

RESOLUCIÓN

DE 2024

00139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA
LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012 la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro,

ANTECEDENTES

1. Las anotaciones cuatro de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, turno 2011-58870 de 29-6-2.011, daban cuenta de una medida cautelar consistente en: «demanda en proceso de pertenencia»; de: CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL; a: PEDRO JACINTO SALAMANCA; y PERSONAS INDETERMINADAS; por oficio 1.481 de 17-6-2.011, Juzgado Civil del Circuito de Funza.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, y a la instrucción administrativa 8 de 2.022 de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), se profirió la resolución 23 de 23-1-2.023, de ésta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), mediante la cual se resolvió:

PRIMERO: Ordénese la cancelación por caducidad de inscripción de la demanda en proceso de pertenencia (artículo 64 de la Ley 1579 de 2012) de la anotación No. 4 de los Folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO: Comuníquese la presente resolución a: Pedro Javier Salamanca López a los correos electrónicos Juanb1705@hotmail.com y distribucionespyg@hotmail.com.

TERCERO: Comuníquese el presente auto al Juzgado Civil del Circuito de Funza. (Proceso de pertenencia, contra el entonces nombrado señor Pedro Jacinto Salamanca)

CUARTO: Ordénese radicar la presente resolución con turno de documento exento de pago de derechos de registro, inscribiendo la decisión adoptada de acuerdo al capítulo V de la Ley 1579 de 2012. Para lo cual se deberá enviar copia de la presente resolución al Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa de esta oficina.

QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno. Artículo 64 Ley 1579 de 2012.

SEXTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

2. De acuerdo con lo ordenado en el apartado cuarto de la parte resolutive de ese acto administrativo, con el turno 2023-8098 de 6-2-2.023, y lo ordenado en la Resolución 23 de 23-1-2.023, de esta ORP, se hizo la anotación siete de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710; consistente en: «0842 cancelación providencia administrativa»: comentario: «(se cancela dando alcance a la resolución 23 del 23 de enero de 2023 ORIP Btá centro)»; de: CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL; a: PEDRO JACINTO SALAMANCA; y PERSONAS INDETERMINADAS. Con este registro se canceló, es decir, se dejó sin valor ni efecto jurídico (artículo 62, ERIP); los asientos registrales cuatro de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, mencionados *supra* (Antecedente, 1), hechos con memorial 1.481 de 17-6-2.011, Juzgado Civil del Circuito de Funza.

3. El mencionado artículo 64, ERIP, prevé que: (i) la inscripción de medidas cautelares y contribuciones especiales, caduca a los diez años de haberse hecho dichos registros; (ii) en todo caso, los mismos podrán prorrogarse hasta por dos veces, en cinco años más, cada una, si, antes

RESOLUCIÓN

DE 2024

- - 00139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

de su caducidad, la autoridad judicial/administrativa respectiva, ordena su renovación; (iii) en consecuencia, se facultó a los registradores de instrumentos públicos, para que, a petición de parte, mediante acto administrativo motivado contra el cual no proceden recursos, para que ordenen la cancelación de esas la anotaciones; y (iv) finalmente, respecto de inscripciones anteriores a la vigencia del ERIP, el parágrafo de esa norma previó que los 10 años, se deben computar a partir de la entrada en vigencia del dicha ley, esto es, a partir del 2-10-2.012:

Artículo 64. *Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales.* Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.

Parágrafo. El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.

4. En tanto que, la instrucción administrativa 8 de 30-9-2.022 de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), cuyo texto puede consultarse en el portal de internet de la SNR, vínculo https://servicios.supernotariado.gov.co/files/instruccion_admin/instruccion_admin-8-2022100390139.pdf, estableció condiciones en cuanto a quién está legitimado para solicitar este tipo de cancelaciones, el modo de hacerlo, la inscripción de la renovación prórrogas de medidas cautelares y contribuciones especiales, etc.

