



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

RESOLUCIÓN

00000653

12 DIC 2022

*Por la cual se resuelve un Recurso de Reposición y se concede apelación,
Expediente N.D. 113 – 2022.*

**EL REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ ZONA SUR**

*En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere la
Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, y*

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Mediante solicitud con presentación de fecha 28 de julio de 2022 bajo el consecutivo 50S2022ER08480, suscrito por la señora DORA MARÍA RUBIANO PULIDO (identificada con cédula de ciudadanía No. 41.659.274 de Bogotá) y quien actúa en calidad de recurrente; se interpone el recurso de reposición en contra del acto administrativo representado en nota devolutiva motivada en respuesta a la solicitud de inscripción con turno de documento No. 2022-46816 de la escritura pública No. 1231 del 08 de julio de 2022 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, acto administrativo (nota devolutiva) de fecha del 22 de julio de 2022, para el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40337195; en la cual y de conformidad con el literal d) artículo 3 y artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 se indica:

“SEÑOR USUARIO, EN CUANTO FOLIO 637123 SE ADJUDICA 1/3 DERECHOS Y ACCIONES SERVIDUMBRE DE TRANSITO PEATONAL NO ES OBJETO DE SUCESIÓN POR NO SER MODO ADQUIRIR DOMINIO, NO SON OBJETO DE REGISTRO, NO SE PUEDEN ADJUDICAR DERECHOS Y ACCIONES EN PORCENTAJES NO TENER PLENO DOMINIO ART 669 C.C, MOTIVO POR EL CUAL SE DEVUELVE ART 22 Y 29 LEY 1579/2012.” (Sic)

El pronunciamiento recurrido se presenta en razón a la solicitud de registro con turno de documento No. 2022-46816 de la escritura pública No. 1231 del 08 de julio de 2022 de la Notaría 45 de Bogotá, la cual fue devuelta al público y su notificación se hizo efectiva vía electrónica en fecha del 22 de julio de 2022, a través del sistema de radicación electrónica “REL”, según consta en dicho sistema, así como en el reporte de trazabilidad del documento en nuestro sistema “FOLIO”.

LOS RECURSOS

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Fue interpuesto por la señora DORA MARÍA RUBIANO PULIDO (identificada con cedula de ciudadanía No. 41.659.274 de Bogotá, el "recurso de reposición y en subsidio de apelación", en cuanto a la nota devolutiva para la radicación No. 2022-46816 según consta en el radicado 50S2022ER08480 de fecha 28 de julio de 2022.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Indica el recurrente que funda la alzada en los siguientes argumentos:

"1. El inmueble con matrícula No 50S-40337195 que se informa "EN CUANTO FOLIO 637123 SE ADJUDICA 1/3 DERECHOS Y ACCIONES SERVIDUMBRE DE TRANSITO PEATONAL NO SON 03JETO DE REGISTRO" se consigna en la escritura 1231 de fecha 08/07/2022 NOTARIA 45 DEL Circulo de Bogotá que tiene constituida una SERVIDUMBRE PEATONAL de tránsito fue adjudicado a DORA MARÍA RUBIANO PULIDO, con la C.C. 41.659.274 (21.4 %) MARIANA ANDREA GUTIÉRREZ RUBIANO, con la C.C. 1.193.065.735 I (39.3 %) y ANDRÉS FELIPE GUTIÉRREZ RUBIANO, con la C.C. 1.013.679.549 (39.3 %) ESTOS INMUEBLES VIENEN CANCELADO ANUALMENTE LOS IMPUESTOS PREDIALES Ver anexos.

2. La respuesta no tiene en cuenta que el inmueble matricula No 50S-40337195 NO ES SERVIDUMBRE, solo se consigna que éste inmueble tiene constituida una SERVIDUMBRE PEATONAL.

