

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE BOGOTA, ZONA NORTE**

RESOLUCIÓN No.

De 2024

000114

07 MAR 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. AA 748
DE 2024.**

**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, 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito radicado en esta oficina bajo consecutivo 50N2023ER10109 del 17 de noviembre de 2023, el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad COLBANK S.A., solicitó lo siguiente:

“Iniciar una ACTUACION ADMINISTRATIVA para la CORRECCION de la anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20341326, correspondiente a un inmueble denominado LAS MERCEDES, relativas a la adjudicación por expropiación parcial por 1.058.33 M2., hecha el 2 de septiembre de 2013, por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

(...)

Así las cosas, solicito a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, anule y deje sin efectos dicha inscripción, para que quienes fueron despojados puedan utilizar la propiedad de la cual fueron expropiados de manera irregular.”

Al respecto, del análisis de las anotaciones que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 se observa que este corresponde a un lote de terreno denominado “LAS MERCEDES”, que, de conformidad con los últimos títulos inscritos, se trata de un predio que es de propiedad de las siguientes personas:

1. INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. “INVERLOPEZ”.
2. MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS.
3. COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN.

En la anotación No. 22 del folio 50N-20341326 se registró con turno de documento 2013-65666 del 02 de septiembre de 2013, la Resolución “1675 de 15 de julio de 2013[Sic]” emitida por el Instituto de Desarrollo Urbano, la inscripción se realizó sin indicar en el campo de personas quienes fueron los titulares del derecho de dominio afectados por la expropiación, sin embargo,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: 001 - CREA - PO - 02 - 04 - 03
Versión: 03
Fecha: 06 - 06 - 2024

RESOLUCIÓN No **000114** de 2024

07 MAR 2024

Pág. 2. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

al consultar en el archivo digital del aplicativo Iris Documental, se observó que el documento radicado con el turno 2013-65666 corresponde realmente a la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013, aclarada por la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013, emitidas por el Instituto de Desarrollo Urbano, por medio de las cuales ordenan la expropiación por vía administrativa, parcial, de este inmueble y que en el Artículo Primero de la mencionada resolución, en relación con las personas titulares del derecho de dominio, señaló lo siguiente:



RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 del inmueble ubicado en la AK 45 191 31 de la ciudad de Bogotá D.C., con cédula catastral 107102081600000000, CHIP AAA0156PSHK y matrícula inmobiliaria 50N-20341326, en un área de terreno de (1058.33 M2) conforme al Registro topográfico No. 42338, cuyos linderos específicos son: Por el NORTE: Del punto D al punto E, en línea recta y distancia de (15.12 mts) lindando con propiedad particular. Por el ORIENTE: Del punto E al punto F, en línea recta y distancia de (69.30 mts), lindando con la Autopista Norte. Por el SUR: Del punto F al punto I en línea recta y distancia de (15.13 mts), lindando con parte del predio del cual se segrega. Por el OCCIDENTE: Del punto I al punto D en línea recta y distancia de (71.22 mts), lindando con parte del predio del cual se segrega, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LIMITADA INVERLOPEZ identificado con el Nit. 860.047.466-1 titular del 51.81 %, DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS identificado con el Nit. 900091410 titular del 30.92% y MARIA ELVIRA LOPEZ PIÑEROS identificada con la Cédula de ciudadanía No. 52.005.654 titular del 17.27%.

PARÁGRAFO PRIMERO: Solicitar al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, abrir folio de matrícula inmobiliaria al área anteriormente descrita, objeto de expropiación por vía administrativa. *...ADA*

Al respecto, se observó que la anotación No. 22 no refleja la realidad del documento inscrito, esto es la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013, aclarada por la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013, emitidas por el Instituto de Desarrollo Urbano; y que igualmente, el mencionado acto administrativo ordenó la expropiación por motivos de utilidad pública, mencionando a dos de los titulares del derecho de dominio, sin embargo, indicó que la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL figuraba como titular de un derecho de cuota equivalente a un "30,92%" del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, situación que no corresponde con la tradición del folio.

Por otra parte, se tiene que el artículo 70 de la Ley 388 de 1997 dispone de un requisito especial para la inscripción del acto administrativo de expropiación del derecho de dominio, esto es, que compete a las Oficinas de Registro exigir para este tipo de situaciones, a la entidad adquiriente, como en este caso en particular, el Instituto de Desarrollo Urbano, que se acredite el pago de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40

RESOLUCIÓN No.

de 2024

07 MAR 2024

000114

Pág. 3. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

indemnización a favor de los titulares de derechos reales sobre el inmueble; empero, en el asunto que nos ocupa, se observó que:

1. La Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 mencionó en su Artículo Segundo, sobre el valor del precio indemnizatorio de la expropiación "(...) que se ordena por la presente resolución es de QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$529.165.000.00) MONEDA CORRIENTE (...)", y que sería pagado a favor de INVERSIONES LOÉZ PIÑEROS LTDA – INVERLOPEZ, a DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN y a la señora MARIA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS, y en su Artículo Tercero, que el pago sería realizado a favor de la Superintendencia de Sociedades, así:

ARTÍCULO SEGUNDO.- VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO.- El valor del precio indemnizatorio de la expropiación que se ordena por la presente resolución es de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$529.165.000.00) MONEDA CORRIENTE**, por concepto de avalúo comercial de la zona de terreno que hace parte del inmueble, de conformidad con el **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO RADICACIÓN No. 8002011ER 12479** de fecha 2 de Noviembre de 2011 y fecha de asignación noviembre 25 de 2011, visita 06/12/2011, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARAGRAFO: Que la presente resolución de expropiación, no implica la aplicación del artículo 129 de la ley 142 de 1994 que establece la cesión de los contratos de servicios públicos con ocasión a la transferencia del dominio: "*En la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operará de pleno derecho, e incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio*", teniendo en cuenta que los predios adquiridos por el IDU por motivos de utilidad pública e interés social son destinados exclusivamente a la construcción de obras de infraestructura vial lo que implica un cambio en la naturaleza del mismo que pasa de ser un inmueble con vocación de domicilio para convertirse en un bien de uso público dejando por ello de ser destinatario de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual continuará siendo responsable del consumo, deudas y demás cargos que se generen hasta la cancelación de los mismos a los señores **INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LIMITADA INVERLOPEZ, DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS** y **MARIA ELVIRA LOPEZ PIÑEROS**.

