



RESOLUCIÓN No.

000 007 18 17 OCT 2023

Por la cual se establece la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40220382**

Expediente No. A.A. 051 del 2023

EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Mediante correo electrónico del 15 de marzo del 2023, la Coordinación del Grupo de Gestión Jurídico Registral de esta Oficina remite una solicitud de revisión al área de actuaciones administrativas, con el fin de que se estudie la legalidad de la inscripción indicada en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40220382** el cual corresponde a una expropiación administrativa decretada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU -. Esto, a raíz de que por decisión judicial se ordenó la cancelación de la inscripción de unas ventas que se registraron en las anotaciones No. 05, 06 y 07; donde se entienden son antecedentes registrales y traslaticios de dominio en favor del IDU.

En vista de ello, se dio inicio a la correspondiente actuación administrativa, con el fin de que los interesados procedieran a ejercer sus derechos, así como a establecer la real situación jurídica del inmueble con folio de matrícula **50S-40220382**.

II. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

En virtud de los hechos relatados anteriormente, este Despacho adelantó el inicio de la actuación administrativa bajo el expediente con radicado **AA-051-2023**, con el fin de establecer la realidad jurídica de la matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación¹.

Atendiendo lo anterior, se notificó de la decisión al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU- mediante oficios 50S2023EE15794 y 50S2023EE15793 del 07 de

¹ El inicio de la actuación administrativa está contemplado en los folios 4 y 5 del Exp. AA-051-2023



(A.A.051-2023)
000 007 18
17 OCT 2023



julio del 2023 según obra en sello secretarial² para que se pronuncie sobre los hechos materia de esta actuación.

Asimismo, se notificó la decisión a los señores LUCILA ESPONOSA DE PARADA, FLERIDA PARRA ANGEL, JOSE JUVENAL URREGO TEUSA, MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA, NANCY GARCIA GOMEZ, GLORIA MYRIAM GARCIA GOMEZ, GUSTAVO PARADA GOMEZ mediante oficios 50S2023EE15787, 50S2023EE15788, 50S2023EE15789, 50S2023EE15790, 50S2023EE15791, 50S2022EE15792, 50S2022EE15786 del 07 de julio del 2023, notificándose personalmente, con sellado de correspondencia fechado 07 de julio del 2023.³

Por último, el Grupo Divulgación y Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro, dio publicidad al auto que dispuso la apertura de la presente actuación administrativa, obrando constancia del cumplimiento al requerimiento⁴.

III. PARTES INTERVINIENTES

En garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción, las partes interesadas fueron informadas del inicio de la presente actuación, sin que al momento hayan intervenido en el expediente. Bajo esta prerrogativa, denota este Despacho que la Sra. LIGIA EUGENIA NIÑO PAEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.552.355 de Fuquene, Cundinamarca, aportó poder otorgado por la Sra. NANCY GOMEZ GARCIA, por petición instaurada con radicado 50S2023ER08721 del 11 de julio del 2023, con el fin de que sea notificada de la decisión que se tome en la presente.

IV. ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA

Dentro del sumario, obran en el expediente los siguientes elementos que se evaluarán para la toma de decisión en el caso en concreto:

- a. Copia simple e impresión del folio de matrícula inmobiliaria **50S-40220382**, con la información del inmueble junto con las anotaciones correspondientes

Al momento de tomar la presente decisión, el expediente cuenta con veinte (20) folios.

² Folios 6 y 13, Exp. AA-051-2023

³ Folios 7-14 Exp. AA-051-2023

⁴ Folio 15 Exp. AA-051-2023



(A.A.051-2023)

00000718

17 OCT 2023



V. DESCRIPCIÓN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA INVOLUCRADA EN LA ACTUACIÓN.

Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40220382

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 26/07/1995

Dirección:

- Carrera 103 F No. 62 A -33 Sur (ACTUAL)
- KR 90 62 A-33 Sur (DIRECCION CATASTRAL)

Descripción del inmueble: "Contenidos en ESCRITURA Nro. 2863 de fecha 05-06-95 en NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA. MANZANA S LOTE No. 14 con área de 72.00 mts2 (según Decreto 1711 de julio 6/84)"