3. Erróneamente se señala que "...SE ADJUDICA 1/3 DERECHOS Y ACCIONES SERVIDUMBRE DE TRANSITO PEATONAL."

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Como preámbulo de las decisiones administrativas que tienen por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales conforme lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, es necesario, en materia de impugnación de los actos de la Administración considerados como jurídicos o inconvenientes por los asociados, que previamente se revisen tanto los formalismos como las solemnidades que deben reunir los denominados medios de impugnación o recursos en vía administrativa, llamada también vía gubernativa o procedimiento gubernativo.

Verificar si se interpusieron con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 77 de la Ley 1437 De 2011 y si en ausencia al menos de uno de ellos, no entrar a considerar de



fondo el petitum y en su defecto rechazarlos de plano acorde con lo ordenado por el artículo 78 ibídem, es dar aplicación a los principios orientadores generales que rigen la actuación administrativa establecidos por el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a lo cual se procederá en el caso que ahora nos ocupa.

El escrito reúne condiciones de procedibilidad en lo relacionado con la oportunidad y de presentación de que habla el ya citado Código Contencioso Administrativo, además de hallarse que el otorgamiento del poder para actuar al apoderado judicial cumple con lo requerido en la norma ya citada, por lo anterior este despacho entra a considerar la solicitud del recurrente.

Una vez realizado el estudio del instrumento radicado bajo el turno 2022-46816 y la tradición de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40337195 y 50S-637123 se ha podido establecer la improcedencia de su inscripción en el registro, como quiera que lo argumentado en el acto administrativo representado en la nota devolutiva impresa el 22 de julio de 2022, expone razones válidas para negar el acceso al registro, las cuales se deben analizar desde la legalidad del acto.

Teniendo en cuenta lo anterior, es pertinente señalar que en el folio de matrícula 50S-637123 (descrito como LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LOS LOTES 85.86,87,88 DE LA MANZANA 5 DEL BARRIO DENOMINADO SANTANDER CON ÁREA DE 750 VARAS CUADRADAS), se inscribe la Escritura Publica No. 502 del 02 de marzo de 2000 otorgada en la Notaría 56 de Bogotá en la que se asientan dos actos registrales, el primero trata de una constitución de servidumbre voluntaria “peatonal de tránsito y de entrada de servicios” sobre un área de 26.67 ms2 entre los comuneros LUIS FRANCISCO GUTIÉRREZ FAJARDO, LILIA GONZÁLEZ DE GUTIÉRREZ, HERMINIA SOFÍA GUTIÉRREZ FAJARDO y ISIDRO GUTIÉRREZ FAJARDO y como segundo acto una división material sobre el área restante de 453.33 ms2, de donde nacen entre otros, el folio 50S-40337195 este otorgado a la señora HERMINIA SOFÍA GUTIÉRREZ FAJARDO.

Sobre este segregado, se efectúan dos ventas posteriores, estas según anotación 03 de HERMINIA SOFÍA GUTIÉRREZ FAJARDO a ROSALBA GUTIÉRREZ FAJARDO (Escritura Publica No. 1146 del 19 de julio de 2004 de la Notaría 62 de Bogotá) y posteriormente en anotación 04 de ROSALBA GUTIÉRREZ FAJARDO a LUIS FRANCISCO GUTIÉRREZ FAJARDO (Escritura Publica No. 4404 del 19 de octubre de 2011 de la Notaría 62 de Bogotá), sometiendo entonces a registro en turno de documento No. 2022-46816 la Escritura Publica No. 1231 del 08 de julio de 2022 de la Notaría 45 de Bogotá, contentiva de liquidación sucesoral cuyo causante es el señor LUIS FRANCISCO GUTIÉRREZ FAJARDO.

La situación que genera controversia es que, a pesar de haberse dividido materialmente el predio identificado con folio 50S-637123 y allí reposar la servidumbre constituida, en el trabajo de partición se indica como partida segunda “los derechos y acciones derivados de una servidumbre de tránsito peatonal” que como ya se advirtió se constituyó en área común del predio matriz y que sigue vigente en el historial traditicio del mismo.

