

RESOLUCIÓN 100-2023

DE 2024

00118

05 MAR 2024

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

1. Mediante resolución 906 de 17-11-2.023 (fls. 191-196), de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), se decidió la actuación administrativa expediente 69 de 2.023, acto administrativo en el cual se decidió, entre otras cosas:

PRIMERO. ORDENAR las siguientes correcciones a anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085:

1) **REEMPLAZAR:** «01-01-1994», por: «14-04-1935» en la casilla «fecha» del campo «documento que se registra» de la actual anotación uno del folio;

2) **INCLUIR** el comentario: «Proceso 11001400305720070106100», en la actual inscripción 11 del folio, turno 2007-78390 de 25-7-2007; y,

3) **DEJAR SIN VALOR NI EFECTO**, por no corresponder, sus actuales asientos registrales 14 (cancelación providencia judicial, dejando sin valor ni efecto jurídico la anotación 11 del folio); y 15 (de embargo ejecutivo con acción personal, a disposición del Juzgado 59 Civil Municipal -Proceso 2005-1161), ambos registros con turno 2009-110572 de 29-10-2.009, y por cuenta del oficio 3.480 de 26-10-2.009, del Juzgado 59 Civil Municipal de Bogotá. Déjense las salvedades de rigor (artículo 59, ERIP).

SEGUNDO. Restituir el turno 2009-110575 de 29-10-2.009 (artículo 30, ERIP).

TERCERO. NOTIFICAR la presente providencia administrativa a:

GILBERTO CADENA HERNÁNDEZ, de quien se desconoce toda información de contacto;

ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE, en la carrera 12 #107A-25 de Bogotá, o en el buzón de correo electrónico ismaelcontreras65@gmail.com;

Informándoles que contra lo aquí decidido, proceden los recursos en la vía administrativa, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o de forma autónoma, el de apelación, para ante la Subdirección de Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1437 de 2011, y Decreto 2723 de 2014.) **CUARTO.** Comunicar esta resolución, para lo de sus respectivas competencias, a:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, Grupo de Administración Judicial y Jurisdicción Coactiva, proceso ejecutivo de cobro coactivo, expediente 1-2010 (oficio SNR2010EE6219), así como proceso coactivo 1-2012 (memorial SNR2020EE046141);

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, proceso ejecutivo singular 11001400305920050116100, oficio 3.480 de 26-10-2.009 (Juzgado de origen, 59 Civil Municipal de Bogotá); y

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC, en la Autopista norte # 97-70, Edificio Porto 100, o en el buzón de correo electrónico sub_juridica@renobo.com.co (oficio S2022001838 de 12-5-2.022);

2 Esta resolución fue objeto de comunicación y notificación a las personas/entidades allí mencionadas. En particular, fue notificada personalmente a ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE, el 5-12-2.023 (fl. 206); y, a GILBERTO CADENA HERNÁNDEZ, por aviso de 18-12-2.023, desfijado el 16-1-2.024 (fl. 211); y fue publicada en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 206), donde puede consultarse en el vínculo: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-906-2023112882454.pdf>.

3. Mediante escrito con radicación 50C2023ER19915 de 19-12-2.023 (fls. 212-227), el señor ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE, (i) interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra de la Resolución 906 de 2.023 de esta ORIP; (ii) requirió se hagan algunas correcciones a inscripciones del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085, consistentes en dejar sin valor ni efecto jurídico las inscripciones 28 y 32 del mismo; (iii) manifestó su inconformidad con la participación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

RESOLUCIÓN

- 0 0 1 1 8

DE 2024

(0 0 1 1 8 - 1)

0 5 MAR 2024

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

DE BOGOTÁ DC, RENOVO en la actuación administrativa; y (iv) expresó que no da su consentimiento para la revocación del acto administrativo presunto protocolizado en la escritura pública No. 1.471 de 2-8-2.023, Notaría 52 de Bogotá.

4. Pero el memorial contentivo del recurso contra la resolución 906 de 17-11-2.023, de esta ORIP, así como contiene genuinos reparos en vía de recursos en la vía administrativa contra el acto administrativo mencionado, asimismo plantea una serie de hechos nuevos que no fueron objeto de discusión, ni de decisión en la actuación.