RESOLUCIÓN No 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 4. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$529.165.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, identificado con el Nit 899999086-2, por concepto del Embargo en Liquidación Obligatoria (Medida Cautelar) Medida de Intervención De: **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** Contra: **DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** y el oficio de fecha 21 de febrero de 2013, la Superintendencia de Sociedades por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** identificado con el Nit 899999086-2, por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

Handwritten signature

2. La Resolución 1975 de 15 de julio de 2013 emitida por el Instituto de Desarrollo Urbano aclaró la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013, en lo que se refiere al Artículo Tercero, la forma del pago, disponiendo lo siguiente:

RESUELVE

RESOLUCION GENERAL DE GESTION

ARTICULO PRIMERO. Aclarar la Resolución No. 1037 del 22 de abril de 2013, en el artículo tercero y cuarto los cuales quedarán así:

ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería de **TRANSMILENIO S.A.**, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$529.165.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el citado valor, será puesto a disposición de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, identificado con el Nit 899999086-2,

RESOLUCIÓN No. de 2024 07 MAR 2024

000114

Pág. 5. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

por concepto del Embargo en Liquidación Obligatoria (Medida Cautelar) Medida de Intervención De: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Contra: DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL y el oficio de fecha 21 de febrero de 2013, la Superintendencia de Sociedades por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES identificado con el Nit 899999086-2, por parte de la tesorería de TRANSMILENIO S.A., no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, este se consignará en la entidad financiera autorizada para el efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2° del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago.

3. Por último, evidenciamos qué, junto con las resoluciones mencionadas, se aportó un recibo de consignación del Banco Agrario con el que se acreditó el pago del valor del precio indemnizatorio por la expropiación parcial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, pero que este pago se hizo a favor de la Superintendencia de Sociedades, por cuenta del proceso de liquidación de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A., así:

Banco Agrario de Colombia		CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES		DEPÓSITOS JUDICIALES <input checked="" type="checkbox"/> GIRO JUDICIAL <input type="checkbox"/>	
FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO: 2024 MES: MAR DÍA: 07	CÓDIGO: 070	OFICINA DE ORÍGEN O RECEPCIÓN Nombre Oficina: Vigencia Judicial	NÚMERO DE OPERACIÓN 18491053	EXPEDIENTE No. 57339	
CÓDIGO ALZADO O ENTIDAD 110019196105		NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE Super Sociedades Agencia de Intervención Bogotá			
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. NIT. 3. NI 4. PASAPORTE 5. NI 6. MIP		NÚMERO 844444031-6	PRIMER APELLIDO Instituto de Desarrollo Urbano	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. NIT. 3. NI 4. PASAPORTE 5. NI 6. MIP		NÚMERO 400091110-0	PRIMER APELLIDO DMG Grupo Holding S.A. Liquidación	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
CONCEPTO: <input type="checkbox"/> DEPÓSITO JUDICIAL <input checked="" type="checkbox"/> AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> CAUCIONES (EXPROPIACIONES) <input type="checkbox"/> PRELITE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> OTRAS ALTERNATIVAS					
DESCRIPCIÓN: Pago único medio AK 45 N191-31 RT4238					
VALOR DEPÓSITO (I) \$ 599165000			VALOR DEPÓSITO (II) \$ 599165000		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE Transmilenio S.A		C.C. O NIT No. 830063506-6	TELÉFONO 9903000		
FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (I) \$ 599165000					
FORMA DEL RECAUDO: <input type="checkbox"/> DEBITIVO <input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL <input type="checkbox"/> CHEQUE <input type="checkbox"/> NIT. CHEQUE: 61648-1 <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> MONEDA <input type="checkbox"/> MONEDA <input type="checkbox"/> MONEDA <input type="checkbox"/> MONEDA					
COMISIONES (I) NIT. (I) 0 NIT. (II) 0					
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (I+II+I+II) \$ 599165000					
NOMBRE DEL SOLICITANTE Transmilenio S.A					
C.C. No. 830063506-6					

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 08 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 6. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Así las cosas, según la tradición que refleja el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, se observa que el soporte de pago indemnizatorio por la expropiación que aportó el Instituto de Desarrollo Urbano, no refleja que este haya sido a favor de los titulares del derecho de dominio que se mencionaron previamente, u otros titulares de derechos reales del predio como lo ordena el artículo 70 de la Ley 388 de 1997, sino que en su lugar, se realizó el pago a favor del proceso de liquidación de DMG GRUPO HOLDING S.A.

Con fundamento en lo anterior y mediante Auto 000118 del 26 de diciembre de 2023, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **50N-20341326**.

Este acto administrativo fue comunicado al señor ROBERTO CHARRIS REBELLON mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE33896 del 27 de diciembre de 2023 (folios 131 a 133), comunicado a la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En liquidación judicial mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE33898 del 27 de diciembre de 2023 (folios 137 a 138), fue comunicado al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE33899 del 27 de diciembre de 2023 (folios 139 a 141), fue comunicado a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE33900 del 27 de diciembre de 2023 (folios 142 a 146), fue comunicado al JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE35301 del 27 de diciembre de 2023 (folios 147 a 149) y fue comunicado al JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ mediante oficio con número de consecutivo 50N2023EE35302 del 27 de diciembre de 2023 (folios 150 al 153).

A la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS, a la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. – INVERLOPEZ LTDA., y a quienes no fue posible darla a conocer se les comunicó con la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro según constancia del Grupo de Divulgación del día 29 de diciembre de 2023 (folios 156 a 157).

El Auto No. 000118 del 26 de diciembre de 2023 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27 de junio de 2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, por escrito radicado bajo consecutivo 50N2023ER11155 de 28 de diciembre de 2023, la señora MARÍA MERCEDES PERRY FERREIRA, en calidad de Agente Liquidadora de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En Liquidación Judicial, manifestó autorizar al señor JUAN CARLOS RENDÓN PÉREZ, para acceder a la consulta del

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregibogotanorte@supernotariado.gov.co

Plaza del Notario, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Verónica
Teléfono: 01-800-400-0000

RESOLUCIÓN No 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 7. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

expediente "(...) revisar el expediente, solicitar y retirar copias, entre otras consultas o trámites que se requieran." (folio 155).

