

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la Jueza, la presente demanda, para proveer.

Santiago de Cali, 6 de agosto de 2021.

El Secretario,

**JULIÁN ROLANDO GALINDO RODRÍGUEZ**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Interlocutorio N° 448/**

Referencia: **PROCESO VERBAL DE SERVIDUMBRE**

Radicación: **760013103018-2021-00138-00**

Demandante: **NANCY GORE SARAVIA**

Demandado: **CESAR JORGE LÓPEZ SIERRA**

Otorga la señora NANCY GORE SARAVIA, a través de apoderado judicial, poder para tramitar proceso verbal para la imposición de servidumbre a la vista en contra del señor CESAR JORGE LÓPEZ SIERRA, sin embargo, de la revisión de la demanda, sus pretensiones y anexos, encuentra el despacho las siguientes inconsistencias que impiden su admisión:

Para el asunto, debe traerse a colación lo establecido por el Legislador en el artículo 879 del C. Civil, en donde se indica que *“la servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Así mismo, establece el artículo 935 del mismo Estatuto Civil que “No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a la habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros”*

Expone el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, en su libro Bienes decimocuarta edición, página 432, como elemento de la definición, que *“a.) Es un derecho real: La carga o gravamen se impone en favor de un predio sin consideración a determinada persona. Si el dueño del predio sirviente lo enajena a otra persona, la obligación impuesta por la servidumbre sigue su curso. La servidumbre sirve a todos los propietarios presentes o futuros. Es, además, un derecho real, porque así lo menciona el artículo 665 del Código Civil. b.) Existencia de dos o más predios. Según el inciso 2° del artículo 656 del Código Civil, la palabra “predio” significa casa o heredad. La servidumbre obra entre inmuebles por naturaleza o por adherencia, como los edificios, por ejemplo. En los inmuebles por destinación no se presenta la noción de servidumbre. Uno de los predios adquiere un beneficio que de no tenerlo sufriría una desmejora económica, y el otro recibe la carga. Si dentro de un mismo predio existen porciones afectadas por una carga o gravamen, esta situación no sería más que un servicio interno carente de los elementos de la servidumbre. Y c.) Existencia de un beneficio o utilidad para un predio, y una carga de la prestación de ciertos servicios en favor de la propiedad vecina. Aunque la servidumbre implica casi siempre una relación física o material entre dos predios, sería inocuo admitir entre ellos una relación interpersonal que suplante a sus propietarios. A la postre, con las servidumbres las cargas y beneficios derivados de ellas, favorecen o perjudican a los*

*propietarios de los predios”.*

De lo expuesto en los hechos de la demanda y del poder que fueron aportados a este trámite, se tiene que el presente asunto se reduce a un proceso verbal de servidumbre a la vista, empero, de los mismo hechos, se extrae que la inconformidad de la parte actora, recae en que el demandado ha construido o dejado hacia el la parte posterior de su inmueble unas enormes ventanas, producto de una edificación de tres pisos, hacia toda la parte de atrás del bien de la parte actora, de ahí que no se entienda con claridad, cual es la servidumbre que la actora quiere sea declarada a través de este proceso.

De otra parte, las pretensiones persiguen indemnizaciones y declaratorias de responsabilidad, que no se acompañan con la acción sustancial para la cual se otorga el poder, por lo cual, habrá necesidad de que se adecúe la demanda al poder o al contrario.

Así pues, del compendio normativo y doctrina relacionada, encuentra el Despacho que, dentro del presente trámite, previo a su admisión, es necesario la aclaración de las siguientes falencias que pasan a relacionarse así:

1. Si bien la parte demandante en el escrito demandatorio y poder, expone como trámite impetrado proceso verbal de **servidumbre a la vista**, en concordancia de los hechos, no se avizora con precisión, cual es el predio dominante y sirviente para la clase de servidumbre invocada, debiendo además, aportar el correspondiente certificado emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, al tenor de lo establecido en el inciso primero del artículo 376 del C. G. del Proceso.
2. Se echa de menos, dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre que invoca.
3. El Certificado de tradición N°370-10582 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, no es actual, lo que se requiere para verificar al momento de la demanda, la persona que figura como titular del derecho real.
4. Si bien el presente asunto fue remito por el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, al encontrarse que la cuantía del asunto es de mayor cuantía, al tenor de lo establecido por el actor en el escrito de demanda, a disposición de lo establecido en el numeral 7° del artículo 26 del C. G. del Proceso, la cuantía en esta clase de asuntos, se determinará por el avalúo catastral del predio sirviente, el cual no fue aportado y es necesario.
5. Por lo contrario, si lo que se busca es una pretensión indemnizatoria con declaración de responsabilidad, habrá que establecerse qué clase de responsabilidad se alega, a qué título de imputación, estableciendo bajo juramento y razonadamente la cuantía por la que se tasan los perjuicios.
6. Para la procedencia de cualquiera de las acciones que se pretenda plantear, es requisito de procedibilidad haber intentado la conciliación preprocesal con quien se pretenda demandar, y sobre la misma no hay constancia en el trámite.
7. Finalmente, pero no menos importante, teniendo en cuenta que no se presentan medidas previas para su decreto, debe acreditarse el envío simultáneo de la demanda al demandado, conforme lo prevé el Decreto 806 de 2020

En consecuencia, atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 ibídem, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las falencias antes

señaladas, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **DISPONE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días para que la parte actora la subsane, so pena de rechazarla.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**ALEJANDRA MARÍA RISUENO MARTÍNEZ**  
Jueza

zC