El presente folio contiene **15** anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 05: Escritura 0025 del 09/01/2008 de la Notaría 57 de Bogotá, acto de **Compraventa** inscrito con turno 2008-5557 del 18/01/2008

DE: GLORIA MYRIAM GOMEZ GARCIA

DE: NANCY GOMEZ GARCIA

A: GUSTAVO PARADA GOMEZ

(X) PROPIETARIO

A: LUCILA ESPINOSA DE PARADA

(X)

Anotación 06: Escritura 707 del 10/03/2008 de la Notaría 57 de Bogotá, acto de **Compraventa** inscrito con turno 2008-26896 del 18/03/2008

DE: GUSTAVO PARADA GOMEZ

DE: LUCILA ESPINOSA DE PARADA

A: FLERIDA PARRA ANGEL

(X)

A: JOSE JUVENAL URREGO TEUSA

(X)

Anotación 07: Escritura 198 del 04/02/2009 de la Notaría 73 de Bogotá, acto de **Compraventa** inscrito con turno 2009-30081 del 02/04/2009

DE: FLERIDA PARRA ANGEL

DE: JOSE JUVENAL URREGO TEUSA

A: MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA

(X)

Anotación 08: Oficio 636-3 del 27/09/2011 de la Fiscalía General de la Nación, acto de **Prohibición Judicial** – REF: **110016000049201005586**. **Se advierte que la medida cobija el folio 40220362 porque lo señala el oficio que se registra. Sin embargo, registralmente es improcedente y no prospera su inscripción.**

Inscrito con turno 2011-90321 del 29/09/2011

A: GUSTAVO PARADA GOMEZ



(A.A.051-2023)
00000718
17-OCT-2023



A: GLORIA MYRIAM GOMEZ GARCIA
A: LUCILA ESPINOSA DE PARADA
A: FLERIDA PARRA ANGEL
A: NANCY GOMEZ GARCIA
A: JOSE JUVENAL URREGO TEUSA

Anotación 09: Resolución 3899 del 23/08/2018 del Instituto de Desarrollo Urbano - Bogotá, acto de Oferta de compra en bien urbano – RT 48418 inscrito con turno 2018-64119 del 11/10/2018.

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"
A: MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA

Anotación 10: Oficio 32507 del 22/07/2019 del Instituto de Desarrollo Urbano - Bogotá, acto de Cancelación providencia administrativa – Oferta de compra inscrito con turno 2019-43625 del 30/07/2019.

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"
A: MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA

Anotación 11: Oficio 4805 del 02/05/2019 del Instituto de Desarrollo Urbano - Bogotá, acto de Expropiación por vía administrativa inscrito con turno 2019-43628 del 30/07/2019.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU" (X)

Anotación 12: Oficio 20100 del 24/02/2022 de la Fiscalía General de la Nación, acto de Cancelación providencia judicial- Prohibición judicial 20100005586 inscrito con turno 2022-13358 del 28/02/2022

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

Anotación 13: Oficio 319 del 03/03/2023 del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio – Bogotá D.C., acto de Cancelación providencia judicial- CUI 2020-02296 N.I.P. 388459 Juzgado 11 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá inscrito con turno 2023-13510 del 10/03/2023

DE: GLORIA MYRIAM GOMEZ GARCIA
DE: NANCY GOMEZ GARCIA
A: GUSTAVO PARADA GOMEZ
A: LUCILA ESPINOSA DE PARADA

Anotación 14: Oficio 319 del 03/03/2023 del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio – Bogotá D.C., acto de Cancelación providencia judicial- CUI 2020-02296 N.I.P. 388459 Juzgado 11 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá inscrito con turno 2023-13510 del 10/03/2023



000 007 1 8

17 OCT 2023



DE: GUSTAVO PARADA GOMEZ
DE: LUCILA ESPINOSA DE PARADA
A: FLERIDA PARRA ANGEL
A: JOSE JUVENAL URREGO TEUSA

Anotación 15: Oficio 319 del 03/03/2023 del Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio – Bogotá D.C., acto de **Cancelación providencia judicial- CUI 2020-02296 N.I.P. 388459 Juzgado 11 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá** inscrito con turno 2023-13510 del 10/03/2023

