

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN No. **000033**

DE 2018

09 MAR 2018

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. 078 DE 2015.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los
Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Con turno de corrección C2015-2708, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. solicitó a esta Oficina actualizar el área y linderos del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328 como lo expresan los numerales segundo y tercero de la escritura pública 5956 de 28 de mayo de 2014, en razón a que no fueron corregidos en la solicitud de registro de 13 de junio de 2014.

Mediante oficio 50N2015IE00306 de 30 de marzo de 2015 el Área de Correcciones remitió al Área de Abogados Especializados el turno de corrección referenciado pues la escritura 5956 de 28 de mayo de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá, contentiva del acto de actualización de área y linderos del predio identificado con folio de matrícula 50N-20038328, no cumplió con los parámetros establecidos en la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC 01 – SNR 11 de 20 de mayo de 2010.

II. LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto No. 36 de 26 de junio de 2015 se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328.

Este acto administrativo fue comunicado a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., Mónica del Pilar Basto Triana, Adriana Paola Guevara Peña, Fernando Suarez Piñeros y Diego Alexander Agudelo Solano.

Adicionalmente fue publicado en la edición No. 49.647 de 26 de septiembre de 2015 del Diario Oficial y en la página web de esta Superintendencia el 10 de septiembre de 2015.

Durante el trámite no se presentó la intervención de terceros.

III. PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328.
2. Copia auténtica de la escritura pública No. 5956 de 28 de mayo de 2014 de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá.
3. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328.
4. Copia auténtica de la escritura pública No. 8118 de 15 de diciembre de 1989 de la notaría Primera de Bogotá.



09 MAR 2018

RESOLUCIÓN NO. 000033

DE 2018

PÁG. 2 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 078 DE 2015.

IV. ANÁLISIS DEL CASO

Revisados los títulos que componen la tradición del inmueble identificado con folio de matrícula 50N-20038328 de cara a la normatividad señalada como violada en el auto de inicio, se encontró lo siguiente:

1. El campo "descripción, cabida y linderos" del folio en cuestión actualmente publicita en su primer parte que el inmueble denominado ARBOLOCO tiene un área de 30.060.80 metros cuadrados y que sus linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 8118 de 15 de diciembre de 1989 de la Notaría Primera de Bogotá.

Revisado el texto de este instrumento público se halló que la finca ARBOLOCO nació a la vida jurídica con un área de 30.069.80 metros cuadrados, lo que nos indica que el área arriba descrita se incluyó con un error de digitación que al final de este acto administrativo se ordenará corregir.

2. La parte final del campo "descripción, cabida y linderos" del folio 50N-20038328 publicita lo siguiente:

"EL AREA ACTUAL DEL TERRENO ES DE 30.069,80 M2, SEGUN PLANO DE REFERENCIA PLANEACION DISTRITAL: PLANCHA CU4 S595/4-11 SUPERMANZANA A, PLANO F2."

Está área fue tomada de la escritura pública 5956 de 28 de mayo de 2014 de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá contentiva del acto de actualización de linderos, que figura en anotación No. 23 del folio de matrícula 50N-20038328.

Visto el contenido de la escritura pública No. 5956 de 28 de mayo de 2014 de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá se determinó que el acto en ella contenido únicamente pretendió actualizar los linderos de la finca Arboloco en el sentido de precisarlos técnicamente más su área no fue alterada.

No obstante el texto de la escritura indica lo antedicho, en su cláusula tercera consignó la solicitud a la Oficina de Registro en el sentido de tomar nota de la actualización de área y linderos.

