

EXPEDIENTE N° 092-AA-2016-5**RESOLUCIÓN N° 23**

“Por la cual se decide una actuación administrativa”

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA ROSA DE VITERBO

En ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1579 de 2012, la ley 1437 de 2011, y considerando que:

ANTECEDENTES

Que mediante solicitud de ARCE ROJAS CONSULTORES S.A CIA empresa contratista asesora de la TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A ESP. La abogada YARIFE CASTILLO RAMOS, solicita Que en el inmueble 092-27307 se refleje la real situación jurídica, toda vez que este predio se encuentra afectado con la servidumbre legal de gasoducto, servidumbre que fuera registrada en el folio matriz y que a la fecha no se encuentra reflejada en el segregado. Petición enviada vía correo electrónico el día 15 DE Septiembre de 2016

Con auto 5 de fecha (21) días del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), se dispone Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No 092-27307 y 092-12375, y establecer la procedencia o no de la solicitud del traslado de la servidumbre.

Así mismo resuelve Citar para Notificar personalmente del inicio de esta actuación administrativa a las siguientes Personas: YARY CASTILLO RAMOS peticionaria y LUZ ELBA PULIDO ALFONSO y MARCO ANTONIO SANABRIA ALFONSO Propietarios del bien en cita, y si no fuere posible la citación personal de los interesados, este se surtirá esta se surtirá por aviso (artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011). y mediante publicación en la página web de la superintendencia de Notariado y registro y/o en el diario oficial.

La peticionaria fue notificada vía correo electrónico, el día 21/9/2016. Teniendo en cuenta que no fue posible la notificación personal a LUZ ELBA PULIDO ALFONSO y MARCO ANTONIO SANABRIA ALFONSO, este se surtió mediante aviso publicado en la cartelera de este despacho del día 22 al 30 de Septiembre de 2016, así mismo se publicó en la página web de la SNR, según consta en el expediente.

PRUEBAS RECAUDADAS

1. Los antecedentes registrales que reposan en este despacho como son: copia de escritura, 1204 del 25/11/1999 de la notaria de Belén constitución de servidumbre de gasoducto y transito con ocupación permanente petrolera, escritura 1378 del 11/12/2008 de la notaria de Guatavita, cesion del derecho real de servidumbre de gasoducto y transito con ocupación permanente, escritura 268 del 16/2/2005 de la notaria 1 de Duitama compraventa parcial
2. Los antecedentes registrales que reposan en este despacho de del folio de matrícula 092- 12375 y 27307 denominados “LOTE 1” y “LA ESMERALDA”
3. Solicitud de traslado de servidumbre.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este despacho estudiando y analizando el documento y la tradición correspondiente al folio de matrícula 092-27307, se evidencia que éste es segregado del folio matriz con matrícula 092-12375, la causa de este segregación es una venta parcial (2.216 m2) donde el señor JOSE ESPEDITO VIVAS MONROY vende a LUZ ELBA PULIDO ALFONSO y A MARCO ANTONIO SANABRIA ALFONSO mediante escritura 268 del 16/2/2005, de la Notaría 1 de Duitama, venta que está inscrita en la anotación 4 del folio 092-27307 y en la anotación 1 del folio 092-27307.

En estas ventas citadas anteriormente nada se dijo respecto de la servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera, que afecta al predio de mayor extensión, que fue objeto de venta parcial.

La función registral respecto de la historia Jurídica de un inmueble, siempre debe estar dirigida a propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, esto implica que si algún dato en las anotaciones que reposan en el folio de matrícula altera la normalidad del contenido por que desconoce presupuestos legales o de procedimiento, la oficina amparada en los presupuestos de autocontrol debe acudir a componer el acto en la anotación o anotaciones correspondientes, que resulten ajenos o contrarios a la realidad jurídica de predio.

De acuerdo al ordenamiento legal la ley 1579 de 2012 en su Artículo 2º *Objetivos*. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

De otro lado la misma ley en cita hace relación a los títulos antecedentes y taxativamente dice: "Artículo 29. *Título antecedente*. Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito".

