

24 FEB 2023

RESOLUCION 000084

EXPEDIENTE AA 19 - 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA”

**EL REGISTRADOR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011,
Ley 1579 de 2012, y

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 11 de marzo de 2022 (Folio 29 y 30), se dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1227280**, en razón a *“(…)Mediante remisión de fecha 14 de febrero de 2022, la abogada 128 remite a la Oficina jurídica el turno de documento 2021-111349 del 17 de diciembre de 2021 con el fin de estudiar la viabilidad jurídica de revocar el acto administrativo correspondiente a la anotación número nueve (9) del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1227280, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10° de la ley 1882 del 15 de enero de 2018. (…)*

El auto por medio del cual se inició a la presente actuación administrativa fue comunicado a:

- 1.- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, proceso ejecutivo No. 201638238. (folio 33)
- 2.- Instituto de Desarrollo Urbano IDU a la Calle 17 # 7 - 01 para que haga parte del RT No. 50819. (folio 32)

Los terceros indeterminados que pudieran creerse con igual o mejor derecho que los terceros determinados, fueron emplazados a concurrir, mediante publicación de la parte dispositiva del auto en cuestión, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022). (Folio 35).

La Actuación Administrativa se encuentra al Despacho para decidir.

PRUEBAS

- 1.- Copia del oficio número 132002021002148 del 22 de octubre de 2021 ordenada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, proceso ejecutivo No. 201638238, turno de calificación número 2021-92171. (folio 32)

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá

Zona Centro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

hoofireishnootacentro@supernotariado.gov.co

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

24 FEB 2023

RESOLUCION 000 084

EXPEDIENTE AA 19 - 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA”

- 2.- Copia de la Resolución 10473 del 28 de noviembre de 2019 ordenado por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU e inscrito bajo el turno de calificación número 2020-4108. (folio 32)
- 3.- Impresión del folio de matrícula 50C-1227280. (folio 32)

El Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1227280**, identifica a un predio identificado como lote 10 manzana 3 Kasandra III Ubicado en la calle 16 B número 136 – 39 de propiedad de Luis Carlos Sandoval Pinilla, Blanca Yamely Pinilla Ortiz, Fabio Eduardo Sandoval Pinilla, Blanca Yamily Sandoval Pinilla.

2.- En la anotación número ocho (08) se encuentra inscrita oferta de compra ordenada por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, mediante oficio número 10473 del 28 de Noviembre de 2019 radicada bajo el turno 2020-4108 de fecha 22 de enero de 2020.

3.- En la anotación número nueve (09) se encuentra inscrito embargo en proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva resolución No. 2020117279001 del 10 de agosto de 2020, ordenada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP. inscrita en esta oficina bajo el turno de calificación número 2021-92171 del 25 de octubre de 2021.

Consta de 9 anotaciones válidas.

Adicionalmente, mediante los turnos 2021-111345 y 2021- 111349, el Instituto de Desarrollo urbano IDU, ordeno la cancelación de la oferta y la Expropiación por vía administrativa, el primero ya se encuentra registrado; el segundo queda pendiente hasta tanto se resuelva esta actuación administrativa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Luego de revisar los documentos aportados al expediente y del análisis de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1227280**, se observa que en la **anotación número ocho (8)** del folio **50C-1227280** se inscribió oferta de compra ordenada por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, mediante resolución número 10473 del 28 de noviembre de 2019 radicada bajo el turno 2020-4108 de fecha 22 de enero de 2020.

Aun cuando se encontraba vigente la oferta de compra relacionada, el 25 de octubre de 2021, se inscribe un embargo en proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva resolución No. 2020117279001 del 10 de agosto de 2020, ordenada por la Empresa de Acueducto

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Centro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
[http://oficinashoqantacentro@sunemotariado.gov.co](mailto:oficinashoqantacentro@sunemotariado.gov.co)

24 FEB 2023

RESOLUCION 000084

EXPEDIENTE AA 19 - 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA”

y Alcantarillado de Bogotá ESP inscrita en esta oficina bajo el turno de calificación número 2021-92171. (anotación 9)

De acuerdo con lo expuesto, es pertinente recordar que las leyes expedidas para adoptar medidas para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico y para los demás que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el estado está contemplado en la ley 1882 de 2018 que modificó la Ley 1742 de 2014 y que a su vez modificó la ley 1682 de 2013, que en su parte pertinente establece lo siguiente:

“artículo 10° (...) notificación de la oferta. (...) *Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos*”. (subrayado fuera de texto)

En consecuencia, la medida cautelar registrada en la anotación número nueve (9) posterior a la oferta de compra (anotación ocho (8)) viola lo preceptuado por las normas especiales citadas en cuanto a infraestructura.