Mediante escrito radicado bajo consecutivo 50N2024ER000223 de 18 de enero de 2024 con el cual la señora MARÍA MERCEDES PERRY FERREIRA, en calidad de Agente Liquidadora de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En Liquidación Judicial, solicitó tener como dirección de notificaciones de su representada, la dirección de correo electrónico "agente.liquidadora@dmgholdingintervenida.com.co", toda vez que según indica, en la dirección a que se ordenó remitir el Auto 000118 de 26 de diciembre de 2023 no fue recibida esa comunicación (folio 158).

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio, los siguientes documentos:

1. Petición radicada bajo consecutivo 50N2023ER10109 de 17 de noviembre de 2023 (folios 1 a 4), y sus respectivos anexos:
 - 1.1. Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad COLBANK S.A. (folios 4 reverso a 9).
 - 1.2. Copia del certificado de tradición del folio 50N-20341326 (folios 10 a 13).
 - 1.3. Copia de la Resolución 00268 de 03 de julio de 2019 emitida por esta Oficina de Registro (folios 14 a 34).
 - 1.4. Copia de la Resolución 000391 de 26 de septiembre de 2017 emitida por esta Oficina de Registro (folios 35 a 50).
 - 1.5. Copia de las peticiones suscritas por el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, radicadas ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, bajo consecutivo 20175260724212 de 08 de octubre de 2017; 20135260804282 de 22 de agosto de 2013; 20135260718632 de 22 de mayo de 2013; 20135260119962 (folios 51 a 55).
 - 1.6. Copia del oficio 20133251376851 de 30 de agosto de 2013 emitido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 55 reverso a 56).
 - 1.7. Copia comprobante de pago y orden de pago No. 3821 de 12 de septiembre de 2010, de la Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudos RGENE del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 56 reverso a 57).
 - 1.8. Copia de la petición suscrita por el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, radicada ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, bajo consecutivo 20175260407322 de 12 de junio de 2017 (folios 58 a 60)
 - 1.9. Copia del oficio 20133250886031 de 14 de junio de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 60 reverso).

RESOLUCIÓN No **000114** de 2024 07 MAR 2024

Pág. 8. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

- 1.10. Copia del oficio 20133250860521 de 04 de junio de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 61).
 - 1.11. Copia del oficio 20133250846171 de 28 de mayo de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 61 reverso).
 - 1.12. Poder especial otorgado por la señora MARIA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS a favor del señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, ante el Consulado General de Miami – certificado 1459 de 21 de febrero de 2013, para ser representada ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 62).
 - 1.13. Copia de la Resolución 1400 de 28 de mayo de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 63 a 65).
 - 1.14. Copia de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 66 a 70).
 - 1.15. Copia de las peticiones suscritas por el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, radicadas ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, bajo consecutivo 20135280745382 de 31 de mayo de 2013; 20135260708202 de 18 de mayo de 2013; 20135260759332 de 12 de junio de 2013 (folios 71 a 73).
 - 1.16. Copia del oficio 20133250050201 de 24 de enero de 2013 emitido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 74).
 - 1.17. Copia de la petición suscrita por el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON, radicada ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, bajo consecutivo 20135260028092 de 18 de enero de 2013 (folio 74 reverso).
 - 1.18. Copia del oficio 20123250509031 de 10 de agosto de 2012 emitido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. (folio 75).
 - 1.19. Copia de la petición radicada en esta Oficina el día 11 de septiembre de 2012 bajo consecutivo 50N2012ER20162 (folios 75 reverso a 77).
 - 1.20. Copia de la Resolución 2127 de 01 de agosto de 2012 emitida por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 78 a 83).
 - 1.21. Copia páginas 1, 2 y 3 de la Resolución 3004 de 07 de noviembre de 2012 emitida por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 83 reverso a 84).
 - 1.22. Copia del informe de avalúo comercial del predio identificado con folio 50N-20341326 (folios 85 a 96).
 - 1.23. Copia de la autorización de ingreso a inmueble dirigida al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 96 reverso).
 - 1.24. Copia del oficio 20123250053651 de 01 de febrero de 2012 emitido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folio 97).
 - 1.25. Copia de planos del proyecto de un puente peatonal, parcialmente borroso (folio 97 reverso).
2. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 (folios 100 a 105).

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 9. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

3. Copia del archivo del turno de radicación de documento 2013-65666, en el que obran los siguientes documentos:
 - 3.1. El oficio 20133251350571 de 20 de agosto de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 107 a 108)
 - 3.2. Páginas 1 y 2 de la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 109 a 110).
 - 3.3. Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (folios 111 a 117).
 - 3.4. Orden de pago 201307 2792 de 31 de julio de 2013 de la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A. (folio 118)
 - 3.5. Copia del recibo de consignación del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA No.10484986 de 31 de julio de 2013 (folio 119).
 - 3.6. Copia del cheque No. 61648-1 de 31 de julio de 2013, emitido por BANCO DAVIVIENDA S.A., pago a orden del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA (folio 120).
 - 3.7. Constancia de ejecutoria de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, aclarada por la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013 (folio 121).
 - 3.8. Constancia de inscripción de fecha 02 de octubre de 2013 (folio 122).
4. Escrito radicado bajo consecutivo 50N2023ER11155 de 28 de diciembre de 2023, sin anexos (folio 155).
5. Escrito radicado bajo consecutivo 50N2024ER00223 de 18 de enero de 2024, sin anexos (folio 158).