Si nos atenemos al artículo ARTÍCULO 51. APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

De otro lado el artículo 33 de la ley 960 de 1970 dice: ARTICULO 33. <LIMITACIONES DEL DOMINIO>. El disponente está en el deber de manifestar la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes, y en general, toda situación que pueda afectar al inmueble objeto de su declaración o los derechos constituidos sobre él, y si lo posee materialmente.

Según el art. 884 del código civil que dice: " **ARTICULO 884. PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES.** Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía....." (Subrayado propio).

En atención al Art. 51 de la ley 1579 de 2012 y 884 del C.C. y teniendo en cuenta que en la anotación N° 4 del folio de Matrícula 092-12375 se observa una venta parcial que generó un nuevo folio de matrícula (092-2737) y que en el predio de mayor extensión (092-12375) en anotación N° 3 se encuentra constituida una servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol, servidumbre cedida por Ecopetrol a la empresa Transportadora de Gas del interior S.A.: "TGI", Para esta oficina de registro se debió trasladar esta anotación N° 03 al folio segregado 092-27307, ya que es una servidumbre que afecta tanto al predio de mayor extensión como en el folio segregado, por lo que este despacho considera procedente la solicitud de traslado de la servidumbre, por lo que se accederá a su petición.

Atendiendo lo normado en el Artículo 59 de la ley 1579 de 2012 dice: “Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa”.

Así mismo esta misma ley en su artículo 60. Párrafo segundo dice: “Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro”.

Así las cosas resulta aceptable la petición plasmada y se debe proceder al traslado de la anotación tres (03) que se refleja en el folio de matrícula inmobiliaria N° 092-12375 (Constitución servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera, que consta en la escritura 1204 del 25/11/199. A favor de Ecopetrol al folio de matrícula segregado N° 092-27307, como consecuencia de este traslado también deberá trasladarse la anotación número cinco (05), que consta en el folio de matrícula inmobiliaria 092-12375 (Cesión Derecho Real de servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación

permanente) que consta en la escritura 1378 del 11/12/2008, cesión hecho por Ecopetrol a TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR S.A. ESP. "TGI"

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, este despacho

RESUELVE

PRIMERO: TRASLADAR del folio de matrícula No 092-12375 al folio de matrícula 092-27307 las siguientes anotaciones:

- A. La anotación N° 03 consistente en limitación al dominio (constitución servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera) constituida mediante escritura pública N° 1204 del 25/11/1999 de la Notaría Única de Belén, constituida por JOSE EXPEDITO VIVAS MONROY a favor de EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL. Esta anotación quedará plasmada como anotación 01.
- B. La anotación N° 05 consistente en limitación al dominio (Cesión derecho real de servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente) constituida mediante escritura pública N° 1378 del 11/12/2008 de la Notaría Única de Guatavita, Cesión hecha por ECOPETROL a TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR S.A. ESP. "TGI". Esta anotación quedará plasmada como anotación 03.
- C. Una vez efectuada el traslado de la anotación de que trata el numeral A y B, Efectúese las salvedades de ley al folio de matrícula 092-27307.

SEGUNDO: Notificar de manera personal la presente resolución a: ARCE ROJAS CONSULTORES S.A CIA empresa contratista asesora de la TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A ESP. La abogada YARIFE CASTILLO y a LUZ ELBA PULIDO ALFONSO y A MARCO ANTONIO SANABRIA ALFONSO.

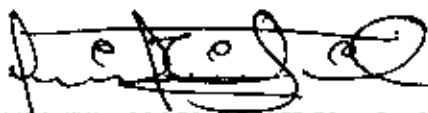
De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67 68 y 69. Como quiera que la decisión aquí tomada pueda afectar derechos de terceros indeterminados, la parte resolutive de esta resolución se publicará en la página electrónica de la entidad (Art. 73 Ibidem).

TERCERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, ante el registrador de instrumentos públicos seccional de Santa Rosa de Viterbo y/o el de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, de acuerdo al artículo 74, 76 de la ley 1437 de 2011, y decreto 2163 de 2011.

CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

Dada en Santa Rosa de Viterbo a los 31 días del mes de Octubre de 2016.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE



LUIS FRANCISCO SILVA CASTRO
Registrador Seccional.