

RESOLUCION 000 234

EXPEDIENTE AA 26 - 2020

18 JUL 2022

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

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL ( E ) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO**

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

**ANTECEDENTES**

Mediante auto de fecha diecisiete (17) de Julio de dos mil veinte (2020) (Folios 25), se dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado registralmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-157002**, en relación con la inscripción de la escritura número 5201 del 21/08/2019 de la Notaria 51 del Circulo de Bogotá, contentiva del acto de sucesión sobre el derecho de cuota de la causante **ANA LUCIA GOMEZ**, radicado con el Turno de Documento **2019 - 70586** del 30 de agosto de 2019, la cual quedó inscrita en la anotación **No 14**. En razón a solicitud realizada por la Empresa de Renovación Urbana ERU a través del oficio No. 20193200092621 de fecha 17 de octubre de 2019 radicada en esta oficina el 18 de octubre de 2019 bajo la radicación 50C2019ER22975, mediante el cual interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la inscripción No. 14 del 30 de agosto de 2019 del folio de matrícula inmobiliaria No.50C-157002 RT SB33-20\_0000.

El auto por medio del cual se inició a la presente actuación administrativa fue comunicado a las partes que se mencionan en el auto de apertura (Folios 17 a 21-24-27).

Los terceros indeterminados que pudieran creerse con igual o mejor derecho que los terceros determinados, fueron emplazados a concurrir, mediante publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 12 de Agosto de 2020 (Folio 16).

La Actuación Administrativa se encuentra al Despacho para decidir.

**PRUEBAS**

- Información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-157002**.
- Información relacionada en el escrito del recurso

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá  
Zona Centro

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

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia

<http://ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co>



RESOLUCION **000 234**

EXPEDIENTE AA 26 - 2020

18 JUL 2022

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

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En cumplimiento a las facultades otorgadas a los registradores de instrumentos públicos por las normas citadas al comienzo de la presente resolución, para conocer y decidir lo que corresponda en una actuación administrativa y de acuerdo al material probatorio recolectado que se encuentra incorporado al expediente, se establece la competencia para decidir de fondo, como lo es en el presente caso, en donde no hay objeto actual para decidir de fondo. Esto, en las precisas facultades otorgadas por los artículos 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2001. 2

De acuerdo al *Artículo 49*, toda matrícula debe exhibir en todo momento la realidad jurídica del inmueble que identifica, en caso contrario, se debe proceder como lo ordena los *Artículos 59 y 60, este primero*, contiene el procedimiento para corregir errores en que se haya incurrido en la calificación e inscripción de los documentos que soporta un folio de matrícula inmobiliaria, contemplando dos situaciones, en primer lugar, autoriza las correcciones con salvedades, directamente, cuando los errores sean de carácter “aritmético, ortográfico, de digitación o mecanográfico”, antes o después de que los turnos de calificación sean desanotados. En segundo lugar, si el error modifica la situación jurídica, de manera que afecte a terceros o a los propietarios mismos, la opción no es otra que la de iniciar actuación administrativa. Para terminar, el *Artículo 60*, regula la interposición de recursos antes las decisiones adoptadas y crea la excepción legal al deber de solicitar autorización a las partes para intervenir las anotaciones, que en derecho se entienden como actos administrativos de registro.

En este campo de acción, se revisa la solicitud que da inicio a la presente actuación administrativa, así como las peticiones posteriores radicadas por la Empresa de Renovación Urbana ERU, para efectos de decidir si es procedente cerrar la presente actuación, en razón a que la Entidad ofertante ha radicado las resoluciones modificatorias, en legal y debida forma.

