

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. **14****PARA: NOTARIOS Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS****DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO****TEMA: CESION DE POSICION CONTRACTUAL EN SERVIDUMBRES****FECHA: 18 MAY 2018**

Señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos del País:

En ejercicio de la función orientadora otorgada en el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, y teniendo en cuenta que el registro de la propiedad inmueble, es un servicio público, que entre uno de sus objetivos es dar publicidad a los diferentes actos que por voluntad de las partes y por ministerio de la ley, requieren ser inscritos en el folio o folios que de matrícula inmobiliaria que identifican los predios que por la particularidad de los mismos, tienen que contar con publicidad en el registro, para que sean conocidos por sus mismos propietarios o por terceros interesados.

Esta Superintendencia ha tenido conocimiento de la disparidad de criterios por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos frente a la solicitud de inscripción de los actos de cesión de servidumbres, por lo que el Comité de Asuntos Jurídicos en sesión de fecha 13 de marzo de 2018 dispuso:

"(...) visualizando la demanda de inscripción de este acto, entre otros asuntos, por el cumplimiento del termino de las concesiones, resulta conveniente el registro de la cesión de la posición como "beneficiario" en estos actos, por lo que se dispone realizar la inscripción por el código 09 de los folios de matrícula inmobiliaria, pues su objeto será de mera publicidad."

Teniendo en cuenta que el acto de cesión de los derechos de servidumbre va dirigido a la modificación o sustitución del titular a favor del cual se constituyó la servidumbre, siendo este, un acto autónomo e independiente al acto primigenio, es decir, de la escritura pública de constitución de servidumbre, la cual mantiene sus efectos jurídicos en cuanto a la limitación, es necesario precisar que en atención a lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 14 de 1983, no se requiere del paz y salvo del impuesto predial para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Comité de Asuntos Jurídicos, mediante Resolución No. 3973 de fecha 19 de abril de 2018 se dispuso la creación del código de especificación registral así:

09	OTROS
0966	CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL EN SERVIDUMBRE

En tal sentido, se hace necesario solicitar a los señores Registradores de Instrumentos Públicos que todos aquellos actos de cesión de posición contractual en servidumbres que actualmente se encuentran inscritos, se adecue su publicitación con el código "0966" mediante corrección interna, en observancia a lo señalado por el artículo 49 del Estatuto Registral, en el sentido que el folio de matrícula inmobiliaria en todo momento debe exhibir el real estado jurídico del bien inmueble.

Ahora, frente a la liquidación de los derechos por concepto del ejercicio tanto de la función notarial como registral, es preciso recordar que la cesión de posición contractual en servidumbre es un acto que por su naturaleza carece de cuantía.

Es así, que en aras de la colaboración institucional, requiero de la decidida cooperación frente a las solicitudes de inscripción de la Cesión de las Servidumbres, para efectos publicitarios, cuando de la literalidad del documento se advierta lo correspondiente.

Cordialmente,


JAIRO ALONSO MESA GUERRA
Superintendente de Notariado y Registro

Proyectó: Maria Esperanza Venegas Espitia/Coordinadora Grupo Registral, Notarial y de Curadurías

Revisó y aprobó: Daniela Andrade Valencia/Jefe Oficina Asesora Jurídica
Diana Leoncr Buitrago Villegas /Superintendente Delegada Para el Registro
Gustavo Enrique Aroca Dajil/Superintendente Delegado Para el Notariado