5. Mediante escrito con radicación 50C2023ER20059 de 26-12-2.023, los abogados MARÍA ELVIRA RESTREPO VÉLEZ CC 39.267.819 y tarjeta profesional 102.212, y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA CC 6.878.773, y tarjeta profesional 37.971, obrando en nombre propio, en calidad de terceros, solicitaron la revocatoria directa de la mencionada resolución 23 de 23-1-2.023, de esta ORIP, por las causales previstas en los numerales 1º, 2º y 3º, del artículo 93, Ley 1.437 de 2.011, Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo (CPACA); puesto que, según lo solicitantes, el señor PEDRO J SALAMANCA LÓPEZ, al solicitar la cancelación, por caducidad de las anotaciones cuatro de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, habría referido «información falsa», al despacho, así como «omitido dolosamente brindarle información al señor Registrador del estado procesal en que se encontraba la demanda de pertenencia que instauró la DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL, en su contra, pretendiendo usucapirle, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los inmuebles sobre los cuales existía la medida de inscripción de demanda, todo para persistir en su intento de timarle los inmuebles, que eran de propiedad en posesión de DIBOGOTANA, y que en la actualidad le fue reconocida la propiedad sobre estos inmuebles a través de sentencia judicial, y que debido al decreto de la caducidad de la medida cautelar de inscripción de demanda obtenida fraudulentamente, el señor PEDRO J SALAMANCA LÓPEZ, impide que se registre la sentencia de pertenencia a favor de DIBOGOTANA, en tanto él, posterior a la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda, protocolizó la Escritura Pública No. 2924 de 30 de diciembre de 2022, de la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, DC, en las que realiza el trámite de

RESOLUCIÓN

DE 2024

- - - 00.139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

1. A continuación, se consignan las imágenes correspondientes al apartado IV del escrito de solicitud de revocatoria directa, en las que se alude, expresamente a las causales 1ª, 2ª y 3ª, del artículo 93, CPACA, todo lo anterior, en relación con una sentencia de pertenencia no inscrita, en cinco folio de matrícula inmobiliaria, puesto que los lotes correspondientes fueron englobados:

IV. CAUSALES JURÍDICAS DE REVOCATORIA DIRECTA QUE AFECTAN LA RESOLUCIÓN 00023 DE 23 DE ENERO DE 2023.

Como se ha expuesto, la Resolución 00023 del 23 de enero de 2023 está viciada por causales de revocatoria conforme al artículo 93 del CPACA, Ley 1437 de 2011, en cuanto su contenido no está conforme al decreto de la medida de inscripción de demanda, en el año 2014, que es la que marca en definitiva el inicio del proceso, porque ésta, estaba vigente al momento de proferirse la resolución, y porque todos los actos de anotación posterior a la expedición de la resolución de caducidad de la medida de inscripción de demanda van en contravía, son contrarios, y terminan desconociendo la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Cundinamarca en fecha 16 de junio de 2022, que le da la propiedad de los inmuebles a DIBOGOTANA, hecho que deja a PEDRO SALAMANCA LOPEZ, sin legitimidad para solicitar las inscripciones anotadas.

Por todo lo anterior, la resolución 00023 del 23 de enero de 2023, adolece de los siguientes vicios jurídicos., que son constitutivos de las siguientes causales de revocatoria directa establecidas, conforme lo establece, el artículo 93 del CPACA.

a) Se opone jurídica y éticamente, en forma flagrante a todo lo establecido en la Constitución Política de Colombia, y a las leyes de la república, en especial a la ley penal, y al derecho público.

b). Todo su contenido no es conforme al interés público, ni social, y atenta contra él, y contra la fe pública, y contra el orden público, y atenta flagrantemente contra el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, que es lo que precisamente protege este estatuto, que establece en su artículo 2 que el registro de la propiedad inmueble en Colombia tiene como objetivos básico: servir de medida de tradición de los bienes raíces, dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladan el derecho de propiedad, y revestir de medio probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción; todo lo anterior queda subvertido con lo ordenado en la resolución 00023 de 23 de enero de 2023.

c). La resolución que decreta la caducidad de la medida de inscripción de demanda agravia los derechos patrimoniales de una persona jurídica sin ánimo de lucro, de la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA, y pone en riesgo su patrimonio, e impide que DIBOGOTANA ejerza otras acciones judiciales, que tiene que emprender contra el señor PEDRO J. SALAMANCA LOPEZ, para concretar la recuperación plena de los predios, en tanto, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, no da fe aún, de que ella es el titular del derecho de propiedad de los inmuebles.