CONSIDERACIONES

Estudiada la petición presentada por el usuario registral y revisado el sistema FOLIO MAGNETICO como Iris Documental, conforme se expuso en los antecedentes del presente acto administrativo, es claro que en la anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 se encuentra inscrito un documento que no reunía la totalidad de presupuestos legales para su inscripción, inclusive que la anotación no publicita con exactitud el documento que se inscribió, como se expone a continuación:

1. DEL ACTO JURÍDICO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SU REGISTRO:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - ONDA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 10. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Al respecto, como se dijo anteriormente, la anotación 22 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 corresponde al registro de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013, aclarada por la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013, ambas emitidas por el Instituto de Desarrollo Urbano; actos administrativos que ordenaron una expropiación por vía administrativa, lo que equivale a que corresponden a un título **traslativo** del derecho de dominio, es decir, supone la transferencia de un derecho de dominio de una persona, a la entidad expropiante, de manera forzosa por motivo de utilidad pública, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 68 y el numeral 1 del artículo 70 de la Ley 9 de 1989, así

"ARTICULO 68. DECISION DE LA EXPROPIACION. Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

- 1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.*
- 2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.*
- 3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.*
- 4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.*
- 5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.*

(...)

ARTICULO 70. EFECTOS DE LA DECISION DE EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

- 1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes,*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA
VIA DE LA
INFORMACIÓN

o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo. (...)."

Así las cosas, se evidencia que la transferencia del derecho de dominio a título de expropiación por vía administrativa, concibe la preexistencia de este derecho en cabeza de un titular, presupuesto legal que resulta lógico y en armonía con lo dispuesto en nuestro ordenamiento civil, la teoría jurídica del derecho a la propiedad, los modos de adquirir, como la tradición, modo con el cual se perfecciona la transferencia de la propiedad, todo lo cual obedece a la premisa universal de que nadie puede transferir mejor derecho del que tiene.

La expropiación por vía administrativa debe atenerse a la titularidad de un inmueble de manera tan estricta, que inclusive, para los casos en que no se logra perfeccionar con normalidad el acto jurídico bien sea, por la ausencia de un titular del derecho de dominio en razón a encontrarse el bien inmueble en falsa tradición, o por encontrarse afectado por medidas cautelares, prohibiciones, limitaciones al derecho de dominio y/o cualquier tipo de afectación; que para este tipo de situaciones; en aras de evitar que esta problemática continuara afectando la adquisición de predios por utilidad pública, el legislador estableció que el modo de proceder debería entonces sujetarse a la figura del saneamiento automático concebida en el artículo 21 de la Ley 1682 de 22 de noviembre de 2013, así:

"ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

(...)

PARÁGRAFO 3o. En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la industria del Petróleo." (Negrilla fuera de texto).

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 12. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Si bien la norma transcrita entró en vigencia a partir de noviembre del año 2013 y fue reglamentada por el Decreto 737 de 2014, su mención en el presente acto administrativo no es con la finalidad de someter bajo sus disposiciones y reglamentos a un nuevo examen jurídico la inscripción del documento radicado con turno 2013-65666, lo que pretende esta Oficina de Registro es dejar claro, reafirmando lo expuesto, que la expropiación por motivos de utilidad pública en nuestro ordenamiento jurídico se ha concebido bajo las teorías del título y modo de nuestro ordenamiento civil, respetando la titularidad del derecho de dominio de los bienes inmuebles que se pretenden adquirir, no ha sido la voluntad del legislador que la entidad expropiante pase por alto la situación jurídica de los bienes inmuebles que se pretendan adquirir, y que para esta adquisición, la expropiante se encuentra obligada a pagar una indemnización a favor del titular del derecho de dominio, contemplada en el numeral 1 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997 citado.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta la normatividad especial que se citó, y que estamos en el análisis de un acto jurídico por el cual se transfiere el derecho de dominio, es posible resumir que para la inscripción de la resolución que ordena la expropiación por vía administrativa, el documento debe reunir unos requisitos, y corresponde a la Oficina de Registro en el ejercicio del examen de calificación, constatar el cumplimiento de los siguientes presupuestos legales:

1. Haber sido radicado el acto administrativo en dos ejemplares del mismo tenor, originales y/o copias auténticas, artículo 14 de la Ley 1579 de 2012.
2. Plena identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos y área en sistema métrico decimal, numeral 1 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.
3. Identificación por su nombre y documento de identidad, de los intervinientes en el acto jurídico, entendiéndose entidad expropiante y titular del derecho que se expropia, parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012.
4. Copia de la consignación y/o constancia del retiro del dinero que por concepto de indemnización, se debe pagar al titular del derecho de dominio, artículo 70 de la Ley 388 de 1997.
5. Constancia de ejecutoria del acto administrativo que ordena la expropiación, numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

6. La titularidad del derecho de dominio que se pretende expropiar, artículo 740 del Código Civil, numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y el literal f) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012.
7. La no vigencia de medidas cautelares, gravámenes, limitaciones, prohibiciones o cualquier otra inscripción que afecte el derecho de dominio que se pretende expropiar.

Una vez cumplido lo anterior, se entendería admisible la inscripción del acto administrativo que ordena la expropiación del derecho de dominio sobre un bien inmueble, circunstancia que se examinará, para el caso en particular, más adelante.

2. DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO 50N-20341326:

Este folio de matrícula inmobiliaria corresponde a un globo de terreno denominado "LAS MERCEDES", resultante del englobe realizado mediante Escritura Pública 438 de 21 de marzo del 2000, otorgada en la Notaría Treinta y Nueve del Circulo de Bogotá, inscrita el 22 de junio del 2000 con turno de documento 2000-33850 y de conformidad con los últimos títulos de transferencia de dominio registrados, este derecho se encuentra inscrito a favor de las siguientes personas:

La sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", adquirió a título de compraventa un **derecho de cuota equivalente al 51.81 %**, realizada mediante Escritura Pública 1479 del 29 de junio de 2006 de la Notaría Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá D.C. (Anotación No. 06)

La señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS adquirió un **derecho de cuota equivalente al 17.27%**, en la adjudicación de la sucesión del señor CARLOS EDUARDO LÓPEZ DÍAZ, según Sentencia del 30 de noviembre de 2007 proferida por el Juzgado Quinto de Familia de Bogotá D.C. (Anotación No. 08)

La Sociedad COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN adquirió a título de dación en pago realizada por la sociedad POLLOS SOBERANO S.A., mediante Escritura Pública 2176 del 26 de octubre de 2004 otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C., un **derecho de cuota equivalente al 30.92%** (Anotación No. 03).