Dado lo anterior, debemos tener en cuenta lo dispuesto para las servidumbres de paso, en el artículo 905 del Código Civil lo siguiente:

“Derecho a servidumbre de tránsito. 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.”

Sobre la voluntariedad de su constitución se establece en el artículo 937 ibídem:

“Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el orden público, ni se contravenga a las leyes”

Se deberá tener en cuenta que una vez constituida dichas servidumbres, estas se entienden sujetas a derecho común de cada propietario que se sirva de esta, y que en ese orden de ideas se subsume que esta franja de terreno es cosa de todos y de nadie, es decir que los predios que se sometieron a su servicio, así lo podrán hacer valer permanentemente a menos que por escritura pública al momento de su constitución se haya establecido otra cosa, al respecto señala el artículo 938 ibídem.

“Permanencia del derecho de servidumbre. Si el dueño de un predio establece un servicio continuo y aparente a favor de otro predio que también le pertenece, y enajena después uno de ellos, o pasan a ser de diversos dueños por partición, subsistirá el mismo servicio con el carácter de servidumbre entre los dos predios, a menos que en el título constitutivo de la enajenación o de la partición se haya establecido expresamente otra cosa.”

En tal sentido, se contiene el artículo 833 del citado Código Civil el carácter de inseparabilidad de los predios servidos con la servidumbre constituida señalando que “Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.”

Por lo anterior, resulta de bulto la adjudicación de derechos y acciones que se pretende hacer valer por cuanto esta se entiende preservada desde el momento, pues contrario a generar una partida adicional al trabajo de partición, solo bastaría con señalar en parágrafo adicional en la escritura que se somete al registro, la existencia de dicha servidumbre como antecedente vinculado al predio servido, ahora que, si es necesaria alguna disposición que afecte directamente dicha servidumbre en detrimento de alguna de las partes, esta deberá ser de común acuerdo entre los demás propietarios que la constituyeron y de la misma forma en que se constituye se deberá extinguir si se cumplen con los requisitos para tal efecto y esta es la voluntad de los propietarios actuales de los predios servidos.

Por todo lo expuesto a lo largo de esta providencia, el Recurso interpuesto contra el acto administrativo representado en la nota devolutiva del 22 de julio de 2022, en respuesta al turno de documento No. 2022-46816 del 21 de julio de 2022, no está llamado a prosperar por no existir argumento o situación no vista durante la actuación administrativa que evidencien yerro o imprecisión que vicie el acto administrativo objeto de la alzada y que sea atribuible a esta oficina; por lo tanto, esta oficina ratifica el acto administrativo impugnado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: *No reponer el acto administrativo impugnado y representado en la nota devolutiva del 22 de julio de 2022, en respuesta al turno de documento No. 2022-46816 del 21 de julio de 2022, contentivo de la solicitud de registro de escritura pública No. 1231 del 08 de julio de 2022 de la Notaría 45 de Bogotá; para el predio identificado con folio de matrícula 50S-637123, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.*

ARTICULO SEGUNDO: *Notificar personalmente de esta resolución a la señora DORA MARÍA RUBIANO PULIDO (identificada con cedula de ciudadanía No. 41.659.274 de Bogotá), quien actúa en calidad de recurrente, al correo electrónico domarupu@gmail.com o en su defecto, súrtase notificación por aviso según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.*

ARTÍCULO TERCERO: *Conceder en el efecto suspensivo, y para ante la Subdirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el Recurso de apelación contra lo decidido en el acto administrativo representado en nota devolutiva del 22 de julio de 2022, en respuesta al turno de documento No. 2022-46816 del 21 de julio*



00000653

12 DIC 2022



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

de 2022, para el predio identificado con folio de matrícula 50S-637123. Remítase el expediente.

ARTICULO CUARTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

12 DIC 2022

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Registradora (e) Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Jhon Alejandro Martínez E. (08-11-2022)