DE: FLERIDA PARRA ANGEL
DE: JOSE JUVENAL URREGO TEUSA
A: MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA

VI. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Frente al objeto a decidir en el presente, este Despacho tendrá como fundamentos legales las siguientes normas. En principio, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1579 del 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones"*, donde se establece que:

"El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) 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;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción"⁵.*

Acorde con lo anterior, dentro de este mandato normativo se establece que la labor de las Oficinas de Registro es la de servir de medio para la tradición del bien inmueble inscrito. A su vez, las anotaciones publicitadas constituyen fuente probatoria de la misma, por lo que brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano.

A su vez, se debe indicar que el ejercicio del *"principio de publicidad"* impone a la Oficina de Registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar

⁵ Sustraído Art. 2 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto



000 007 18

17 OCT 2023



su ejercicio a la regla legal, tanto para conceder un derecho como para negarlo. De tal manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por lo que no es una actividad caprichosa, sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal a través de su examen jurídico frente al acto objeto del mismo.

Por ello, la función de suministrar información respecto de la historia de un predio implica que si algún dato altera la normalidad del contenido, ya sea porque desconoce el trámite legal previsto o que el acto inscrito presenta vicios de contenido, la Oficina debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica, teniendo en cuenta las facultades establecidas por el Legislador

Frente a lo dispuesto, nuestro Estatuto Registral dispone que las Oficinas de Registro tienen un mandato legal que las faculta a hacer el efectivo examen jurídico frente a los documentos que remiten para su competencia. Por ello, en la se ha establecido en el artículo 4 que están sujetos a registro:

*"Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles"*⁶;

De este modo, al consignarse la legalidad del acto jurídico sujeto a registro, se brinda la protección y se establece la realidad y actual del mismo, respetando además otros principios como el de publicidad indicado, de tal manera que, de una forma material se establece que al abrir y llevar una matrícula inmobiliaria, por ejemplo, tiene como finalidad que *"(...) que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien"*⁷.

En vista de ello, con el fin de blindar el inmueble, el legislador ha previsto en la normatividad citada el procedimiento según el cual las Oficinas de Registro pueden corregir errores con ocasión de la actividad registral. Así, se ha plasmado que si el mismo ocurrió en la etapa de calificación y que fue oponible para las partes o terceros, la Oficina puede corregir dicho error mediante actuación administrativa, como en el caso *sub-examine*. Por lo que se cita la norma que:

⁶ Sustraído Literal A, Art. 4, Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto

⁷ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012. Subrayado fuera de texto



(A.A.051-2023)
00000718
17 OCT 2023



"Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: (...) 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. (...)"⁸

En síntesis, es innegable la facultad legal que ha brindado el legislador a las Oficinas de Registro para velar por la integridad jurídica de los bienes inmuebles registrados en su competencia. A su vez, le ha dado herramientas infalibles para corregir errores y evitar perjuicios a personas y terceros involucrados. Por esta situación, utilizando estas los estamentos jurídicos indicados, este Despacho dirimirá esta controversia, acorde con lo establecido, respetando derechos consagrados para las partes como lo es el debido proceso.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Con los cimientos jurídicos antes citados y después de haber recorrido las etapas necesarias para definir el asunto que nos ocupa, el cual tiene como objetivo establecer la realidad jurídica del predio involucrado en la presente actuación, este Despacho resolverá el asunto objeto de esta Litis, en vista que se han atendido las comunicaciones, notificaciones y publicaciones dispuestas por la ley, sin que se adviertan causales que invaliden lo actuado, actuando en pro del debido proceso.