2. Según el relato de los peticionarios, la sentencia proferida el 16-6-2.022, por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca, declaró, en segunda instancia, la pertenencia de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709, y 50C-1188710; a favor de DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL DIBOGOTANA; en tanto que, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, por auto de 13-3-2.203, no admitió la demanda de casación, «quedando en consecuencia, en firme y ejecutoriada la sentencia

RESOLUCIÓN

DE 2024

00139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

ENGLOBE o AGREGACIÓN DE PREDIOS, englobando [sic] los cinco predios [sic], en dos predios [sic], cancelándose los cinco folios de matrículas anteriores, y abriendo dos nuevos folios de matrículas; nueva identificación de los inmuebles que impiden [sic] inscribir la sentencia en los folios que ordena esta que se haga la respectiva inscripción, que eran los cinco folios originales» (entre corchetes, añadido).

6. Los abogados MARÍA ELVIRA RESTREPO VÉLEZ y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA, sostienen que les asiste un interés legítimo para obrar en nombre propio, en la revocatoria directa del acto administrativo atacado, en calidad de terceros, porque, brevemente: (i) ellos ejercieron la representación judicial de DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL DIBOGOTANA, en el proceso de pertenencia 2011-0426, adelantado respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 450C-1188708, 50C-1188709, y 50C-1188710; ante el Juzgado Civil del Circuito de Funza, por la mencionada DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL DIBOGOTANA, en contra de Pedro Jacinto Salamanca y personas indeterminadas; y, (ii) dicen ellos, el pago de sus honorarios profesionales, depende del registro de la sentencia de pertenencia, a favor de su representada, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, a 50C-1188710.

V. LEGITIMIDAD EN LA CAUSA E INTERES PARA OBRAR DE LOS SUSCRITOS ABOGADOS.

1. Los suscritos abogados, MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA, intervenimos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, solicitando la revocatoria directa de la Resolución 00023 de 23 de enero de 2023, amparados en el artículo 38 del Código contencioso que nos permite intervenir, como terceros, si se tiene en cuenta nuestra particular condición, frente a los inmuebles y a la organización propietaria de ellos, como pasamos a exponer:

2. Los suscritos, MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ, en su condición de apoderada judicial principal, y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA, en condición de abogado sustituto, en virtud de contrato de prestación de servicios profesionales de abogado, celebrado en fecha 7 de febrero de 2011, fuimos los abogados que adelantamos el proceso de pertenencia desde abril del año 2011 hasta su culminación con el auto de la Corte Suprema de Justicia, y la entrega que hicimos de las copias auténticas de las sentencias, de primera y segunda instancia, y del auto de la Corte Suprema de Justicia que inadmite la demanda, a la directivas de DIBOGOTANA como producto de nuestro trabajo concluido.

3. La DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA, en virtud del contrato de prestación de servicios profesionales, celebrado con MARIA ELVIRA RESTREPO VELEZ, debe a los suscritos abogados los honorarios profesionales por haber adelantado exitosamente el proceso de pertenencia, que el respectivo contrato de prestación de servicio los fija en monto, su equivalente, del 23% del valor comercial de los respectivos inmuebles. Honorarios profesionales que solo tendrían posibilidad de ser pagados, si los inmuebles se encuentran a nombre de DIBOGOTANA para su respectiva monetización.

4. Nuestra relación no es sólo con DIBOGOTANA, como deudora, sino que nosotros como acreedores, tenemos interés en el 23% del valor de los inmuebles, de ahí nuestra legitimidad e interés para defender los derechos de DIBOGOTANA, que son los nuestros conforme al contrato de prestación de servicios profesionales.