HECHOS NUEVOS PLANTEADOS POR ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE EN SU ESCRITO CON RADICACIÓN 50C2023ER19915 DE 19-12-2.023 – RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN

1. Manifestaciones del recurrente que no cuentan como argumentos para conceder o negar lo pedido en sede recurso en la vía administrativa, contra las decisiones adoptadas por la administración en la resolución 906 de 2.023, pero que, no obstante, por tratarse de hechos nuevos no estudiados dentro de la actuación administrativa expediente 69 de 2.023, deben ser objeto de decisión por parte de la administración:

1.1. Que la anotación 28 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1076085**, debe dejarse sin valor ni efecto jurídico, porque: (i) La EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA no aportó el decreto distrital 146 de 2016; (ii) Dicho decreto contiene dos actos sujetos a registro: de una parte: la «delimitación unidad actuación urbanística»; y de la otra: «declaración de desarrollo o construcción prioritaria», de las unidades inmobiliarias que conforman la «unidad de actuación urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”», de las cuales sólo se inscribió ésta última; (iii) El decreto 146 de 2.016, no incluía la información sobre la totalidad de los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman dicha unidad urbanística, lo que en palabras del memorialista, es un «requisito esencial para delimitar la Unidad», de tal suerte que no informar la totalidad de los titulares, «imposibilitaba la inscripción»; y porque, (iv) En todo caso, debió registrarse, en primer lugar, la delimitación de la unidad, y luego de eso, la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, no sólo esta última.

1.1.1. Sobre esto, cabe aclarar lo siguiente: El memorial «20151» (número completo: «2-2016-201051»), de 6-5-2.016, de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, fue radicado para registro en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1076085**, y otros, con el turno 2016-37990, de 18-5-2.016, por la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (fls. 230-238).

1.1.2. Dicho memorial, venía acompañado del decreto distrital 146 de 30-3-2.016 (fls. 231-238), así como del «Plano No. 1», de la «delimitación unidad de actuación urbanística I Plan Parcial Triángulo de Fenicia» (fl. 238), que hace parte de dicho decreto.

1.1.3. Por lo tanto, no es cierto que la Secretaría Distrital de Planeación «no envió a la ORIP el Decreto 146 de 2016».

1.1.4. No es cierto que, la relación de la totalidad de titulares de derechos reales de los inmuebles vinculados a la unidad de desarrollo urbanístico, por parte de la autoridad administrativa, en el caso del decreto distrital 146 de 2.016, la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE

RESOLUCIÓN

DE 2024

- - - 0 0 1 1 8

) 0 5 MAR 2024

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, sea un «requisito esencial» para la inscripción de ese acto en el registro público inmobiliario.

1.1.5. De otra parte, es cierto que, el decreto distrital 146 de 2.016, contiene dos actos sujetos a registro, tal y como consta en sus artículos 4º y 5º del mismo.

1.1.6. Pero no es cierto que, la omisión, en su oportunidad, de registro de la delimitación de unidad de actuación urbanística, deba llevar a la administración a dejar sin valor ni efecto jurídico la actual anotación 28 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1076058**; a título de corrección, sino, más bien, a ordenar incluir la inscripción omitida el 18-5-2.016, con el turno 2016-37990; respetando con todo rigor el orden de radicación de los documentos, y adecuando el orden cronológico de las anotaciones posteriores, de acuerdo con los postulados del principio registral de prioridad o rango.

1.1.7. La resolución atacada, 906 de 2.023, de esta ORIP, no dispuso nada acerca de la inscripción 28 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1076085**, por lo que, mal podría considerarse que esa petición de enmienda, sirva de fundamento de la impugnación a lo decidido en el acto administrativo atacado.

1.1.8. No es cierto, entonces, que la enmienda anterior, deba conducir a revocar, en sede de reposición, y en subsidio, apelación, la resolución 906 de 2.023 de esta ORIP, por la cual se decidió la actuación administrativa expediente 69 de 2.023, porque, las órdenes impartidas en el acto administrativo atacado por el doctor CONTRERAS PRÍNCIPE, no tiene nada que ver con la enmienda a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1076085**, por cuenta del memorial 2-2016-20151 de 6-5-.016, de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, y el decreto distrital 146 de 2.016, y con cargo al turno 2016-37990 de 18-5-2.016.