En primera medida, nuestro ordenamiento jurídico y registral ha establecido unos principios que deben regir dicha actividad en debida forma, la cual se constituye como un servicio público esencial cuyo objetivo es blindar al inmueble de presuntas inconsistencias a lo largo de su trayectoria jurídica. Es así que el legislador conceptuó los principios de tracto sucesivo, indicando que "(...) *Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición;*"⁹ y de legitimación, el cual consiste en que "*Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*"¹⁰

Frente a lo indicado, la norma le permite al funcionario registral hacer las gestiones necesarias para efectuar las correcciones a que haya lugar, cuyo fin es proteger la estabilidad jurídica del inmueble, en pro de evitar perjuicios a interesados y terceros,

⁸ Sustraído Art. 49 Ley 1579 del 2012

⁹ Sustraído Art. 3 Ley 1579 del 2012

¹⁰ *Ibidem*



(A.A.051-2023)
000 007 1 8
17 OCT 2023



así como proteger la publicidad de los asientos en la matrícula. Siendo que, es requisito indispensable para inscribir un acto, que esté fundamentado en el anterior, de modo que en cada anotación pueda seguir el historial completo de las titularidades jurídicas relativas a cada folio de matrícula en cuanto a la constitución, modificación y extinción de cada uno de los derechos reales que la tengan como objeto.

Dentro de esta perspectiva, se acota que cuando existen falsedades o se declaran cancelaciones de una escritura pública en un asiento registral, el legislador es claro en afirmar que solo a través de sentencia condenatoria se cancelará títulos y asientos, no dando lugar a alguna duda razonable. Al respecto, se recuerda lo indicado en la Ley 906 del 2004, el cual menciona:

"En cualquier momento y antes de presentarse la acusación, a petición de la Fiscalía, el juez de control de garantías dispondrá la suspensión del poder dispositivo de los bienes sujetos a registro cuando existan motivos fundados para inferir que el título de propiedad fue obtenido fraudulentamente. En la sentencia condenatoria se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la anterior medida. (...)"¹¹.

En vista de ello, una interpretación correcta de la anterior disposición supone que al existir sentencia condenatoria en materia penal, debe ser proferida por el Juez de Conocimiento que por reparto corresponda, siendo imposible para este Despacho cancelar dichos asientos, teniendo en cuenta que podría violar principios del Estatuto Registral. En ello, se recalca que la base de los asientos registrales es la buena fe de los negocios celebrados entre los particulares, según el artículo 83 de nuestra Carta Magna. Por ende, según nuestro Órgano de Cierre en lo Contencioso Administrativo, al momento de efectuar dicho acto sujeto a registro, ha indicado en varios casos donde se ha detectado la falsedad que:

"(...) no resultaría jurídicamente admisible exigirle la constatación exhaustiva de todos los títulos que les son presentados para registro, puesto que –bueno es reiterarlo–, en todas las actuaciones adelantadas por los particulares debe presumirse la buena fe (artículo 83 C. P.); en torno al elemento consistente en la irresistibilidad, a juicio de la Sala, también se encuentra presente en el caso objeto de estudio, habida consideración de que dicho documento tenía la plena apariencia y similitud de uno expedido en legal forma, circunstancia que indujo al error a todos a aquellos que tuvieron contacto con el documento

¹¹ Véase Art.101 Ley 906 del 2004



000 007 18
17 OCT 2023



materia de falsificación (...)"¹²

Bajo esta disposición, se debe tener en cuenta la facultad correctora dada al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 y 60 del Estatuto Registral, el cual lo autoriza para subsanar los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, de tal manera que se cumpla el principio rector que reza en el artículo 49 *ibidem* al indicar que cuando se abre y se lleva a cabo una matrícula inmobiliaria, debe exhibirse en todo momento el real estado del respectivo inmueble¹³

Ahora bien, frente al caso objeto de esta Litis, denota el Despacho que dentro del folio de matrícula **50S-40220382**, el cual contiene 15 anotaciones, se encuentra registrada tres (3) compraventas, las cuales fueron registradas mediante Escrituras Públicas 0025 y 707 del 2008 por la Notaria 57; y la 198 del 2009 por la Notaria 73 de Bogotá D.C. Así mismo, dentro del inmueble se acota una medida cautelar de prohibición judicial decretada dentro del proceso penal REF: 110016000049201005586, las cuales fueron decretadas hacia los Sres. GUSTAVO PARADA GOMEZ, GLORIA MYRIAM GOMEZ GARCIA, LUCILA ESPINOSA DE PARADA, FLERIDA PARRA ANGEL, NANCY GOMEZ GARCIA, JOSE JUVENAL URREGO TEUSA; siendo una medida que inicialmente no cobijó a la Sra. MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA, quien en ese instante gozaba del pleno dominio del inmueble.