ARGUMENTOS DE LA REVOCATORIA DIRECTA

RESOLUCIÓN

DE 2024

--- 00139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

proferida por el Tribunal Superior de Cundinamarca el 16 de junio de 2022 en favor de DIBOGOTANA»; pero no se ha podido registrar por haberse proferido la resolución 23 de 23-1-2.023 de esta ORIP, y el posterior englobe de esos lotes.

3. No se transcribe el apartado III del escrito de solicitud de revocatoria directa, «argumentación sobre las acciones o maniobras de PEDRO J SALAMANCA LÓPEZ, constitutivas de las causales de revocatoria directa de la resolución 00023 de 23 de enero de 2023» (negrilla y mayúscula sostenida, omitidos), por cuanto allí, los solicitantes, acusan al mencionado señor PEDRO J SALAMANCA LÓPEZ, de haber incurrido en la comisión de varios delitos; acusaciones, sobre las cuales, quien debe decidir, con autoridad, es el Juez penal competente, siempre que la Fiscalía formule acusación. No le corresponde a este despacho, so pretexto de resolver una revocatoria directa, sustituir espuriamente al juez, emitir juicios de valor sobre conductas sobre las cuales no se ha dado el debido debate probatorio ante el operador judicial, y respecto de las cuales este no ha proferido sentencia en firme. Véase, por todo, artículo 45 de la Ley 1.579 de 2.012, el cual remite toda valoración acerca de la «realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad», al operador judicial competente:

Artículo 45. Adulteración de información o realización de actos fraudulentos. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 93, CPACA, la revocatoria directa de un acto administrativo, procede en los siguientes casos:

Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

2. En tanto que, la misma es improcedente cuando:

Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial.

3. Causal primera de revocatoria directa: De acuerdo con los solicitantes, la resolución 23 de 23-1-2.023, de esta ORIP, debe revocarse, por la causal primera del artículo 93, CPACA, porque:

- a) **Se opone jurídica y éticamente, en forma flagrante a todo lo establecido en la Constitución Política de Colombia, y a las leyes de la república, en especial a la ley penal, y al derecho público.**

RESOLUCIÓN

DE 2024

000023-00139

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

3.1. No se entiende a qué se pueda referir la oposición «ética» de la resolución referida la Constitución Política y las leyes de la república, en especial la penal; ya que dicha «oposición» que no es causal de revocatoria directa, y remite a un asunto enteramente opinable, de preferencia de que emite el juicio de valor, pero no a una norma jurídica vinculante.

3.2. Visto lo anterior, resulta claro que, lo actuado en el marco de la expedición de la resolución 23 de 23-1-2.023 de esta Oficina de Registro, es conforme a la cláusula de competencia constitucional (inciso 1º, artículo 131, Constitución Política de Colombia), puesto que el constituyente, facultó al legislador, para reglamentar el servicio público registral; y, este, en desarrollo de esa facultad, expidió la ley 1.579 de 2.012, «Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos», cuyo artículo 64, prevé la cancelación oficiosa de anotaciones de medida cautelar y contribuciones especiales, por su caducidad (norma transcrita *supra*, Antecedentes, 3).

Artículo 131. Compete a la ley la reglamentación del servicio público que prestan los notarios y registradores, la definición del régimen laboral para sus empleados y lo relativo a los aportes como tributación especial de las notarías, con destino a la administración de justicia.

El nombramiento de los notarios en propiedad se hará mediante concurso.

Corresponde al Gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro.

3.3. De tal manera que, lo expresado por los abogados, en el literal a IV del escrito de solicitud de revocatoria directa «causales jurídicas de revocatoria directa que afectan la resolución 00023 de 23 de enero de 203», no es cierto:

3.3.1. No se opone a la Constitución Política de Colombia, pues fue proferida en desarrollo de una ley expedida de acuerdo con la Constitución;

3.3.2. No se opone a la ley, especialmente la penal, pues, como ya se vio, la facultad de los registradores públicos, de cancelar anotaciones de medidas cautelares y contribuciones especiales, no renovadas, por su caducidad, tiene origen legal (artículo 64, Ley 1.579 de 2.012).

3.4. La resolución 23 de 23-1-2.023, se expidió luego del estudio de la solicitud con radicación 50C2023ER00108 de 10-1-2.023, presentada por PEDRO JAVIER SALAMANCA LÓPEZ, fundamentada en el referido artículo 64, ERIP, consistente en:

SOLICITO

La CANCELACIÓN de la medida cautelar de inscripción de demanda que pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, anotaciones No 004 de cada uno de los folios, por haber operado la caducidad al haberse superado los diez años de inscripción.

3.5. A efectos de conceder o negar una solicitud de ese tipo, debe verificarse que quien hace la petición, sea el titular inscrito del derecho real del inmueble, o acredite un interés legítimo, si ha pasado el tiempo a que alude el artículo 64, ERIP, y, si la autoridad judicial, o administrativa, según sea el caso; y, ha ordenado renovar la medida cautelar o contribución especial, cuya cancelación se está requiriendo de la administración, por haber operado su caducidad.

3.6. El estudio de la viabilidad, o no, de una solicitud semejante, no incluye verificar si el peticionario está obrado de manera dolosa, u omitió información acerca del estado del proceso,

RESOLUCIÓN

DE 2024

12 MAR 2024

00139

()

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

dentro del cual se decretó la medida cautelar cuya cancelación por caducidad se ha requerido de la administración.

3.7. Si quien ha presentado una solicitud, ha incurrido en esas conductas, quien debe investigar es la fiscalía, y quien está llamado a juzgar si con ello se incurrió en algún delito, es el juez penal competente, previa presentación de las correspondientes pruebas, por parte del fiscal del caso. No es función de la Oficina de Registro, derogar la separación de poderes, arrogarse una jurisdicción y competencia de las cuales carece, y asumir, espuriamente, un debate probatorio que no le corresponde, para conceder o negar una cancelación de anotación de medida cautelar o contribución especial, de conformidad con lo prescrito en el artículo 64, ERIP.

3.8. Por lo tanto, la expedición de un acto administrativo motivado de cúmplase, ordenando la cancelación de una inscripción de medida cautelar, o de una contribución especial, por haber ocurrido su caducidad, no transgrede la ley penal, ni «el derecho público».

3.9. En todo caso, si bien es cierto, con la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, se canceló la anotación cuatro de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709, y 50C-1188710**, turno 2011-58870 de 29-6-2.011, de medida cautelar de «0412 demanda en proceso de pertenencia»; de: CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL; a: PEDRO JACINTO SALAMANCA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por oficio 1.481 de 17-6-2.011, del Juzgado del Circuito de Funza, por su caducidad; no es menos cierto que, el asiento registral cinco de esos mismos folios de matrícula inmobiliaria, turno 2014-85125 de 3-9-2.014, da cuenta de otra medida cautelar de inscripción de demanda, «0412 demanda en proceso de pertenencia»; comentario: «proceso 2011-0426» de: CLUB DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL; a: PEDRO JACINTO SALAMANCA, por memorial 532/14 de 24-9-2.014, del Juzgado del Circuito de Funza; de tal manera que, sigue existiendo una inscripción de demanda, en esos folios de matrícula inmobiliaria.

4. En cuanto a las causales segunda «Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él»; y tercera, «Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona»; cabe decir lo siguiente:

4.1. Causal segunda, «Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él», no parece procedente conceder la pretensión de los peticionarios, ya que lo que exponen a favor de la pretensión, es una tautología: se debe revocar, por este causal, porque se da esta causal, sin entra a argumentar, precisamente, por qué entienden ellos, que la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, no está conforme con el interés público o social, o atenta contra el mismo:

b). Todo su contenido no es conforme al interés público, ni social, y atenta contra él, y contra la fe pública, y contra el orden público, y atenta flagrantemente contra el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, que es lo que precisamente protege este estatuto, que establece en su artículo 2 que el registro de la propiedad inmueble en Colombia tiene como objetivos básico: servir de medio de tradición de los bienes raíces, dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladan el derecho de propiedad, y revestir de medio probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción; todo lo anterior queda subvertido con lo ordenado en la resolución 00023 de 23 de enero de 2023.