1.2. Que, asimismo, la inscripción 32 del folio de matrícula inmobiliaria mencionado, **50C-1076085**, debe dejarse sin valor ni efecto jurídico, porque: (i) Esta, da cuenta de una «0454 oferta de compra en bien rural», no obstante que, el inmueble no es rural, sino urbano; (ii) «La oferta de compra contiene unos motivos [de utilidad pública], como es la renuencia del propietario al interior de la Unidad de Actuación los que son distintos a los motivos que se desarrollaron en los motivos [sic] de utilidad pública que dan lugar a la expropiación»; (iii) Los motivos de utilidad referidos en el literal l, del artículo 58 de la Ley 388 de 1997; requerirían la constitución de la «Unidad Gestora» de la «unidad de actuación urbanística», la cual estaría conformada por la totalidad de los propietarios de los inmuebles de la Unidad de Actuación Urbanística, pero estos, dice el recurrente, no son conocidos en su totalidad; de tal suerte que: «la oferta de compra contiene unos motivos, como es la renuencia del propietario al interior de la Unidad de Actuación los que son distintos a los motivos que se desarrollaron en los motivos de utilidad pública que dan lugar a la expropiación. Al no conocerse la totalidad d ellos [sic] propietarios no se pueden tomar decisiones en la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial Triangulo de Fenicia, razón por la cual esta anotación se debe cancelar».

1.2.1. En lo que atañe a que la oferta de compra es sobre bien inmueble urbano, parece una solicitud de corrección a la actual inscripción 32 del folio de matrícula inmobiliaria, y no plantea una razón para revocar, en sede de reposición y apelación, lo decidido en la resolución 906 de 2.023 de esta ORIP, mediante la cual resolvió la actuación administrativa expediente 69 de 2.023.

RESOLUCIÓN

DE 2024

2024-00118

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

05 MAR 2024

1.2.2. Ni el oficio S2022001838 de 12-5-2.022, de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC, ni su anexo, la Resolución 69 de 12-5-2.022, de esa misma empresa, especifican que la oferta de compra allí referida, sea sobre un bien rural; y en cambio, respecto del predio se cita su dirección en la nomenclatura urbana del distrito capital «KR 1 22 75 de la ciudad de Bogotá DC»

1.2.3. La enmienda a la inscripción 32 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085, debe hacerse en el sentido de reemplazar el código y especificación de ese asiento registral, de «0454 oferta de compra en bien rural», a: «0455 oferta de compra en bien urbano», no en el sentido de invalidar el asiento registral.

1.2.4. Pero el resto del argumento parece remitir a asuntos que desbordan las competencias de esta ORIP, ya que plantean (i) una posible inconsistencia entre dos actos administrativos distintos: de una parte, una oferta de compra ya registrada, y de la otra, una resolución de expropiación no inscrita, asunto sobre el cual, el registrador de instrumentos públicos, carece de competencia para pronunciarse; y (ii) se refieren al funcionamiento interno de la «Unidad Gestora» de la «unidad de actuación urbanística», materia completamente ajena al quehacer del registrador de instrumentos públicos; de tal suerte que, se trata de asuntos que no pueden ni debe ser resueltos por esta instancia administrativa, sino quizás, por RENOBO y/o, el juez competente.

1.2.4.1. En efecto, el control de legalidad del acto administrativo objeto de registro, durante la etapa de calificación del proceso de registro (arts. 16, y 3º, literal d, ERIP) se refiere a condiciones de legalidad para su inscripción, *v. gr.*, que la oferta de compra cumpla con los requisitos señalados en el artículo 13, Ley 9ª de 1.989, no a un control de legalidad del procedimiento mediante el cual habrá de ser proferido un acto administrativo futuro, a saber, la resolución de expropiación, asunto que le es ajeno tanto al Registrador de Instrumentos Públicos, como al abogado calificador, quienes no pueden prever lo que aún no ha ocurrido, e invocarlo como una causal de no inscripción en el registro público inmobiliario, de la oferta de compra.

1.2.5. Asimismo, no se ve como esos asuntos: la posible inconsistencia entre dos actos administrativos distintos: de una parte, una oferta de compra ya registrada, y de la otra, una resolución de expropiación no inscrita; así como el funcionamiento interno de la «Unidad Gestora» de la «unidad de actuación urbanística», puedan invocarse como razones para revocar el acto administrativo resolución 906 de 2.023 de esta ORIP, atacado en sede de recursos en la vía administrativa, en la cual no se trataron esos asuntos, que se insiste, no son competencia de la Oficina de Registro.

1.3. Que RENOBO induce a error a esa ORIP, «al solicitar la inscripción de la resolución 061 de 2023, cuando esta se encuentra revocada por mandato legal en virtud de la protocolización de un silencio administrativo positivo»; y que el recurrente no concede su consentimiento para que se revoque el acto administrativo presunto protocolizado en la escritura 1.471 de 2.023 de la Notaría 52 de Bogotá.