Posteriormente la sociedad COLBANK S.A. transfirió un derecho de cuota del 14.39 % a título de compraventa a favor de la sociedad ARQUITEC LTDA., según Escritura Pública 2794 del 19 de diciembre de 2005 otorgada en la Notaría Quince de Bogotá (Anotación No. 04), sin embargo, según Escritura Pública 3180 del 24 de noviembre de 2008 de la Notaría Treinta y

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 14. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Nueve de Bogotá, la sociedad compradora vendió nuevamente su derecho de cuota a favor de COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN (Anotación No. 09).

Por otra parte, la sociedad COLBANK S.A. había transferido a título de compraventa un derecho de cuota del 16.53 % a favor de la sociedad CARDIGAN DEVELOPMENT CORP S.A., mediante Escritura Pública 1585 del 10 de julio de 2006 otorgada en la Notaría Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá (Anotación No. 05), sin embargo, ese contrato de compraventa se rescilió mediante Escritura Pública 575 del 08 de marzo de 2007 otorgada en la misma Notaría Treinta y Nueve del Círculo de Bogotá (Anotación No. 07), por lo que este derecho de cuota retornó a la sociedad COLBANK S.A., quien a la fecha obra como titular **de un derecho de cuota equivalente al 30.92%**.

En ese orden de ideas, se tiene que la titularidad del derecho de propiedad de este inmueble se encuentra en común y proindiviso, entre la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS y la sociedad COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN, quienes con posterioridad al año 2008 no han transferido su respetivo derecho.

Ahora bien, con ocasión del procedimiento de intervención judicial a los bienes y haberes de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A., hoy en liquidación judicial, la Fiscalía Veintiséis de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción de Dominio, inició el proceso de extinción de dominio de radicado 7403 ED, que vinculó entre otros, el bien inmueble objeto de la presente actuación administrativa, que incluso fue objeto de medidas cautelares comunicadas por ese despacho según oficio 16018 de 26 de diciembre de 2008 inscrito el día 29 de diciembre de 2007 con turno de radicación 2008-10420, pero que fueron canceladas en su momento por ese mismo despacho, al no haber sido procedente la extinción del derecho de dominio, como consta en la anotación No. 11 del folio, oficio 19214 de 18 de diciembre de 2009 emitidos por la misma Fiscalía Veintiséis de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción de Dominio, turno de radicación 2009-108830.

Posteriormente, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 y durante los años 2009 a 2012, se realizaron una serie de inscripciones de medidas cautelares que no fueron dictadas por una autoridad judicial (anotaciones 14 y 15), y al igual, se registró como aparente sentencia de extinción del derecho de dominio una providencia de la Superintendencia de Sociedades, que por su contenido llevo a inducir a esta entidad, en su momento al funcionario calificador, a creer que sobre este predio se había proferido sentencia de extinción del derecho de dominio, a favor de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. en liquidación judicial, situación que no obedecía a la realidad del proceso penal de extinción del derecho de dominio que fue declarado nulo y culminó desde el año 2009, actuaciones todas que fueron corregidas por esta entidad a través de las Resoluciones 000391 de 20 de septiembre de 2017 y 000268 de 03 de julio de

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
Teléfono: 261-0000

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 15. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

2019, que definieron la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 (folios 14 a 50).

Las decisiones de esta entidad fueron confirmadas por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Resolución 000391 de 20 de septiembre de 2017, a través de Resolución 6342 del 12 de junio de 2018; mientras que la Resolución 000268 de 03 de julio de 2019, se confirmó mediante Resolución 01814 del 21 de febrero de 2020, por lo que además con actos administrativos en firme y ejecutoriados, revestidos de la presunción de legalidad de que trata el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, así:

"ARTÍCULO 88. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar."

En todo caso, las actuaciones administrativas que anteriormente han vinculado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 han concluido en que no es cierto que exista a la fecha un título que se ajuste a las disposiciones vigentes en nuestro ordenamiento jurídico, mediante el cual se transfiera el derecho de dominio del bien inmueble a favor de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En liquidación judicial, por lo que se tiene que la titularidad del derecho de propiedad de este inmueble continúa siendo de la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS y la sociedad COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN, en las proporciones mencionadas.

3. DEL ACTO ADMINISTRATIVO INSCRITO EN LA ANOTACIÓN NO. 22 DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20341326:

Consta en esta anotación el registro de la Resolución "1675 de 15 de julio de 2013" (Sic), emitida por el Instituto de Desarrollo Urbano, que se radicó el día 22 de septiembre de 2013 con el turno de documento 2013-65666, y que ordenó la expropiación parcial sobre un área de este inmueble de "1058.33 M²", en el campo de personas de esta anotación no consta el nombre del titular del derecho de dominio objeto de la expropiación; de esta inscripción, surgió el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20716058 denominado "PREDIO PUENTE PEATONAL CALLE 192", actualmente refleja como titular de derecho de dominio al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

En contraste con la información que refleja la anotación No. 22, una vez revisados los archivos de esta Oficina de Registro, se observa que mediante turno de documento 2013-65666 ingresó el oficio 20133251350571 del 20 de agosto de 2013 (folios 107 y 108); páginas 1 y 2 de la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013 (folios 109 y 110); la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 (folios 111 a 117); documentos emitidos por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PG - 02 - FR - 22
Versión: 03
Fecha: 20 - 03 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 16. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

También obra en el archivo del turno de documento 2013-65666, una copia de la orden de pago 201307 2792 de 31 de julio de 2013 emitida por la EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., por un valor de QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (529.165.000) MONEDA CORRIENTE, a nombre de la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LIMITADA – INVERLOPEZ, pero sin firma de recibido del destinatario o comprobante de pago de la entidad bancaria (folio 118); así como una copia del recibo de consignación aprobado con el número.10484986 de fecha 31 de julio de 2013 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, por un valor de QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (529.165.000) MONEDA CORRIENTE, consignados como depósito judicial, pero a órdenes de la Superintendencia de Sociedades, e indicando en los datos de "demandado" la sociedad "DMG Grupo Holding S.A. en liquidación" (folio 119).