4.1.1. En todo caso, si se trata de que los peticionarios entienden que, el registro de la cancelación de las anotaciones cuatro de los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710**, por cuenta de lo ordenado en la

RESOLUCIÓN

00139

DE 2024

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, cuya revocatoria están solicitando, es requisito *sine qua non*, para posteriormente inscribir el englobe de esos lotes, por escritura 2.924 de 2.022, Notaría 49 de Bogotá, y la aclaración de esta última, por escritura 873 de 2.02 de la misma Notaría, para pretender que, de ese modo lo ordenado en la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP «no esté conforme con el interés público o social, o atente contra él»; el argumento no se sostiene, pues una cosa no tiene que ver con la otra.

4.1.2. Pero más allá de especulaciones, se trata de un argumento circular, y por lo tanto vacío, que no está llamado a prosperar, por cuanto no se demuestra lo que se afirma; ni se entiende cómo la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, expedida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, pueda llegar a atentar contra este, pretensión que se enmarcaría, en todo caso, en la causal primera del artículo 93, no la segunda; la cual ya fue descartada.

4.2. Causal tercera: «Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona»: El argumento es confuso. Pareciera que, según el leal saber y entender de los solicitantes, la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, no solo impide el registro de la sentencia de pertenencia, que ellos sostienen, se produjo a favor de DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL DIBOGOTANA, sino que, además causó un perjuicio patrimonial a esa asociación; pero eso no es cierto, como se demostrará más adelante; y, en todo caso, el «interés legítimo» que los abogados invocan para solicitar la revocatoria directa de la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP: que ellos fueron los legistas que representaron a DIBOGOTANA en el proceso de pertenencia mentado, pero que, no les han pagado sus honorarios profesionales, porque la sentencia favorable a su representada, no se ha registrado aún; no les alcanza para hacer este reclamo a nombre de un tercero. En efecto, ellos dicen obrar a nombre propio, como terceros con interés, no que están obrando en nombre y representación de DIBOGOTANA, en virtud de un poder a ellos conferido para solicitar esta revocatoria directa:

c). La resolución que decreta la caducidad de la medida de inscripción de demanda agravia los derechos patrimoniales de una persona jurídica sin ánimo de lucro, de la DIVISIÓN BOGOTANA DE FUTBOL, DIBOGOTANA, y pone en riesgo su patrimonio, e impide que DIBOGOTANA ejerza otras acciones judiciales, que tiene que emprender contra el señor PEDRO J. SALAMANCA LOPEZ, para concretar la recuperación plena de los predios, en tanto, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, no da fe aún, de que ella es el titular del derecho de propiedad de los Inmuebles.

4.2.1. En efecto, no es la resolución 23 de 2.023 de esta Oficina de Registro, lo que impide el registro de la sentencia que mencionan los solicitantes; acto administrativo que, en todo caso, se limitó ordenar, de acuerdo a la ley, la cancelación de unas anotaciones de medida cautelar, por su caducidad, hechas con un memorial de la secretaría del Juzgado Civil del Circuito de Funza, cuya expedición, junto con todo lo actuado dentro de ese proceso «a partir, inclusive, del auto admisorio de la demanda», fue declarado nulo por la autoridad judicial de segundo grado, mediante providencia de 16-9-2.014, según informan los peticionarios (ver § 5, del apartado II «Antecedentes del proceso de pertenencia y de la medida de inscripción de demanda» del escrito de revocatoria directa).

