

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

RESOLUCION No. **000080** DE 2024 21 FEB 2024

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 321 DE 2022.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42 y 43 de la ley 1437 de 2011, 22 del Decreto 2723 de 2014 y,

**CONSIDERANDO**

**- ANTECEDENTES**

Mediante solicitud radicada en esta Oficina con número 50N2022ER06519 del 27/07/2022 Oscar Eduardo Gutiérrez Campos representante legal de Accenorte, solicita a esta Oficina:

**PRIMERO.** - Realizar la inscripción de la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2021, y en consecuencia registre a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura el inmueble identificado con la ficha predial No. ANB-3-028 elaborada el 15 de julio de 2020, por la Sociedad Accesos Norte de Bogotá S.A.S., en la Unidad Funcional 3 –Troncal de los Andes, con un área de terreno requerida de MIL DOSCIENTOS DOCE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1212,82 m2), conformada así:

*AREA REQUERIDA: asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO COMAONCE METROS CUADRADOS (684,11 m2) debidamente delimitada dentro de las abscisa inicial K0+931,80 l y la abscisa final K 0+959,32 l, y el AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE de QUINIENOS VEINTIOCHO COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (528,71 m2), debidamente delimitada dentro de las abscisa inicial K0+931,82 l y la abscisa final K0+956,91 l cuya sumatoria corresponde al área total del inmueble denominado **LOS ROBLES LOTE 49**, ubicado en el área rural de la vereda LA BALSA, jurisdicción del Municipio de CHIA, Departamento de CUNDINAMARCA,*

**ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. - ACCENORTE S.A.S.**

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

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

**ACCENORTE**

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20441655** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ- Zona Norte, y con cédula catastral No. **25-175-00-00-00-00-0007-3249-0-00-00-0000**, y comprendidas dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la ficha predial: **AREA REQUERIDA:** asciende a **SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO COMA ONCE METROS CUADRADOS (684,11 m2)**, comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En una longitud de 25,17 metros, con **MISMO PROPIETARIO** (área remanente) (P1-P6); **POR EL SUR:** En una longitud de 27,52 metros, con predio de **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. Y OTROS ANB-3-025 (P8-P10)**; **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 25,71 metros, con predio de **MUSTAFA HERMANOS & CIA S. ENC. (ANB-3-027) (P6-P8)**, **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 26,32 metros, con predio de **MUSTAFA HERMANOS & CIA S EN C. (ANB-3-029) (P10-P1)**. Y **AREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:** asciende a **QUINIENTOS VEINTIOCHO COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (528,71 m2)** comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En una longitud de 22,92 metros, con predio de propiedad de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DEDESARROLLO AGROPECUARIO S.A. (ANB-3-037A) (P12-P13)**; **POR EL SUR:** En una longitud de 25,17 metros, con **MISMO PROPIETARIO** (área Requerida) (P6-P1); **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 22,40 metros, con predio de **MUSTAFA HERMANOS & CIA S. EN C. (ANB-3-027)(P13-P6)**, **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 21,67 metros, con predio de **MUSTAFA HERMANOS & CIA S. EN C. ( ANB-3-029) (P1-P12)**.

En concordancia con lo anterior, se relaciona el inmueble en cuestión:

Matrícula Inmobiliaria No.	50N-20441655
Cédula Catastral:	25-175-00-00-00-00-0007-3249-0-00-00-0000
Nombre Predio:	LOS ROBLES LOTE 49
Predio No:	ANB-3-028
Área total:	1212,82 m2
Área requerida:	1212,82 m2
Área sobrante:	0,00 m2
Oficio:	Sentencia de fecha 28 de septiembre de 2021 proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá
A favor de:	La Agencia Nacional de Infraestructura
NIT.	900.902.591-7

**SEGUNDO.** - Expedir un certificado de tradición donde se evidencie la de inscripción de la sentencia con destino a esta entidad y remitirlo a la Oficina de Gestión predial de la **SOCIEDAD ACCENORTE S.A.S.** ubicada en la Carrera 7 A KM 4+200 (Antigua Carretera Central del Norte — KM 19) 200 m al norte del Peaje Fusca, PBX: (1) 371 5860, Chía - Cundinamarca.

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

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

- **LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

Mediante Auto No. 000093 del 31 de octubre de 2023, esta Oficina inició Actuación Administrativa prevista en la Ley 1437 de 2011, conformando el expediente No. AA 321 de 2022, para con ello establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con folios de matrícula inmobiliaria 50N-20441655.