No obstante, luego de registrarse dicha medida cautelar, se denota que por Resolución 3899 del 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU –, en uso de sus facultades, decretó una Oferta de Compra, donde se reconoce a la Sra. MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA como propietaria del presente inmueble objeto de esta Litis, dándose inicio al proceso de adquisición predial, acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 388 de 1997.¹⁴

¹² Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. M.P. SECCION TERCERA - SUBSECCION A, Sentencia del 7 de marzo 2012, Radicación: 250002326000199603282 01. Expediente: 20.042, Consejero Ponente: HERNAN ANDRADE RINCON

¹³ Véase Art. 49 Ley 1579 del 2012

¹⁴ Pág. 11. Turno de radicación 2018-64119. Aplicativo IRIS

(A.A.051-2023)



00000718

17 OCT 2023



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Determinar la adquisición del inmueble ubicado en la KR 90 62A 33 SUR de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de 72 M2 de terreno y un área de construcción así: 3 Pisos Teja + 1 Piso Teja + 2 Pisos Voladizo de 145,91 M2, 3 Pisos Teja + 2 Pisos Voladizo de 73,91 M2, identificado con la cédula catastral No. 205327581700000000, CHIP No. AAA01810TKL y matrícula inmobiliaria No. 060S40220382, todo de acuerdo al Registro Técnico de Predios, mediante el procedimiento de Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa establecido en el capítulo VII y VIII de la ley 388 de 1997, en concordancia con lo estipulado en la Ley 1662 de 2013, con destino a la obra Avenida Boza desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo constituye oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, advirtiendo al actual titular de derechos reales que si dentro del término de treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecución de la presente resolución, no ha sido posible llegar a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa o suscrito éste se incumpliere con cualquiera de sus estipulaciones contractuales, El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO con Nit número 899.999.081-6, procederá a la expropiación por la vía administrativa mediante acto administrativo según lo dispuesto por el artículo 66 de la citada Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO TERCERO: La presente oferta de compra se dirige a la señora MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA identificada con Cédula de Ciudadanía 52.559.208., en su calidad de titular del derecho de dominio del inmueble descrito en el artículo primero anterior.

Dicho esto, mediante Oficio 32507 del 2019 comunicado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU-, se ordena cancelar dicha oferta de compra; dando lugar a la Resolución 4805 del 2019, modificada por la 1248 del 2019 donde se decreta la expropiación por vía administrativa a favor de la entidad, quien en estos momentos ostenta el derecho de dominio sobre el bien. En dichos actos administrativos se reconoce a la Sra. MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA como tradente, así como se ordena cancelar la medida cautelar de prohibición decretada por la Fiscalía, y que previamente se ha indicado en líneas anteriores¹⁵

RESUELVE

- **ARTÍCULO 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 KR 90 62A 33 SUR de la ciudad de Bogotá, D.C., e identificado con cédula catastral 205327581700000000, CHIP No. AAA01810TKL y matrícula inmobiliaria 060S-40220382, en un área de terreno 72 M2, una construcción así: 3 Pisos Teja + 1 Piso Teja + 2 Pisos Voladizo de 145,91 M2, 3 Pisos Teja + 2 Pisos Voladizo de 73,91 M2, conforme al Registro topográfico No. 48418 elaborado por la Dirección Técnica de Predios de fecha 26/12/2017, cuyo titular de dominio es la señora MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 52.559.208., cuyos linderos específicos son: **POR EL NORTE:** Del punto D al punto A en línea recta y distancia de seis metros 6.00 mts., lindando con propiedad particular **POR EL ORIENTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de doce metros 12.00 mts., lindando con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de seis metros 6.00 mts., lindando con KR 90. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto C al punto D en línea recta y distancia de doce metros 12.00 mts., lindando con propiedad particular; y Cerra