5.2.2. Lo que a la fecha ha impedido el registro de la sentencia de pertenencia referida por los solicitantes, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710, es:

RESOLUCIÓN

DE 2024

5 - 00139

17 MAR 2024

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

4.2.2.1. De una parte: la incuria de los interesados, al no traer registrar en su oportunidad la providencia que declaró la pertenencia de esos lotes, a favor de DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL, cuando esta quedó ejecutoriada, por haberse rechazado la demanda de casación, el 13-3-2.023, por parte de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia —según palabras de los solicitantes; sino después de haberse hecho el registro de su englobe. Ver, § 11 del apartado II», del escrito de solicitud de revocatoria directa: «Antecedentes del proceso de pertenencia y de la medida de inscripción de demanda, y *supra* (Argumentos de la Revocatoria Directa, 2); y,

4.2.2.2. De la otra: justamente la inscripción del englobe de los lotes, por escritura 2.294 de 30-12-2.022, Notaría 49 de Bogotá, registrada hasta el 22-6-2.023, toda vez que una de las consecuencias jurídicas del englobe de unos lotes, es el cierre de las matrículas inmobiliarias correspondientes.

4.2.3. Por lo tanto este argumento tampoco está llamado a prosperar, dado que, de sus premisas, no se sigue la conclusión pretendida.

5. Ahora, además de la revocatoria directa de la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, lo solicitantes requirieron del despacho «... y en consecuencia se deje sin efecto todas las anotaciones posteriores que se hicieron sobre estos folios de matrículas [50C-1188706, 50C-1188707, 50C-1188708, 50C-1188709 y 50C-1188710], y que estos folios de matrículas en cuanto identificación de los respectivos inmuebles, vuelvan a tener plena vigencia, para que se pueda ordenar, sobre los mismo, inscribir la sentencia judicial proferida por el Tribunal Superior de Cundinamarca en fecha de junio 22, que declara como propietario de estos inmuebles, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a la DIVISIÓN BOGOTANA DE FÚTBOL, DIBOGOTANA».

6. Esta pretensión desborda el ámbito de la solicitud de revocatoria directa de la resolución 23 de 2.023 de esta ORIP, ya que, como se ha dicho antes, la expedición de ese acto administrativo no es requisito necesario, esto es *sine qua non*, para: (i) el registro del englobe de esos lotes; (ii) el cierre de esas matrículas inmobiliarias; (iii) la apertura de las matrículas inmobiliarias 50C-2186859, y 50C-2186860, segregadas de aquellas; ni mucho menos para (iv) la inscripción de la sentencia de interés de los peticionarios.

7. Por lo tanto esta pretensión no está llamado a prosperar y debe negarse.

DECISIÓN

8. Se debe negar la revocatoria solicitada, por improcedente.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR, por improcedente, la revocatoria directa de la resolución 23 de 23-1-2.023 de esta Oficina de Registro, solicitada por los abogados MARÍA ELVIRA RESTREPO VÉLEZ CC 39.267.819 y tarjeta profesional 102.212, y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA CC 6.878.773, y tarjeta profesional 37.971; mediante escrito con radicación 50C2023ER20059 de 26-12-2.023; por no configurarse ninguna de las causales previstas en el artículo 93 CPACA.

SEGUNDO. COMUNICAR esta providencia administrativa, a: MARÍA ELVIRA RESTREPO VÉLEZ, y EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA, en la Carrera 5 #16-14, oficina 804, de Bogotá, o en los buzones de correo electrónico mariae.0701@gmail.com, y silgadoeduardo@hotmail.com, respectivamente; informándoles que contra este acto administrativo no proceden recursos en la

RESOLUCIÓN

DE 2024

(- - - 00139)

12 MAR 2024

POR LA CUAL SE DECIDE UNA REVOCATORIA DIRECTA

vía administrativa; y, para lo de su competencia, a la Superintendencia delegada para el Registro, Grupo de Inspección, Vigilancia y Control Registral, de la Superintendencia de Notariado y registro.

TERCERO. PUBLICAR esta Resolución en el sitio *web* de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTO. Esta resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Dado en Bogotá D. C., a los

12 MAR 2024

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal

JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.