El Auto fue comunicado así:

- A Mustafa Hermanos & CIA S EN C.obra constancia en el expediente de fecha 14/11/2023 sobre la imposibilidad de comunicar el auto por desconocimiento de la dirección
- Al señor Oscar Eduardo Gutiérrez Campos representante legal de Accenorte, a la dirección carrera 7 Km 4 más 200 Km 19 200m al norte del Peaje de Fusca, se le comunicó el auto mediante oficio 50N2023EE31251 del 14/11/2023 y al correo [accenorte@accenorte.co](mailto:accenorte@accenorte.co)
- Al Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, se le comunicó el auto mediante oficio 50N2023EE31252 del 14/11/2023 a la carrera 10 No. 14-33 Piso cuarto Bogotá y al correo [ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)
- A la Agencia Nacional De Infraestructura de Chia, se le comunicó el auto mediante oficio 50N2023EE31253 del 14/11/2023, así como al correo [buzonjudicial@ani.gov.co](mailto:buzonjudicial@ani.gov.co)
- Constancia remitida el 05 de diciembre de 2023, sobre la publicación del Auto en la página web de la entidad.

El Auto No. 000093 del 31 de octubre de 2023, no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019, proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

- **INTERVENCION DE LAS PARTES Y DE TERCEROS**

No se observa en el cuerpo del expediente intervención de terceros ni de las partes.

- **PRUEBAS**

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Oficio con número de consecutivo 50N2022ER06519 del 27/07/2022

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

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

Pág. 4 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 321 DE 2022.

2. Oficio GGJR-1621 50N2022IE00160 del 17/08/2022, remite turno de corrección C2022-9339
3. Oficio GGJR-1622 50N2022EE19733 del 17/08/2022, responde sobre turno de corrección C2022-9339 al usuario
4. Impresión simple del folio 50N-20441655.
5. Oficio 50N2023EE31251 del 14/11/2023 No.
6. Oficio 50N2023EE31252 del 14/11/2023
7. Oficio 50N2023EE31253 del 14/11/2023
8. Auto No. 000093 del 31/10/2023
9. Constancia de publicación en la página web de la Entidad del 05/12/2023

#### - FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011, artículos 8<sup>1</sup>, 49<sup>2</sup>, 59<sup>3</sup> y 60<sup>4</sup> de la Ley 1579 de 2012 estatuto de registro de instrumentos públicos y demás normas concordantes.

<sup>1</sup> **Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando...()

<sup>2</sup> **Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

<sup>3</sup> **"ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.** Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

(...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

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

<sup>4</sup> El Artículo 60 , inciso segundo, señala:

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

Oficina MIP - CNEA - FO - 02 - FR - 23  
Versión: 0.1  
Fecha: 20 - 06 - 2023

21 FEB 2024

RESOLUCION No. **000080** DE 2024

Pág. 5 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 321 DE 2022.

- **ANÁLISIS DEL CASO**

Por oficio GGJR-1621 50N2022IE00160 del 17/08/2022, el Grupo de correcciones remite a esta oficina el turno C2022-9339 manifestando que... "al verificar el folio se encuentra oferta vigente y el oficio de cancelación de demanda registrado en la anotación número 6, viene dirigido es de ACCENORTE y no del Juzgado"

En el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441655, se encuentra que:

En la anotación No. 4 se encuentra publicitado el Oficio ACNB-8843 del 11-08-2020 de la Agencia Nacional De Infraestructura de Chia ingresada mediante turno de documento 2020-35731 del 30-09-2020, Oferta De Compra En Bien Rural a Mustafa Hermanos & CIA S EN C.

En la anotación cinco (5) se publicita una demanda por expropiación REF: 202100093, ingresada con turno de documento 2021-37992 del 16/06/2021 oficio No. 0354 del 21-05-2021 Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.

Finalmente en la anotación seis (6) del referido folio de matrícula se publicita cancelación providencia judicial, turno de documento 2022-36560 del 25/05/2022, oficio No. 14362 del 01-02-2022, Agencia Nacional de Infraestructura. No obstante al verificar los antecedentes de la anotación No. 6 se observa que el oficio 14362 del 01/02/2022, presenta el siguiente contenido:

■ **PETICIÓN.** ■

■ **PRIMERO.-** Realizar la inscripción de la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2021, y en consecuencia registre a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura el inmueble identificado con la ficha predial No. ANB-3-028 elaborada el 15 de julio de 2020, por la Sociedad Accesos Norte de Bogota S.A.S., en la Unidad Funcional 3 -Troncal de los Andes, con un área de terreno requerida de MIL DOSCIENTOS DOCE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1212,82 m2), conformada así:

Como se puede observar, el documento ingresado a registro no era procedente para ser inscrito de conformidad con el principio de legalidad, puesto que se trata de una petición que proviene de ACCENORTE y no de la autoridad judicial que profirió la medida que pretende cancelar; no se acompaña la sentencia mencionada y esta tampoco se ha ingresado de conformidad con el principio

---

"Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

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

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

RESOLUCION No. **000080** DE 2024 21 FEB 2024

Pág. 6 “POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. AA 321 DE 2022.

de rogación contemplado en la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral, esto es por parte del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.

