# RV: CALIFICACIÓN CONTINGENCIA PROCEDO RAD: 2022-0158 // CASE: 19509

Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>
Vie 16/08/2024 11:50

Para:CAD GHA <cad@gha.com.co>
CC:Informes GHA <informes@gha.com.co>

Hola chicos,

por favor cargar el correo que antecede.

cordialmente,

GHA ABOGADOS & ASOCIADOS

gha.com.co

**Mayerly Ayala Rivera**
*Abogada Junior*

Email: mayala@gha.com.co | 301 394 2039

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688

**Aviso de Confidencialidad:** La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

**Confidentiality Notice:** The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

---

**De:** Informes GHA <informes@gha.com.co>
**Enviado:** miércoles, 14 de agosto de 2024 15:11
**Para:** Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>
**Asunto:** RV: CALIFICACIÓN CONTINGENCIA PROCEDO RAD: 2022-0158 // CASE: 19509

JOSE ANTONIO VELEZ

---

**De:** Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>
**Enviado:** miércoles, 14 de agosto de 2024 14:48
**Para:** Informes GHA <informes@gha.com.co>
**Cc:** Ana María Barón Mendoza <abaron@gha.com.co>; Maria Camila Agudelo Ortiz <mcagudelo@gha.com.co>; Catalina Chaparro

Casas <cchaparro@gha.com.co>; Stefanía Rincón Flórez <srincon@gha.com.co>; Luisa Fernanda Herrera Sierra <lherrera@gha.com.co>
**Asunto:** CALIFICACIÓN CONTINGENCIA PROCEDO RAD: 2022-0158 // CASE: 19509

JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

| | |
|---|---|
| **REFERENCIA:** | VERBAL – ACCIÓN NEGATORIA DE SERVIDUMBRE |
| **RADICADO:** | 11001-3103-029-2022-0158-00. |
| **DEMANDANTES:** | JOSÉ ANTONIO VÉLEZ RAMÍREZ Y OTROS. |
| **DEMANDADO:** | HOTELES ROYAL S.A. |
| **CASE:** | 19509 |

Buenos días a todos:

Amablemente remito la calificación de la contingencia del proceso de la referencia:

Inicialmente, la contingencia se calificó como eventual, teniendo en cuenta que, del análisis realizado, se evidenció que las denominadas servidumbres constituidas mediante la escritura pública 650 de 2017, que hace parte del reglamento de propiedad horizontal, y las escrituras públicas de compraventa de las habitaciones, no constituyen derechos reales, sino derechos subjetivos u obligaciones a cargo de los propietarios de los inmuebles afectados, en particular, la servidumbre de servicios complementarios. Asimismo, estas no cumplen con la definición establecida en el artículo 879 del Código Civil, el cual indica que las servidumbres son "un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño", ya que, en este caso, los gravámenes u obligaciones creados por estas "servidumbres" no recaen sobre los inmuebles. Ambos, tanto el predio dominante como los predios sirvientes, son habitaciones que no son contiguas, por lo cual por si misma no presta ninguna utilidad la una a la otra, siendo el propietario de las habitaciones quien presta los servicios.
Sin perjuicio de lo anterior, en la audiencia celebrada el 17 de octubre de 2023, de manera extraoficial, la jueza del proceso indicó al abogado que asistió consideraba que estas eran servidumbres voluntarias permitidas por el ordenamiento. Por lo tanto, la contingencia del proceso pasa a ser probable, dado que la posibilidad de que en la sentencia de primera instancia no se concedan las pretensiones solicitadas es alta. Lo anterior, sin perjuicio del carácter contingente del proceso y lo que se pueda probar durante la práctica de las pruebas.

Cualquier duda o inquietud estoy atenta.

Cordialmente,

**ALEJANDRA HERNÁNDEZ MUÑOZ**
*ABOGADA SENIOR*
*ÁREA DERECHO CORPORATIVO*
+57 3058291542
mhernandez@gha.com.co

RANKED IN Chambers Latin America 2023 G Herrera Abogados & Asociados
The LEGAL 500 LATIN AMERICA LEADING FIRM 2023

GHA ABOGADOS & ASOCIADOS

GHA.COM.CO

**Aviso de Confidencialidad:** La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.
**Confidentiality Notice:** The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient

you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments