentando o haciendo solicitud de medidas, cuando en estos la cautela de inscripción de la demanda procede por ministerio de la Ley, artículo 592 del CGP y no porque la parte así lo solicite; situación que no lo exonera de agotar la conciliación.

En ese orden, la ausencia del requisito de procedibilidad genera la inadmisión y el eventual rechazo de la demanda.

**Otros puntos de la inadmisión**



En el auto de inadmisión, en el numeral 2, 2.1, literal a), se hizo la observación que, debía acreditarse el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2020, cuya parte final del inciso quinto, dispone:

*“el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”*

Circunstancia que no fue acreditada, si bien, tal circunstancia no es causal de rechazo, se suma a la no acreditación del requisito de procedibilidad.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

### RESUELVE

**PRIMERO. – RECHAZAR** la presente demanda verbal declarativa de imposición de servidumbre, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Se abstiene el despacho de ordenar devolución de anexos, atendiendo a que la demanda fue presentada en medio digital.

### NOTIFÍQUESE



HELGA JOHANNA RIOS DURAN

JUEZ

Firmado Por:

Helga Johanna Rios Duran

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: **b697fdbdc0a1004b450c44d514061ba06231133bf995d7c2247db7e06be21759**

Documento generado en 21/04/2023 12:59:34 PM

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