¹⁵ Pág. 9. Turno de radicación 2019-4144. Aplicativo IRIS



00000718

17 OCT. 2023



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ARTÍCULO QUINTO.- DESTINACIÓN.- El inmueble será destinado para la obra: **Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal.**

ARTICULO SEXTO - SOLICITUD CANCELACION OFERTA, GRAVÁMENES LIMITACIONES AL DOMINIO, INSCRIPCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES.- Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, se solicita se cancele la inscripción del Oficio 75751 del 10/10/2018, con el cual se inscribió oferta de compra en bien urbano, como consta en la anotación No. 9 del folio de matrícula 050S-40220382, e igualmente se cancele la inscripción del Oficio 636-349 del 27/09/2011 de la Fiscalía 349 Seccional Unidad de Delitos contra la Fe Pública dentro del expediente con radicado 110016000046201005588. Inscrita en folio de matrícula 050S40220382 en la anotación No.8.

ARTICULO SEPTIMO.- ORDEN DE INSCRIPCION.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 núm. 4 de la ley 388 de 1997, ORDENASE al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, inscribir la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria 050S-40220382, con lo que se surtirán los efectos atinentes a la transferencia del derecho de dominio en cabeza del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, identificado con el NIT-899.999.081-6.

Sin embargo, mediante Sentencia adiada primero (01) de noviembre del 2022, dentro del proceso CUI 11001-60-00-000-2020-02296 proferida por el Juzgado Once (11) Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento, ha manifestado que la citada Escritura Pública No. 0025 del 2008 es un acto fraudulento y con ello se indujo en error a esta Oficina al momento de efectuarse el registro correspondiente. Por ende, en virtud del resarcimiento del daño antijurídico causado en acto declarado falso y en el restablecimiento del derecho de las víctimas, se ordenó la cancelación de las anotaciones donde están consignadas la mencionada Escritura, junto con la 198 del 2009 y la 707 del 2008, las cuales se procedió en debida forma. En dicha providencia, el Togado hace la precisión de que los dineros consignados como depósito judicial producto de la expropiación deben ser repartidos a sus propietarias con antelación a la inscripción de la Escritura 0025 del 2008, las cuales son las Sras. GLORIA MYRIAM GOMEZ GARCIA y NANCY GOMEZ GARCIA¹⁶:

En ese orden, se advierte que el supuesto fáctico anunciado por el legislador como quebrantador desde el punto de vista objetivo del bien jurídico de la eficaz y recta impartición de justicia, se configura, en el caso particular, dado que, la acusada, mediante acto fraudulento y engañoso indujo en error al Registrador de Instrumentos Públicos, para que registrara la escritura pública de venta 0025 del 9 de enero de 2008, suplantando a Nancy Gómez García, como propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 103 F # 62 A -33 sur e identificado con el certificado de matrícula inmobiliaria 50S-40220382 de la localidad de Bosa, cuando realmente ella no era la dueña del lote vendido, inicialmente, a Gustavo Parada Gómez y Lucía Espinosa de Parada.

¹⁶ Pág. 10. Turno de radicación 2023-13510. Aplicativo IRIS



00000718
17 OCT 2023



En el caso particular, dable es el restablecimiento del derecho en cabeza de las víctimas, esto es, Nancy y Gloria Myriam Gómez García, por lo que surge procedente la cancelación de las anotaciones surgidas con ocasión de la escritura pública 0025 del 9 de enero de 2008, así como subsiguientes, quedando en libertad los terceros de buena fe disponer de las acciones legales que consideren para el restablecimiento de sus derechos.

Ahora, en cuanto a lo afirmado por la Fiscalía acerca de la existencia de la Resolución 0048 y 005 de 2018, emitida por la Directora Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, donde se ordenó la expropiación del bien inmueble aludido en este proveído, se informará a dicha entidad que el depósito judicial de \$408.422.089, debe ser entregado a quienes fungían como propietarias con antelación a la inscripción de la escritura pública 0025 del 9 de enero de 2008.