Por último, obra la constancia de ejecutoria de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 aclarada por la Resolución 1975 de 15 de julio de 2013, con fecha de ejecutoria del día 31 de mayo de 2013 (folio 121).

Se observa que la resolución principal, la No. 1037 de 22 de abril de 2013, que se incorporó dentro de su estudio de titularidad del derecho de dominio del bien inmueble, a la sociedad "DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y SUS ACMULADOS", en un derecho de cuota equivalente al 30.92 %, el acto administrativo menciona la inscripción de unas medidas cautelares en contra de la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS y la sociedad COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN; sin embargo, la entidad no detalla en el acto administrativo y según su estudio de títulos, que inscripción le llevó a entender que existía un porcentaje del derecho de dominio respecto de la sociedad DMG.

Ahora bien, pese a que no es claro porque la INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO determinó que la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En liquidación judicial era titular de un derecho de cuota del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, en el artículo primero de la resolución mencionada señaló correctamente los demás titulares del derecho de dominio, a quienes ordenó expropiar así:

RESOLUCIÓN No. **000114** de 2024 07 MAR 2024

Pág. 17. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.



RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 del inmueble ubicado en la AK 45 191 31 de la ciudad de Bogotá D.C., con cédula catastral 107102081600000000, CHIP AAA0156PSHK y matrícula inmobiliaria 50N-20341326, en un área de terreno de (1058.33 M2) conforme al Registro topográfico No. 42338, cuyos linderos específicos son: Por el NORTE: Del punto D al punto E, en línea recta y distancia de (15.12 mts) lindando con propiedad particular. Por el ORIENTE: Del punto E al punto F, en línea recta y distancia de (69.30 mts), lindando con la Autopista Norte. Por el SUR: Del punto F al punto I en línea recta y distancia de (15.13 mts), lindando con parte del predio del cual se segrega. Por el OCCIDENTE: Del punto I al punto D en línea recta y distancia de (71.22 mts), lindando con parte del predio del cual se segrega, cuyos titulares del derecho real de dominio son los señores INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LIMITADA INVERLOPEZ identificado con el Nit. 860.047.466-1 titular del 51.81 %, DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS identificado con el Nit. 900091410 titular del 30.92% y MARIA ELVIRA LOPEZ PIÑEROS identificada con la Cédula de ciudadanía No. 52.005.654 titular del 17.27%.

En cuanto al valor de la indemnización y su pago, dispuso el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, en el artículo tercero de la resolución de marras, que este dinero se pondría a disposición de la Superintendencia de Sociedades, por cuenta de la medida de embargo que se encuentra inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, dentro del proceso de liquidación de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A., lo que al parecer obedece al error en que incurrió la entidad en el estudio de títulos, al considerar que esa sociedad ostentaba la calidad de titular de una cuota del derecho real de dominio.

En todo caso, si bien el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO consideró erradamente que DMG GRUPO HOLDING S.A. había adquirido un derecho de cuota del 30.92% del dominio del inmueble objeto de la presente actuación, si tenía claro que respecto del restante 69.08% de la propiedad del inmueble era de titularidad de la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS y la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", sin embargo, en la orden de pago del dinero por concepto de indemnización, omitió si quiera incluir a estos titulares de derecho real:



ARTICULO TERCERO.- FORMA DE PAGO.- El trámite de pago se efectuará por la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, previa autorización expresa y escrita de la Dirección Técnica de Predios, una vez ésta radique la(s) orden(es) de pago así: Un cien por ciento del valor del precio indemnizatorio, o sea la cantidad de QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$529.165.000.00) MONEDA CORRIENTE, el citado valor, será puesto a disposición de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, identificado con el Nit 899999086-2, por concepto del Embargo en Liquidación Obligatoria (Medida Cautelar) Medida de Intervención De: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Contra: DMG GRUPO HOLDING S.A EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL y el oficio de fecha 21 de febrero de 2013, la Superintendencia de Sociedades por parte de la Tesorería del Instituto de Desarrollo Urbano, una vez ejecutoriada la presente resolución y efectuados los respectivos trámites financieros, de la siguiente manera:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código SIP - ONEA - PO - 02 - 01 - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 03 - 2023

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 18. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

La Resolución 1975 de 15 de julio de 2013, aclaró la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013, sin embargo, esta aclaración únicamente modificó que el pago de la indemnización no se realizaría por parte de la Tesorería del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, sino de la tesorería de la empresa TRANSMILENIO S.A., pero se mantuvo que el pago se haría exclusivamente a la Superintendencia de Sociedades por cuenta de las medidas cautelares dictadas en contra de la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A., en liquidación judicial, quien no ostentaba titularidad alguna del derecho de dominio.

En atención a todo lo expuesto, es evidente que la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 incurrió en un error al ordenar la expropiación parcial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, aduciendo que la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A., en liquidación judicial, ostentaba la calidad de titular de una cuota del derecho de dominio del 30.92%, es decir, como si en su estudio de títulos hubiere concluido que existió algún tipo de transferencia del derecho de propiedad de COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN, a favor de DMG, pese a que en la historia traditicia de este folio no consta ningún título que pudiese sustentar esa errada conclusión.

Destaca esta entidad que la única inscripción que hubiere podido generar dudas, correspondería a la antigua anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, realizada el día 12 de junio de 2012 con número de turno 2012-45050, con el que se inscribió el Auto 400-001866 de 22 de febrero de 2012 proferido por la Superintendencia de Sociedades que ordenó "(...) inscriban la titularidad de DMG GRUPO HOLDING S.A. como propietario de los inmuebles enunciados en la parte motiva de esta providencia, así como el registro de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre los bienes de la concursada"; no obstante, nótese que tal orden no establece con claridad el acto jurídico a inscribir y tan dudosa resulta su parte motiva que se sustentó en argumentos e interpretaciones de órdenes de un proceso de extinción de dominio, que en su momento, fue inscrita la providencia en la anotación No. 16 del folio con ese acto jurídico "EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO", sin providencia que respaldara esa decisión, anotación que fue objeto de un profundo debate y estudio jurídico, finalmente corregida en el sentido de dejarla si validez ni efectos jurídicos, a través de la actuación administrativa que desarrollo esta entidad en el Expediente AA 183 de 2017, decidido por Resolución 000391 de 20 de septiembre de 2017 (folios 35 a 50), decisión que como se dijo anteriormente fue confirmada totalmente por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Pese a lo anterior, ni si quiera de la ligera lectura del Auto 400-001866 de 22 de febrero de 2012 proferido por la Superintendencia de Sociedades (anotación 16 del folio), sería posible concluir que existió un acto de transferencia del derecho de dominio a favor de DMG, mucho menos un derecho de cuota específicamente del 30.92% de propiedad de COLBANK S.A. BANCA DE INVERSIÓN, pues inclusive esas inconsistencias fueron en su momento constantemente advertidas por el representante legal de la sociedad COLBANK al INSTITUTO DE

