

**Oficio 220-060922 del 26 de dicime3bre de 2007**

**Asunto: Proceso Liquidatorio - Constitución de servidumbres sobre bienes involucrados en el proceso .**

Me refiero a su escrito radicado en esta Entidad con el número 2007-01-185524, por medio del cual pregunta si una sociedad en etapa de liquidación puede constituir una servidumbre de conexión eléctrica sobre un predio de su propiedad, a sabiendas que dicho acto, no implica la ejecución de nuevas operaciones en desarrollo del objeto social.

Sobre el particular, es preciso manifestarle que tal como es de su conocimiento, las sociedades comerciales en etapa de liquidación no pueden iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto social, ya que su capacidad jurídica se circunscribe a la realización de actos encaminados a su inmediata liquidación, de conformidad con lo previsto en el artículo 222 del Código de Comercio.

Sentado lo anterior resulta conveniente detenerse en la figura jurídica de la servidumbre, con el fin de poder determinar si una operación de tal naturaleza afecta los fines del proceso de liquidación.

Dispone el artículo 879 del Código Civil: Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

A su turno señala el artículo 880 del Código Civil: Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

De las normas transcritas se desprende que en virtud de la servidumbre un predio denominado sirviente soporta un gravamen a favor de otro predio llamado dominante, en donde este último reporta una utilidad.

En el caso de la liquidación en donde el liquidador tiene la obligación de vender los activos sociales para pagar el pasivo externo de la sociedad (artículo 238 Nums. 5º y 7º C.Co), se ha de indicar que la constitución de una servidumbre sobre uno de tales activos en lugar de contribuir con los fines liquidatorios puede traer como consecuencia la dilación del trámite liquidatorio, sin hablar de la desmejora de la prenda común de los acreedores. En efecto, si la servidumbre comporta un gravamen sobre un bien, tal circunstancia puede afectar la enajenación del mismo, pues para el tercero que esté interesado en la adquisición no es igual negociar un activo libre de gravámenes que uno con carga, llevándolo a negociar por un menor precio o incluso a desistir de la compra.

En efecto, el hecho de que un activo esté gravado con una servidumbre, puede disminuir el valor del mismo, lo cual redundaría en una venta por valor inferior al que tendría el bien libre de todo gravamen y por consiguiente en la obtención de menos recursos para la satisfacción de las acreencias durante el proceso de liquidación.

No obstante, si la servidumbre obedece a motivos de utilidad pública o de interés social, la misma podrá constituirse sobre el bien involucrado en la liquidación, en atención al principio de rango constitucional en virtud del cual el interés general prevalece sobre el particular (artículo 1º y 58 C.P.).

En este orden de ideas, y para dar respuesta a su consulta, se ha de concluir que independientemente de que la servidumbre no comporte desarrollo del objeto social de la sociedad, tal acto no puede ser celebrado sobre un bien comprometido en una liquidación, a menos que el mismo obedezca a motivos de utilidad pública o interés general, en donde como ya se indicó prevalece el interés general sobre el particular.

En los anteriores términos damos respuesta a su consulta, manifestándole que el alcance del concepto expresado es el previsto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.