En lo que respecta al motivo por el cual se dio inicio a la presente actuación administrativa, es decir, a la ausencia de protocolización con la escritura 5956 de 28/05/2014 de la Notaría 29 de Bogotá de los documentos señalados en el numeral 2.1.1. de la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC 01 – SNR 11 de 20 de mayo de 2010, cabe decir que dicha omisión nos indica que el registro del instrumento público en cuestión se efectuó en violación a una norma que lo prohíbe y como consecuencia de ello surge el deber de corregirlo tal como lo estipulan los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, pues si bien la escritura 5956 hace referencia al Plano de Referencia Planeación Distrital Plancha CU4 S595/4-11 Supermanzana A Plano F2 que dice haber protocolizado¹, este no es el documento idóneo para actualizar los linderos de un predio dado que para el año de otorgamiento de la escritura -2014-, ya se encontraba vigente la Instrucción Administrativa Conjunta IGAC 01 – SNR 11 de 20 de mayo de 2010 que señala los requisitos para actualizar linderos.

Ley 1579 de 2012

"Artículo 60. Recursos.

(...)

¹ Sin embargo en las copias de la escritura aportadas a registro no se encuentra.



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

09 MAR 2018

PÁG. 3 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 078 DE 2015.

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."

Instrucción Administrativa Conjunta IGAC 01 – SNR 11

"2.1.1. Necesidad de precisar linderos técnicamente: los linderos son claros en los títulos de dominio registrados ante las oficinas de registro de Instrumentos públicos, existen y son verificables en terreno, no obstante es necesario precisarlos técnicamente. En este evento, la autoridad catastral debe verificarlos y no podrá variar el área ni haber desplazamientos ni cambio de forma del predio, respecto de lo consignado en los títulos inscritos en el registro público inmobiliario. En este caso, previa verificación en campo y revisión de los títulos registrados, se expedirá la resolución catastral individual (1) que servirá de base para la expedición del certificado catastral a presentar para el trámite notarial y registral. Esta hipótesis se aplica cuando se cambia la manera de describir con elementos naturales a puntos topográficos." (Subraya fuera del texto)

Así las cosas, en razón a que la escritura 5956 inscrita en anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328 se otorgó sin los requisitos arriba subrayados para el acto de actualización de linderos, su registro se dejará sin valor ni efecto jurídico.

Como consecuencia de lo anterior, en virtud de la facultad correctiva otorgada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se ordenarán las siguientes correcciones al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328:

1. Corregir en el primer renglón del campo "descripción, cabida y linderos" el área del predio pasando de 30.060.80 M2 a 30.069.80 M2.
2. Suprimir del campo "descripción, cabida y linderos" lo siguiente:
"- EL AREA ACTUAL DEL TERRENO ES DE 30.069,80 M2, SEGUN PLANO DE REFERENCIA PLANEACION DISTRITAL: PLANCHA CU4 S595/4-11 SUPERMANZANA A, PLANO F2."
3. Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 23 de 13-06-2014.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR en el primer renglón del campo "descripción, cabida y linderos" del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328 el área del predio pasando de 30.060.80 M2 a 30.069.80 M2, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia. Efectúense las salvedades de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: SUPRIMIR del campo "descripción, cabida y linderos" del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328 lo siguiente:

"- EL AREA ACTUAL DEL TERRENO ES DE 30.069,80 M2, SEGUN PLANO DE REFERENCIA PLANEACION DISTRITAL: PLANCHA CU4 S595/4-11 SUPERMANZANA A, PLANO F2."

Efectúense las salvedades pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO la anotación No. 23 de 13-06-2014 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20038328. Introdúzcanse las salvedades de ley.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución a:



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

109 MAR 2018

RESOLUCIÓN NO. 000033

DE 2018

PÁG. 4 - "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. 078 DE 2015.

- 4.1. Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Palos Verdes.
- 4.2. Mónica del Pilar Basto Triana.
- 4.3. Adriana Paola Guevara Peña.
- 4.4. Fernando Suarez Piñeros.
- 4.5. Diego Alexander Agudelo Solano.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán 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, según el caso (art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFICAR, PUBLICAR Y CUMPLIR

Dado en de Bogotá, a 109 MAR 2018


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

PROYECTÓ: Sofia Benavides (Profesional Especializado código 2028 grado 12) 



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 -PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co