Ante esta situación, es claro que el acto jurídico registrado como Escritura Pública 0025 del 2008, declarada falsa por el Juez Penal, rompió con la cadena traslaticia, y por ende llenó de incertidumbre jurídica el inmueble objeto de esta Litis. A su vez, se observa que, con la declaratoria de falsedad del acto, los Sres. GUSTAVO PARADA GOMEZ, LUCILA ESPINOSA DE PARADA, FLERIDA PARRA ANGEL, JOSE JUVENAL URREGO TEUSA Y MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA no tenían legitimidad como propietarios en este y en cada uno de los actos jurídicos subsiguientes para adquirir el dominio del bien.

En esto, se debe hacer énfasis en que efectuar acciones con el fin de llevar a cabo hechos delictivos como la falsedad en documento público, y con ello inducir en error a esta Oficina, la cual se basa en el principio de la buena fe de los negocios jurídicos, es un acto reprochable que debe ser rechazado por esta instancia, y por tanto, a raíz de esta acción fraudulenta, se debe hacer las gestiones correspondientes con el fin de que se proteja el inmueble objeto de esta Litis, en concordancia con los principios regidos en el Estatuto Registral y todo lo reglamentado frente a la tradición plasmado en el Código Civil¹⁷

DECISIÓN

En vista de lo indicado en párrafos anteriores, este Despacho dejará sin efecto ni validez las anotaciones Nos. 05, 06, 07, correspondientes a las Escrituras Públicas No. 0025 del 09 de enero del 2008 otorgada por la Notaria 57 de Bogotá D.C; la

¹⁷ Al respecto, se indica en el artículo 745 del Código Civil: "*Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. <Aparte subrayado CONDICIONALMENTE exigible> Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere.*" Subrayado fuera de texto



(A.A.051-2023)

00000718
17 OCT 2023



No. 707 del 10 de marzo del 2008 otorgada por la Notaria 57 de Bogotá D.C.; y la 198 del 04 de febrero del 2009 otorgada por la Notaria 73 de Bogotá D.C.

Bajo esta prerrogativa, como actualmente el inmueble pertenece al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- en virtud del proceso de expropiación por vía administrativa aludido, la anotación continuará vigente, teniendo en cuenta que quien tiene la facultad de declarar la nulidad de la misma es el Tribunal Administrativo, acorde a lo indicado en la Ley 388 de 1997 en virtud de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

No obstante, este Despacho conmina a IDU a que efectúe los actos necesarios para el cumplimiento de la providencia proferida por el Juzgado 11 Penal del Circuito con Función de Conocimiento de Bogotá, con el fin de resarcir el derecho a las víctimas, quienes son las legítimas propietarias del inmueble objeto de esta Litis, y que la expropiación pueda surtirse con el debido trámite cumpliendo con el interés general por el cual fue declarada.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Registrador (E) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur de Bogotá;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ORDENAR dejar sin valor ni efecto legal, la anotación No. 05 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40220382**, que contiene el turno de radicado 2008-5557 del 18/01/2008, el cual contiene el acto jurídico de compraventa en la Escritura Pública 0025 del 09 de enero del 2008 otorgada en la Notaria 57 de Bogotá (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO SEGUNDO. ORDENAR dejar sin valor ni efecto legal, la anotación No. 06 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40220382**, que contiene el turno de radicado 2008-26896 del 18/03/2008, el cual contiene el acto jurídico de compraventa en la Escritura Pública 707 del 10 de marzo del 2008 otorgada en la Notaria 57 de Bogotá (Realícense las salvedades de ley).

ARTÍCULO TERCERO ORDENAR dejar sin valor ni efecto legal, la anotación No. 07 de la matrícula inmobiliaria No. **50S-40220382**, que contiene el turno de radicado 2009-30081 del 02/04/2009, el cual contiene el acto jurídico de compraventa en la Escritura Pública 198 del 04 de febrero del 2009 otorgada en la Notaria 73 de Bogotá (Realícense las salvedades de ley).



