

Como se constituye una servidumbre

Paso a paso



- **1.** Se realiza un proceso de identificación predial en sus aspectos físicos, jurídicos y prediales
- **2.** Se gestiona con los propietarios una visita al inmueble para elaboración de inventario predial
 - **i.** Se debe realizar un reconocimiento de la franja de servidumbre y sitios de torre en compañía del propietario
 - **ii.** Se hace una Identificación de coberturas, cultivos y construcciones
 - **iii.** Se debe realizar un inventario suscrito por las partes
- **3.** Se realiza un estudio de los títulos
 - **i.** Análisis de tradición de mínimo de 10 años
 - **ii.** Secuencias de áreas
 - **iii.** Verificación de: gravámenes, limitaciones al dominio
 - **iv.** Constancia de la consulta y respuesta a las listas restrictivas y recomendaciones
 - **v.** Viabilidad o inviabilidad jurídica para la constitución del derecho de servidumbre
- **4.** Se hace un cálculo de valoración fundamentado en el valor comercial del terreno
- **5.** Se realiza una visita al propietario para presentar la oferta y dar apertura al proceso de negociación

Negociación exitosa

- **i.** Aceptación por parte del propietario
- **ii.** Etapa de formalización y suscripción del documento del acuerdo de negocio
- **iii.** Proyección de la minuta de la escritura pública de constitución de servidumbres
- **iv.** Suscripción de la escritura pública de constitución de servidumbre en la oficina de registro de instrumento público
- **v.** Trámite del pago

Negociación fallida

Da paso a un proceso de imposición judicial que está determinado a su vez por algunas de estas causales:

- a.** Falta de acuerdo (rechazo, domicilio incierto, etc)
- b.** Inviabilidad jurídica (embargo, falsa tradición, reporte en las listas restrictivas)



GrupoEnergíaBogotá

Convirtiendo energía
en buenas acciones