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

BOGOTÁ, COLOMBIA, 07 DE MARZO DE 2024
SECRETARÍA DE REGISTRO
CALLE 74 NO. 13-40

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024 07 MAR 2024

Pág. 19. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

DESARROLLO URBANO, según obra en los escritos que el señor ROBERTO CHARRIS REBELLON hubiere radicado al IDU y que aportó copia en la petición que originó la presente actuación (folios 52 a 57, y 71 a 75); así como consta en la copia de la Resolución 1400 de 28 de mayo de 2013 con la que el IDU resolvió el recurso de reposición interpuestos por el señor REBELLON (folios 63 a 65).

Por otra parte, aunque desconoce el suscrito en calidad de Registrador Ad-Hoc el razonamiento jurídico que le impidió a la entonces Registradora, la Doctora CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO, esclarecer la realidad jurídica del folio de las inconsistencias que en el años 2012 reflejaba el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, si consta que el mismo señor ROBERTO CHARRIS REBELLON le informó de las inconsistencias que en el años 2012 reflejaba este como consta en la petición que radicó el 11 de septiembre de 2012 bajo el consecutivo de correspondencia 50N2012ER20162 (folios 75 reverso a 77), pero que en la actualidad ya se encuentran corregidas.

Es así como se observa que la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO no cumple con el requisito dispuesto en el numeral 4 del artículo 68 de la Ley 388 de 1997, la orden administrativa de transferir el derecho de dominio del respectivo titular a la entidad expropiante, puesto que se insiste, la sociedad DMG GRUPO HOLDING S.A. En liquidación judicial; bien podría decirse que la orden de expropiación acierta en cuanto a los demás titulares del derecho de dominio, empero, entre los documentos radicados como turno 2023-65666 (folios 106 a 121) no obra constancia de la consignación de la indemnización que pudiese corresponder a los titulares del derecho de dominio, la señora MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS y la sociedad INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ", correspondiente al pago de su derecho de cuota, encontrándose así que además de no haber cumplido el acto administrativo de expropiación con los presupuestos legales para su inscripción, el funcionario calificador en su momento, falló igualmente al exigir además de tales requisitos, los soportes que la ley le impone.

Sobre esto último, para la inscripción del acto administrativo de expropiación prevé el numeral 1 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, como deber legal que impone al Registrador de Instrumentos Públicos, **exigir** en este caso al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO que "(...) acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente (...)", que encuentra este despacho no se acreditó y pese a ello, se accedió a la inscripción de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013.

En conclusión, tenemos que el registro de la Resolución 1037 de 22 de abril de 2013 del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO se efectuó sin observar que se acreditaran los presupuestos normativos para su registro, contraviniendo expresamente normas que le imponen al Registrador constatar ciertos requisitos de manera especial.

4. DE LOS ERRORES EN EL REGISTRO INMOBILIARIO Y SU CORRECCIÓN:

Se tiene que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos¹ que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

"1.- 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.

2.- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

3.- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la **publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos**, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, por cuenta de los

¹ Artículo 2° de la Ley 1579 de 2012. Estos mismos objetivos los encontramos en el derogado artículo 2637 del Código Civil.

servidores públicos que cumplen sus funciones y profieren decisiones que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe, sobre lo cual la Corte Constitucional² ha dicho lo siguiente:

"(...)

El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, **garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.**

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una **certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total**, lo que implica que dicha información deberá ser completa.*

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...) (Negrillas fuera del texto original)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de

² Sentencia C-185 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett.

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 22. “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.” EXP. AA
748 DE 2023.

matrícula inmobiliaria³ debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad para función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria⁴, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma “(...) **constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.**”

El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, **evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio.** Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, **el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.**

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, o ante las omisiones como cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes, o cuando en la calificación no se estudia concienzudamente el folio de matrícula y por error se devuelve el documento sin inscribir.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio.

³ Art. 8° de la Ley 1579 de 2012.

⁴ *Ibíd.*, art. 49.

RESOLUCIÓN No 000114 de 2024 07 MAR 2024

Pág. 23. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídica subjetivas.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir las omisiones o las acciones o de ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando dichas circunstancias o inconsistencias no permitan que el certificado de tradición y liberad refleje la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal⁵ o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012:

"ARTÍCULO 59. 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

⁵ Como aquellos errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo.

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 24. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA 748 DE 2023.

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.

PARÁGRAFO. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes."*

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 62 de la Ley 1579 de 2012:

"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, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues aunque en nuestro ordenamiento jurídico la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento de derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos estos mismos derechos o intereses, en materia registral sólo tienen como objetivo regular un procedimiento administrativo que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir las acciones u omisiones, que surjan en materia registral.

Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible,

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 25. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

por lo cual debe entrar a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Una vez dicho que las actuaciones administrativas en materia registral se inician, desarrollan y finalizan para subsanar, errores de origen jurídico, para subsanar eventos de origen fáctico y para subsanar yerros administrativos pecuniarios; conviene mencionar que la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores pueden ser:

*"B.- Errores de fondo Por anotación indebida (acto registrado)
Por calificación ilegal (acto registrado)
Por interpretación errónea (acto registrado)
Por omisión (actos no registrados)*

(...)