La anterior manifestación se sustenta en los hechos que originaron la presente actuación administrativa, el accionante Empresa de Renovación Urbana ERU, mediante escrito (Folios 3 a 5), con radicado 50C2019ER22975, interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la inscripción No. 14 del 30 de agosto de 2019 del folio de matrícula inmobiliaria No.50C-157002 RT SB33-20\_0000. Manifiesta la Entidad recurrente:

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá  
Zona Centro

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

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia

<http://ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co>

RESOLUCION

000 234

EXPEDIENTE AA 26 - 2020

18 JUL 2022

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

1. La EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU expidió la resolución No. 353 del 04/09/2018, debidamente notificada, que ordeno la inscripción de la oferta de compra sobre bien urbano ubicado en la Kr 10 A No. 5 – 17 identificado con matrícula inmobiliaria 50C-157002, oferta dirigida a quien ostentaba la titularidad en ese momento; INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR Y ANA LUCIA GÓMEZ.
2. La Oferta de compra se inscribió en el folio de matrícula 50C-157002 el día 17 de octubre de 2018 mediante el turno de documento 2018-81635. (anotación 12)
3. El 15 de noviembre de 2018 la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU expide la Res. 472, mediante la cual modifica la Res. 353 del 4 de septiembre de 2018 en el sentido de dirigir la oferta a los herederos determinados e indeterminados de la señora ANA LUCIA GÓMEZ, debidamente notificada por aviso.
4. Resolución de la cual no hay evidencia de haber surtido el trámite de registro respectivo.
5. Mediante escritura 5201 del 21 de agosto de 2019 de la Notaría 51 se protocoliza la sucesión sobre un derecho de cuota de la señora Ana Lucia Gómez, siendo reconocidas como herederas las señoras ACEVEDO VARGAS ALEXANDRA; VARGAS HERRERA SANDRA LUCIA y VARGAS PEREZ LUZ MARY.
6. La escritura de sucesión se inscribió en el folio de matrícula con turno de documento 2019-70586 el 30 de agosto de 2019. (anotación 14).

En el transcurso de la actuación se han radicado los siguientes documentos:

- 1.- Mediante escrito radicado el 18 de noviembre de 2020 bajo el numero 50C2020ER09748; la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU, desiste del recurso de reposición y en subsidio de apelación radicado en esta oficina el 18 de octubre de 2019 bajo la radicación 50C2019ER22975, el cual dio origen a la presente actuación administrativa.
- 2.- El día 3 de junio de 2022 la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU, radica por ventanilla de liquidación las resoluciones 166 de 2020 y 472 de 2018, con turnos de documentos 2022-44333 y 2022-44336 respectivamente; las resoluciones citadas se radicaron sin cumplir el orden cronológico correspondiente, por lo que debe los turnos citados serán devueltos al público atendiendo el principio de prioridad o rango establecido en la Ley 1579 de 2012.

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá

Zona Centro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co>

Código:

GDE – GD – FR – 08 V.03

28-01-2019

RESOLUCION 000 234

EXPEDIENTE AA 26 - 2020 18 JUL 2022

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

3.- El día 23 de junio de 2022 se radican nuevamente las resoluciones 472 de 2018 y 166 de 2020 en el orden cronológico que corresponde con los turnos 2022-55208 y 2022-55217, las cuales deben quedar inscritas en el orden en que se radicaron.

Tal como se desprende de la sola lectura del folio de matrícula 50C-157002, se observa que existe oferta vigente ordenada por la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU, descrita en el punto 1, en ese orden de ideas es menester aclarar que bajo los principios orientadores al sistema registral, contenidos en la Ley 1579 de 2012, *el de legalidad*, consiste en que solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, y *el de legitimación*, que los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario, bajos estos principios y demás normas que regulen la manera de inscripción de un acto en un folio de matrícula inmobiliaria, en el caso que nos ocupa es determinar si el acto de sucesión inscrito en anotación **No 12** del Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-157002**, se realizó en debida forma y teniendo en cuenta las limitaciones, gravámenes y medidas cautelares reflejadas en el folio.

