

Bogotá D.C.

Señora
LAURA XIMENA VANEGAS GARCÍA
Calle 19 No 2ª-10
Torre 1 Apto 1102 A CITY U
Email laura_vanegas92@hotmail.com
Ciudad

ASUNTO: Radicado No. 2018ER0039556. Consulta-Servidumbres de Transito en predios privados.

Respetada señora:

Mediante el oficio señalado en el asunto, recibimos su consulta en la cual solicita aclarar por parte de este Ministerio lo siguiente:

"Se me informe si las SECRETARIAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, tiene competencias para decretar SERVIDUMBRES DE TRANSITO EN PREDIOS PRIVADOS, o si tienen facultad para decretar SERVIDUMBRES de cualquier índole.

Igualmente solicito se informe, si de estar facultadas las SECRETARIAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, para decretar cualquier tipo de SERVIDUMBRE, se especifique en que caso lo pueden hacer y que normatividad lo reglamenta".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 879 del Código Civil Colombiano, la servidumbre predial está definida como "un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño".

Así mismo el artículo 888 *Ibídem*, señala que las servidumbres "o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre".

Ahora bien, en cuanto al derecho a la "servidumbre de tránsito", el artículo 905 *ibídem*, dispone que: "si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio".

La servidumbre se puede constituir voluntariamente, entre tradente y adquirente, mediante escritura pública o legalmente, tramitando proceso judicial a favor de predio que no tiene comunicación con camino público.

En ese sentido, cuando para acceder a un predio se requiera pasar por el predio de otra persona, si esta última se niega a permitir el paso, se puede imponer el gravamen de la "servidumbre de tránsito", la cual se trata de una servidumbre "legal" que es impuesta por la ley, ya sea por causa de utilidad pública o interés de los particulares, por lo que para hacerla efectiva se deberá acudir a un trámite civil en el que se especifique que el predio cumple con las condiciones propias para acceder a este derecho, y así mismo se deberá establecer la obligación de indemnizar al dueño o poseedor de los perjuicios que esta le cause y pagar por el terreno que se pretende usar como servidumbre, de conformidad con lo señalado en el artículo 905 del Código Civil.

En consecuencia, al ser la servidumbre de tránsito una servidumbre legal de naturaleza privada que afecta los intereses de los particulares en el derecho de dominio de su propiedad, su tratamiento está regulado por el derecho civil, y es a partir del Código Civil Colombiano donde se establece el procedimiento para determinar una servidumbre, sus modalidades, obligaciones y procedimientos para ejercerla, por lo tanto, no es competencia de las Secretarías de Planeación municipales imponer esta clase derechos sobre un predio en razón a que es un tema civil que debe ser regulado de acuerdo al procedimiento establecido en las leyes competentes para el caso.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales se emiten conceptos de carácter general sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,


RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Copia: Dr. Jose Antonio Pinzón, Subdirector de Vivienda y Desarrollo Urbano – DNP. Calle 26 #13-19, Bogotá D. C.

Elaboró: J. Zárate 
Revisó: D. Cuadros - Karina Jaimés 

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