Nada se dice acerca de la oferta de compra la cual se encuentra vigente al momento de calificar el turno de documento 2022-36560 del 25/05/2022. El derecho de petición transcribe la sentencia en su parte resolutive, pero la sentencia no tiene nota de ejecutoria. No se encuentra copia para el archivo de esta Oficina y no se ve en la parte transcrita de la sentencia la nota de ejecutoria de la decisión judicial.

Conforme a lo expuesto, es evidente que la anotación objeto de estudio riñe con los principios que orientan la actividad registral, especialmente con los principios de:

“a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

*El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;*

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;”

También es evidente el error en que incurrió el calificador al momento de realizar la inscripción de la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441655.

Sobre los errores en la calificación la doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser:

(...)

**B.- Errores de fondo:** *Por omisión (actos no registrados) Por anotación indebida (acto registrado) Por interpretación errónea (acto registrado) Por calificación ilegal (acto registrado) Errores por anotación indebida: Se cometen cuando se realizan anotaciones en un folio que no corresponde; o se marca la X en una columna distinta para folio real, y para folio magnético cuando se digita en forma errónea el código de la naturaleza jurídica del acto, cambiando la especificación del acto. En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con resolución motivada que ordene trasladar la inscripción al folio o a la columna que corresponda o corrigiendo el código de la naturaleza del acto. Si no existen terceros determinados se aplica pura y simplemente sin más requisitos el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, por cuanto no se modifica una situación sino que se ajusta a la realidad del documento inscrito. De la corrección debe dejarse nota de salvedad. Ello quiere decir, que por ejemplo si se inscribe como naturaleza jurídica del acto un embargo, cuando el oficio que se radico ordenaba era una cancelación de embargo, el registrador*

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

Código: 165 - CNEA - PO - 02 - FR - 23  
Versión: 03  
Fecha: 20 - 05 - 2024

Pág. 7 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 321 DE 2022.

de instrumentos públicos o a su Delegado deben proceder a corregir el yerro, comunicándolo al juzgado.

**C.-Errores por calificación ilegal:** Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de la norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso, o cuando se realiza una inscripción extemporánea. (Instrucción Administrativa 01-50 del 27 de noviembre de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro.) Vr.Gr. Como cuando autoriza una venta existiendo embargo inscrito o patrimonio de familia, una sucesión o una división material encontrándose gravado con valorización el inmueble, inscripción de hipoteca o venta de cosa ajena, o registro de hipoteca y patrimonio de familia fuera de los 90 días que otorga la ley, o cuando se inscribe un acto que no es objeto de registro etc., etc. Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR** dejando sin valor ni efecto Jurídico la anotación número seis (6) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20441655, por la cual se publicita el registro de la cancelación de demanda - REF. 202100093, solicitud de registro radicada el turno de documento 2022-36560 del 25/05/2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Efectuar las salvedades de ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** personalmente la presente resolución a las siguientes personas, en las direcciones de correspondencia que obran en el acápite de comunicaciones de este acto administrativo, así:

- A Mustafa Hermanos & CIA S EN C.
- Al señor Oscar Eduardo Gutiérrez Campos representante legal de Accenorte, a la dirección carrera 7 Km 4 más 200 Km 19 200m al norte del Peaje de Fusca.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación y a determinados de

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

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

RESOLUCION No. **000080** DE 2024

21 FEB 2024

Pág. 8 "POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA" EXP. AA 321 DE 2022.

quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

**ARTICULO TERCERO.** COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a las siguientes personas jurídicas:

- Al Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá en la carrera 10 No. 14-33 Piso cuarto Bogotá.
- A la Agencia Nacional De Infraestructura de Chia, oferta de compra en bien rural a Mustafa Hermanos & CIA S EN C.

**ARTICULO CUARTO.** Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y/o el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 ibídem).

**ARTICULO QUINTO.** Este acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en de Bogotá, a 21 FEB 2024

  
**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
Registradora Principal

  
**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Proyectó: ATV- Profesional Especializado

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

Código: MP - CREA - PO - 02 - PR - 03  
Versión: 01  
Fecha: 20 - 06 - 2023