Adicionalmente, es pertinente recordar que las leyes expedidas para adoptar medidas para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico y para los demás que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el estado están contempladas en la Ley 1882 de 2018 que modifico la Ley 1742 de 2014 modificada por la Ley 1682 de 2013 que empezó a regir a partir del 27 de noviembre de 2013, que en su parte pertinente establece lo siguiente:

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

(Subrayado fuera de texto)

Sin embargo, aun teniendo presente la prohibición legal de inscribir cualquier acto que afecte el dominio en bienes afectados con oferta de compra, la entidad ofertante, esto es, EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU, ha radicado las resoluciones que modificaron la oferta inicial en cuanto a los titulares de derecho de dominio, en especial la resolución 472 del 15 de noviembre de 2018, la cual fue expedida y notificada dentro

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá  
Zona Centro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia

<http://ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co>

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

RESOLUCION

000 234

EXPEDIENTE AA 26 - 2020

18 JUL 2022

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

del término legal y que no surtió el trámite de registro y la resolución 166 del 22 de julio de 2020 modificatorias de la resolución 353 del 4 de septiembre de 2018.

En conclusión, la actuación administrativa debe cerrarse, por la expedición de las resoluciones 472 de 2018 y 166 de 2020, actos que dieron alcance a la resolución 353 de 2018, en cuanto a que la oferta se dirigió a los herederos determinados e indeterminados de la señora ANA LUCIA GOMEZ y en virtud de la sucesión protocolizada mediante escritura 5201 del 21 de agosto de 2019 de la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, en cuanto al cincuenta por ciento (50%) de la cual era titular, sucesión registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-157002**.

Las inscripciones en los folios de matrículas inmobiliarias no son constitutivas de los derechos reales, ni de su modificación, extinción, limitación, gravamen o medida cautelar. Lo que crea, modifica o extingue, grava, limita o somete a una medida cautelar, son las declaraciones de las partes en un negocio jurídico debidamente celebrado, una orden judicial o administrativa, no al acto administrativo de su registro en folio de matrícula inmobiliaria. De tal forma que excluir o modificar alguna anotación de un folio, no elimina derecho alguno a ninguna de las partes relacionadas con dicha inscripción, por el contrario constituye el ejercicio legítimo de un deber legal, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

Es preciso manifestar que la inscripción es un acto administrativo que emana de un funcionario proveniente de la rama ejecutiva del poder público y tiene sus funciones regladas en la Ley, infiriéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo y no de carácter jurisdiccional; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que esta reglada por un estatuto particular, cual es la Ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de tener una naturaleza administrativa. El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del régimen jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento registral especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto de registro, pero el procedimiento y el acto de registro o inscripción no son otra cosa que una especie de género actuación administrativa y acto administrativo respectivamente.

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá  
Zona Centro

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

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia

<http://ofireqisbogotacentro@supernotariado.gov.co>

RESOLUCION **000 234**

EXPEDIENTE AA 26 - 2020

18 JUL 2022

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

Por lo anterior, este Despacho

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordénese el cierre de la Actuación Administrativa No 26 de 2020, por carencia de objeto para decidir, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta Resolución. En consecuencia, desbloquéese el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50C-157002**.

**SEGUNDO:** Notifíquese la presente resolución a EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA ERU, ACEVEDO VARGAS ALEXANDRA, VARGAS HERRERA SANDRA LUCIA, VARGAS PEREZ LUZ MARY, Informándoles que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. (Artículo 76 Ley 1437 de 2011.

**TERCERO:** Una vez notificada la presente resolución se ordena desglosar los turnos de radicación número 2021-36912 /2021- 59031 / 2022- 44333 / 2022 -44336 / 2022 – 55208 / 2022 - 55217 para continuar el correspondiente tramite de registro

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D. C., a los

18 JUL 2022

  
**JAVIER SALAZAR CARDENAS**  
Registrador Principal ( E )

  
**JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ**  
Coordinador Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: DPV

Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá  
Zona Centro

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

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201  
PBX 57 + (1) 3282121  
Bogotá D.C., - Colombia.

<http://ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co>