1.3.1. En el acto administrativo cuya revocatoria en sede de impugnación por vía de reposición y en subsidio apelación, solicita el usuario, resolución 906 de 2.023, de esta ORIP, no se decidió nada respecto de la resolución 61 de 2.023 de RENOBO, no inscrita en el folio de matrícula

RESOLUCIÓN

DE 2024

2 - - 0 0 1 1 8

) 0 5 MAR 2024

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

inmobiliaria 50C-1076085, por lo que mal podría tenerse en cuenta este argumento, para revocar, en sede de reposición, la Resolución referida.

1.3.2. De otra parte, mal podría esta Oficina de Registro pretender revocar un acto administrativo presunto, derivado de una posible no acción de parte de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC. Estas pretensiones son ajenas a lo decidido en la Resolución atacada 906 de 2.023 de esta ORIP, y por lo tanto no pueden contar como argumentos para revocarla en sede de recursos en la vía administrativa.

DECISIÓN

2. Se debe adicionar la resolución 906 de 17-11-2.023 de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por medio de la cual se resolvió la actuación administrativa expediente 69 de 2.023 ordenando las siguientes correcciones a información grabada e el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085, (i) de una parte, incluyendo como nueva inscripción 189 del folio, la «0914 delimitación de unidad de actuación urbanística», con turno 2016-37990 de 18-5-2.016; (ii) de otra parte, adecuando el orden cronológico de los asientos registrales posteriores, de tal manera que, las anotaciones se publiciten siguiendo estrictamente el orden de radicación de los documentos; y (iii) en fin, aún de otra parte, adecuando el código y especificación de la actual anotación 32 del folio, con turno 2022-42320 de 13-5-2.022, a: «0455 oferta de compra en bien urbano».

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR, por improcedentes, las pretensiones plantadas por el doctor ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE, en escrito con radicación 50C2023ER19915 de 19-12-2.023, en el sentido de dejar sin valor ni efecto jurídico las actuales inscripciones 28 y 32 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085.

SEGUNDO. ORDENAR, de acuerdo con los hechos nuevos planteados por el recurrente, las siguientes correcciones a información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1076085: 1) **INCLUIR** por omitida en su oportunidad, como nueva anotación 28 del folio, turno 2016-37990 de 18-5-2.016: «0914 delimitación de unidad de actuación urbanística», comentario: «decreto distrital 146 de 30-3-2.016»; de: Secretaría Distrital de Planeación; por oficio 20151 de 6-5-2.016, de la Secretaría Distrital de Planeación; 2) **ADECUAR** el orden cronológico de anotaciones posteriores, para que las anotaciones queden siguiendo el orden estricto de radicación de los documentos; y 3) **CAMBIAR** el código y especificación de la actual inscripción 32 del folio, nuevo asiento registral 33, turno 2022-42320 de 13-5-2.022, a: «0455 oferta de compra en bien urbano» (artículos 49, 59, y 60, Ley 1.579 de 2.012). Por tratarse de una decisión adoptada con base en hechos nuevos, no considerados en la actuación administrativa expediente 69 de 2.023, contra lo ordenado en este apartado primero, proceden los recursos en la vía administrativa, de reposición y apelación, de acuerdo a la ley.

PARÁGRAFO. La expedición de este acto administrativo no revive términos para oponerse a lo resuelto 906 de 17-11-2.023, de esta Oficina de Registro.

TERCERO. NOTIFICAR esta providencia administrativa, a: ISMAEL EDUARDO CONTRERAS PRÍNCIPE, en la carrera 12 #107A-25, casa, en Bogotá, o, en el buzón de correo electrónico

RESOLUCIÓN

DE 2024

(00000118)

05 MAR 2024

POR LA CUAL SE ADICIONA UNA RESOLUCIÓN

amoreno@sguerra.com; GILBERTO CADENA HERNÁNDEZ, de quien se desconoce toda información de contacto; y, EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ DC, en la Autopista norte # 97-70, Edificio Porto 100, o en el buzón de correo electrónico sub_juridica@renobo.com.co; informándoles que contra lo aquí decidido proceden recursos en la vía administrativa, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o de forma autónoma, el de apelación, para ante la Subdirección de Técnica de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (art. 74, Ley 1.437 de 2.011, y Decreto 2.723 de 2.014.)

CUARTO. PUBLICAR este acto administrativo en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co.

QUINTO. SEXTO. Ese acto administrativo rige a partir de su expedición, y surtirá efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los

05 MAR 2024


JANET CECILIA DÍAZ CÉRVANTES
Registradora Principal


JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.
V. I.