Errores por calificación ilegal: Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. **Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea.** (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr. Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia, una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta sobre cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, etc., etc.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen." (Negrillas en el texto)

Para el caso en concreto, en efecto se tiene que verificado el folio de matrícula inmobiliaria y observados los documentos inscritos, se puede establecer que se incurrió en un error por calificación ilegal, al inscribirse un acto administrativo de expropiación por vía administrativa que no se dirigió de manera correcta en contra de los reales titulares del derecho de dominio, que no reunía los presupuestos legales para realizar esa inscripción.

En ese orden de ideas y con fundamento en lo dicho, corresponde a esta Oficina de Registro adecuar la anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 y la anotación No.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Código: RP - ONEA - PO - 02 - CP - 23
Versión: 02
Fecha: 20 - 06 - 2023

RESOLUCIÓN No. **000114** de 2024

07 MAR 2024

Pág. 26. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

01 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20716058, para que publiciten con exactitud el documento que se había inscrito con el turno de radicación 2013-65666, acto seguido, se dispondrá dejar sin valor ni efecto jurídico esas inscripciones y consecuentemente, el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR la actual anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326, que se ajustará de conformidad con lo expuesto, por ende, quedará así:

ANOTACIÓN Nro. 22 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-65666
Documento: RESOLUCIÓN 1037 del: 22-04-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU
ESPECIFICACIÓN: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACIÓN –

COMENTARIO: ACLARADA POR RES. 1975 DEL 15-07-2013 DEL IDU EN CUANTO A LA EMPRESA QUE DEBE REALIZAR EL PAGO DE LA INDEMNIZACION, PARCIAL SOBRE UN AREA DE 1058.33 M2, DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL NO OBRA COMO TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

A: MARIA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS C.C. 52.005.654, INCLUIR "X"

A: INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LIMITADA INVERLOPEZ NIT. 8600474661, INCLUIR "X"

A: DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS NIT. 900091410, INCLUIR "I"

Efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO SEGUNDO: CORREGIR la actual anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20716058, que se ajustará de conformidad con lo expuesto, por ende, quedará así:

ANOTACIÓN Nro. 01 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-65666

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

[Firma manuscrita]
Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá, D.C., 07 de Marzo de 2024

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 27. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Documento: RESOLUCIÓN 1037 del: 22-04-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
IDU

ESPECIFICACIÓN: 0114 ADJUDICACION POR EXPROPIACIÓN –

COMENTARIO: ACLARADA POR RES. 1975 DEL 15-07-2013 DEL IDU EN CUANTO A LA
EMPRESA QUE DEBE REALIZAR EL PAGO DE LA INDEMNIZACION, PARCIAL SOBRE UN
AREA DE 1058.33 M2, DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL NO OBRA
COMO TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: MARIA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS C.C. 52.005.654

DE: INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LIMITADA INVERLOPEZ NIT. 8600474661

DE: DMG GRUPO HOLDING EN LIQUIDACION JUDICIAL Y SUS ACUMULADOS NIT.
900091410

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816, INCLUIR "I"

Efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO TERCERO: DEJAR SIN VARLOR NI EFECTO JURÍDICO la anotación No. 22 del
folio de matrícula inmobiliaria 50N-20341326 y la anotación No. 01 del folio 50N-20716058.
Efectúense las salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR SIN VARLOR NI EFECTO JURÍDICO la apertura del folio de
matrícula inmobiliaria 50N-20716058, en consecuencia proceder a su cierre. Efectúense las
salvedades de ley (Art. 59 ley 1579 de 2012).

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR esta Resolución a:

1. ROBERTO CHARRIS REBEYON, en calidad de Representante Legal de la sociedad
COLBANK S.A., a la dirección carrera 69 No. 16 – 70 de esta ciudad, o al correo
electrónico "colbank@gmail.com".
2. INVERSIONES LÓPEZ PIÑEROS LTDA. "INVERLOPEZ".
3. MARÍA ELVIRA LÓPEZ PIÑEROS.

RESOLUCIÓN No. 000114 de 2024

07 MAR 2024

Pág. 28. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

4. DMG GRUPO HOLDING S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, a la dirección de correo electrónico "agente.liquidadora@dmgholdingintervenida.com.co" o en su defecto, a la dirección Calle 72 No. 9 – 66, Oficina 301, de esta ciudad.
5. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, a la dirección Calle 22 No. 6 – 27 de esta ciudad, o a la dirección de correo electrónico "notificacionesjudiciales@idu.gov.co"
6. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, según la medida de intervención judicial que figura inscrita en la anotación No. 17, a la dirección Av. El Dorado No. 51 – 80 de esta ciudad, o al correo electrónico "webmaster@supersociedades.gov.co".

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 un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibidem).

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el presente acto administrativo y enviar copia del mismo a los siguientes despachos:

1. JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, que conoce del proceso Ejecutivo singular No. 2018-00537 promovido por GABRIEL ANTONIO SALAZAR TRIVIÑO, en contra de COLBANK S.A. y OTRO, según medida cautelar inscrita en anotación No. 23 del folio comunicada por oficio 0095-19 de 28 de enero de 2019, a la dirección de correo electrónico "ccto40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co".
2. JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, que conoce del proceso ejecutivo singular No. 110013103030-2021-00076-00, promovido por APOYOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS S.A.S. – APOYAR S.A.S., en contra de COLBANK S.A., INVERSIONES LOPEZ PIÑEROS LTDA. y OTROS, según medida cautelar inscrita en la anotación No. 24, comunicada por oficio 0251 de 31 de mayo de 2021, a la dirección de correo electrónico "ccto30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co".

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante quien profiere al decisión, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
E-mail: ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Calle 74 No. 13-40
Bogotá, D.C.

RESOLUCIÓN No. de 2024

000114

07 MAR 2024

Pág. 29. "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA." EXP. AA
748 DE 2023.

Superintendencia de Notariado y Registro, 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 *Ibidem*).

ARTÍCULO OCTAVO: Esta decisión rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a, 07 MAR 2024

LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ
Registrador Ad-Hoc

Designado por Resolución 02834 del 16 de marzo de 2020, modificada por la Resolución 10109 del 27 de noviembre de 2020 de la Superintendencia Delegada para el Registro.

Proyectó: OIQT – Abogado Especializado.