Ahora bien, el hecho de haber asentado una inscripción improcedente en el folio de matrícula inmobiliaria mencionada, le impone a la administración la carga de corregir en ejercicio de precisas facultades otorgadas por el legislador para estos casos, a fin de que el folio de matrícula inmobiliaria exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica del inmueble correspondiente, de conformidad con el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, que en su parte pertinente dispone: (...) *“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.”* y además de los Artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

Este Despacho decide revocar, esto es, ordenar dejar sin valor ni efecto jurídico la mencionada anotación nueve (No 9), del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1227280**,

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá

Zona Centro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

[http://registroinstrumentospublicos.gov.co](mailto:informes@registroinstrumentospublicos.gov.co)

Código:

GDE - GD - FR - 08 V.03

28-01-2019

24 FEB 2023

RESOLUCION 000 084

EXPEDIENTE AA 19 - 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA”

contentiva en la anotación número nueve (09) se encuentra inscrito embargo en proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva resolución No. 2020117279001 del 10 de agosto de 2020, ordenada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP. inscrita en esta oficina bajo el turno de calificación número 2021-92171 del 25 de octubre de 2021.

La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria no es constitutiva de derecho real, ni de su modificación, extinción, limitación, gravamen o medida cautelar. Lo que crea, modifica o extingue, grava, limita o somete a una medida cautelar, son las declaraciones de las partes en un negocio jurídico debidamente celebrado, una orden judicial o administrativa, no el acto administrativo de su registro en folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que excluir una anotación de un folio

no elimina derecho alguno a ninguna de las partes relacionadas con dicha inscripción, por el contrario constituye el ejercicio legítimo de un deber legal, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

La corrección en el folio de matrícula en comento es procedente con base en los documentos inscritos, para dar cumplimiento a lo estatuido en el Capítulo XIII de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anterior, este Despacho.

RESUELVE:

PRIMERO: Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación No 9 del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-1227280**, correspondiente al embargo en proceso ejecutivo por jurisdicción coactiva resolución No. 2020117279001 del 10 de agosto de 2020, ordenada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP. inscrita en esta oficina bajo el turno de calificación número 2021-92171 del 25 de octubre de 2021., conforme a los considerandos de esta resolución. Déjense las salvedades a que haya lugar.

SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, proceso ejecutivo No. 201638238, Luis Carlos Sandoval Pinilla, Blanca Yamely Pinilla Ortiz, Fabio Eduardo Sandoval Pinilla, Blanca Yamely Sandoval Pinilla, informándoles que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá

Zona Centro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

oficinainstrumentospublicos@sunemotariado.gov.co

Código:

GDE – GD – FR – 08 V.03

28-01-2019

24 FEB 2023

RESOLUCION 000084

EXPEDIENTE AA 19 - 2022

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA”

y en subsidio el de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.
(Artículo 76 Ley 1437 de 2011).

TERCERO: Comuníquese la presente Instituto de Desarrollo Urbano IDU a la Calle 17
7 - 01 para que haga parte del RT No. 50819.

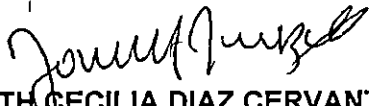
CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente resolución se ordena desglosar el turno de
radicación número 2021-111349 para continuar el correspondiente trámite de registro, al
igual se continúe con el proceso de registro del turno 2021-111678.

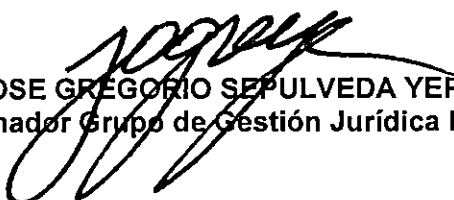
QUINTO: Comunicar la presente resolución, al abogado calificador Ivette Serrano
aboga299, para su conocimiento, advirtiéndole que dentro del proceso de calificación y
como garantes de la fe pública, es deber velar por el cumplimiento del PRINCIPIO DE
LEGALIDAD, de conformidad con lo estipulado en la ley 1579 de 2012 y demás normas
concordantes.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez
se encuentre ejecutoriada

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE. 24 FEB 2023

Dado en Bogotá D. C., a los 4 FEB 2023


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
Registradora Principal


JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: DPV

Código:
GDE - GD - FR - 08 V.03
28-01-2019

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá
Zona Centro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
[http://registroinstrumentospublicos.gov.co](mailto:informes@registroinstrumentospublicos.gov.co)