(A.A.051-2023)
00000718
17-OCT-2023



ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR personalmente la presente decisión a los señores:

- GUSTAVO PARADA GOMEZ: En la dirección física Calle 47 A Sur No. 81C-21 de Bogotá,
- LUCILA ESPINOSA DE PARADA: En la dirección física Transversal 72 D Bis No. 42C-62 sur, en Bogotá D.C.
- FLERIDA PARRA ANGEL Y JOSE JUVENAL URREGO TEUSA: En la dirección física Carrera 92 No. 72-41 Sur. Casa 177 de Bogotá D.C.
- MARIA CONCEPCION PATAQUIVA PINILLA: En la dirección física Carrera 104 No. 65B-16 de Bogotá D.C.
- LIGIA EUGENIA NIÑO PAEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 20.552.355 y T.P. 114.954 del Con. Sup. Jud., como apoderada de la Sra. NANCY GOMEZ GARCIA, mediante correo electrónico ligiacugenianp@gmail.com, acorde a autorización expresa en el folio 16 al 18
- GLORIA MYRIAM GARCIA GOMEZ: En la dirección física Carrera 90 No. 62 A-33 Sur, en Bogotá D.C.

Para lo cual se procederá según lo previsto en los artículos 37,67,69 y 73 Ley 1437 de 2011 del CPACA, por lo que de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación que puedan estar directamente interesados o resulten afectados con lo aquí dispuesto, mediante publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados.

ARTICULO QUINTO. REMITIR copia de la presente al Instituto de Desarrollo Urbano -- IDU, con el fin de efectuar las gestiones necesarias para subsanar los presuntos vicios que puede acarrear el proceso de expropiación administrativa al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40220382, a la dirección física: Calle 20 No. 9-20 o calle 22 No. 06-27 de Bogotá; correo electrónico: notificacionesjudiciales@idu.gov.co; teléfono: + (57) 601 3386660; (57) 01 8000 910 312. 195. Favor oficiarse por Secretaría

ARTICULO SEXTO. REMITIR copia de la presente al Juzgado Once (11) Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bogotá D.C., dando cumplimiento a lo indicado en la Sentencia adiada 01 de noviembre del 2022 proferida dentro del expediente CUI 11001-60-00-000-2020-02296 a los siguientes datos correspondientes: Dirección física: Carrera 29 No. 18-45. Piso 3C. Complejo Judicial Palquemao Bogotá; teléfono: 4280413; correo electrónico: j11pocht@cendoj.ramajudicial.gov.co. Favor oficiarse por Secretaría



(A.A.051-2023)

00000718



17 OCT 2023

ARTÍCULO SEPTIMO REMITIR copia de esta resolución al Grupo de Gestión Jurídica, al Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa; y al Centro de Cómputo de esta Oficina para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO OCTAVO. Contra la presente providencia, proceden los recursos de Reposición ante esta Oficina de Registro y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Artículo 21 numeral 2 Decreto 2723 de 2014 Ministerio de Justicia y del Derecho, por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO NOVENO. La presente providencia rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

17 OCT 2023

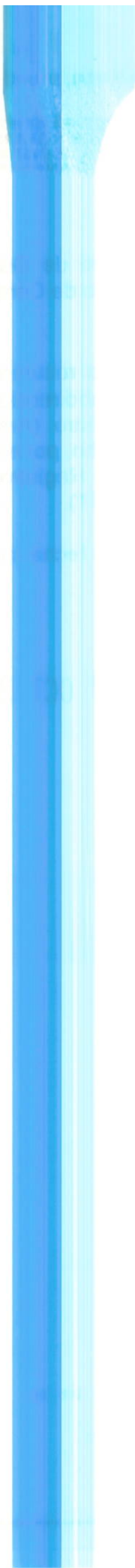
LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
Registrador Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó:
(18/09/2023)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Dr. Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS

1968



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1207 EAST 57TH STREET

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1207 EAST 57TH STREET

CHICAGO, ILLINOIS 60637

1968

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
1207 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637