INFORMACIÓN GENERAL

Ciudadano:
Anonimo
1
oficinaatencionalciudadanoanonimo@supernotariado.gov.co
Radicado: SNR2024ER030071
Fecha: 2024-03-13 23:13:22
Respuesta: SNR2024EE024918
Fecha respuesta: 2024-03-21 14:07:32

SOLICITUD

Asunto: Derecho de Petición ? Medida Cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública

Descripción: Señores SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Correo: ctl@supernotariado.gov.co Teléfono: +57 (601) 390 55 05 Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201 Bogotá D.C. Colombia Referencia: Derecho de Petición ? Medida Cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública Respetados señores, GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.A.S. identificada con NIT. 830068345-1, domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., se encuentra realizando la gestión inmobiliaria para la empresa VOLTALIA COLOMBIA S.A.S, con el NIT. 901230372-1, la cual tiene como finalidad la adquisición de los derechos superficiarios para el Proyecto de Energía Solar denominado Charcos, el cual corresponde a una iniciativa privada enmarcada dentro de la Política de Transición Energética. En virtud de lo anterior y ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, Ley 1437 de 2011, Ley 1755 de 2015 y demás normas concordantes vigentes, de manera respetuosa y en atención a sus competencias legales y reglamentarias, presentamos respetuosamente ante este Despacho el siguiente derecho de petición. 1. ANTECEDENTES: 1.1. El Proyecto de Energía Solar denominado Charcos, es un proyecto para la generación y transmisión de energía eléctrica, es de utilidad pública e interés social conforme el artículo 16 de la Ley 56 de 1981. Aunado a ello, por tratarse de un proyecto que tiene fuentes no convencionales de energía renovable es un asunto de utilidad pública e interés social, público y de conveniencia nacional, en virtud de lo dispuesto por la Ley 2099 de 2021. 1.2. Para el desarrollo y ejecución del Proyecto de Energía Solar Charcos el cual tiene como finalidad la conexión a la subestación eléctrica Guatiguará, se prevé la intervención de predios localizados en los municipios de Girón, departamento de Santander, y en tal sentido requiere adquirir derechos superficiarios sobre los predios a intervenir mediante la constitución de Servidumbre Legal de Conducción de Energía Eléctrica, de acuerdo con la Ley 56 de 1981 y el Decreto 1073 de 2015. 1.3. De acuerdo al trazado del Proyecto de Energía Solar denominado Charcos se prevé la intervención de los predios relacionados a continuación, ubicados en el municipio de Girón: No. NOMBRE MATRÍCULA INMOBILIARIA CÉDULA CATASTRAL 1 EL LLANITO 300-167849 68307000000000080318000000000 2 LOS CHARCOS 300-93027

68307000000000000800910000000000 3 EL CUCUBALITO 300-167177
68307000000000000800030000000000 4 EL CAUCANO 300-69489
68307000000000000800060000000000 1.4. Los mencionados predios se encuentran afectados con medida cautelar de declaratoria de utilidad pública, en virtud del Acuerdo No. 035 del 24 de mayo de 2017 proferido por este Despacho, registrado en los folios de matrícula así: ? En anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 300-167849 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, registrada el 25-05-2017 con radicación No. 2017-300-6-21522. ? En anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 300-93027 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, registrada el 25-05-2017 con radicación No. 2017-300-6-21522. ? En anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria 300-167177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, registrada el 25-05-2017 con radicación No. 2017-300-6-21522. ? En anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria 300-69489 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, registrada el 25-05-2017 con radicación No. 2017-300-6-21522. 1.5. Mediante el Acuerdo No. 035 del 24 de mayo de 2017, se declaró la Utilidad Pública e Interés Social sobre los predios relacionados en el numeral anterior, para realizar su adquisición para proteger el ecosistema de las quebradas El Monte y La Honda (Fríos), con la implementación de un proyecto de reforestación y conservación, zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos, acuerdo que en el artículo séptimo establece que el acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2019. 1.6. En los folios de matrícula inmobiliaria, no se refleja que el Municipio de Girón haya adelantado el proceso de adquisición de los inmuebles, pese a que el acuerdo que declara de utilidad pública e interés social de unos bienes para destinarlos a zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos data de hace más de 6 años. 1.7. De conformidad con lo previsto en el primer inciso del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 toda afectación por causas de una obra pública, como lo es la declaratoria de utilidad pública de un inmueble para efectos de su adquisición tendrá una duración máxima de 6 años. 1.8. La ley 2099 de 2021 dispone que los proyectos de producción, utilización, almacenamiento, administración, operación y mantenimiento de las fuentes no convencionales de energía, que para el caso es el Proyectos de Energía Solar denominado Charcos, es de utilidad pública e interés social, público y de conveniencia nacional; y por tal razón, el proyecto prima respecto de otros ordenamientos o proyectos. 2. FUNDAMENTOS LEGALES ? De conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, ratificado por Circular 260 del 24 de marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto de la Declaratoria de Utilidad pública, se determinó lo siguiente: ?(?) La Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, modificada por la Ley 388 de 1997, en su artículo 10, estableció los fines para los cuales se puede Declarar la Utilidad Pública o el Interés Social (DUPIS). Algunos de ellos son la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos

situados en sectores de alto riesgo, así como proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios. La Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social, es un acto administrativo que nace a la vida jurídica en virtud de los planes, proyectos y ejecución de obras para la generación, transmisión, distribución de energía eléctrica, acueductos, riego, regulación de ríos y ciudadelas, aso (sic) como zonas afectadas por los mismos. Conforme se expresa en el Capítulo III de la Ley 9 de 1989 y los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997, normatividad que rige este acto administrativo, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de un predio, que es requerido por el Estado, para efectos de decretar su expropiación por vía judicial o por vía administrativa, en caso de que no sea posible que el propietario lo enajene voluntariamente. No obstante, por motivo de utilidad pública o interés social solo se podrán adquirir predios para destinarlos a unos fines o actividades que expresamente establecidos en la Ley (Arts. 58 y 63 de la Ley 388 de 1997), y la adquisición este conforme con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como con los objetivos, programas y proyectos del Plan de Desarrollo correspondiente. De conformidad con lo previsto en el primer inciso del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 toda afectación por causas de una obra pública, como lo es la declaratoria de utilidad pública de un inmueble para efectos de su adquisición mediante expropiación, ?(?) tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una (SIC) máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia?. Señala así mismo, el primer inciso del mencionado artículo 37 de la norma en comento, que [L]a afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. De acuerdo con el apartado antes señalado, la declaratoria de utilidad pública de un inmueble para efectos de su adquisición mediante expropiación, deja de producir efecto por ministerio de la ley, si la entidad pública que emitió dicha declaratoria, no lo adquiere dentro del término legal de la respectiva afectación, esto es, tres (3) años prorrogables por tres (3) años más. Entonces, la consecuencia jurídica frente a la omisión ?la no adquisición del inmueble- de la entidad pública que efectuó la declaratoria de utilidad pública se produce por ministerio de la ley, esto es, sin que se requiera cumplir requisitos o agotar procedimientos adicionales para que se ejecute dicha consecuencia En relación con los efectos del pleno derecho consagrados por algunas disposiciones del ordenamiento jurídico, ha señalado la honorable Corte Constitucional: ?Cuando se habla de que una consecuencia jurídica debe darse por Ministerio de la ley, lo que implica es que dicha consecuencia debe acaecer forzosamente por cuanto es la ley misma quien lo ordena. (?) Por consiguiente, cuando por Ministerio de la ley se exija una consecuencia jurídica forzosamente el juez debe hacerla efectiva de oficio, sin ningún otro tipo de consideración, de interpretación, de valoración o de solicitud. Sencillamente debe cumplirse lo que la ley ordena.? La pérdida de efectos de la anotación registral que da cuenta de la declaratoria de utilidad de un inmueble, cuando la entidad pública que la impone no procede a adquirirlo, se ratifica en el primer inciso del artículo 21 de la Ley 388 de 1997, el cual al regular la expedición de la

resolución que ordena la expropiación una vez agotada la etapa de adquisición por enajenación voluntaria establece que ?[S]i no fuera expedida dicha resolución, las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno (?)?. De acuerdo con la disposición antes transcrita, en el evento en que no se hubiere expedido la resolución de expropiación, las inscripciones efectuadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos quedarán sin efecto alguno. Observamos que la norma en comento usa la expresión "inscripciones" en forma plural, lo cual incluye la declaratoria de utilidad pública, y la oferta de compra emitida en los términos del artículo 13 de la Ley 9 de 1989. Trámite ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos Para los efectos registrales, se debe tener en cuenta que se declara la existencia de condiciones de utilidad pública o interés social para la "adquisición" del inmueble y no que el inmueble tenga esas calidades, toda vez que la utilidad pública o interés social se constituye sobre la necesidad del Estado de acceder a la propiedad de un inmueble que requiere para unos fines específicos, pudiéndolo expropiar si no hay enajenación voluntaria. De tal manera que lo que califica si la adquirió es por "utilidad pública" o por "interés social" es el fin para el cual se necesita el predica. Es por lo anterior, que el inmueble debe ser excluido del comercio, situación que no opera de plano con la sola expedición del oficio o acto que declara la existencia de interés o utilidad, por la adquisición del inmueble o por su expropiación administrativa, pues exigeque éste sea inscrito por la entidad adquirente o expropiante, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria, tal y como lo prevén el inciso 5º del artículo 13 de la Ley 9 de 1989, para el caso de la enajenación voluntaria previa a expropiación judicial y el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, para la expropiación por vía administrativa. Artículo 13º.- Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previas las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra la trascripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa. ? Por otra parte, la Ley 2099 de 2021 en su artículo 3 dispone que: ?La promoción, estímulo e incentivo al desarrollo de las actividades de producción, utilización, almacenamiento, administración, operación y mantenimiento de las fuentes no convencionales de energía principalmente aquellas de carácter renovable, así como el uso eficiente de la energía, se declaran como un asunto de utilidad pública e interés social, público y de conveniencia nacional, fundamental para asegurar la diversificación del abastecimiento energético pleno y oportuno, la competitividad de la economía colombiana, la protección del ambiente, el uso eficiente de la energía y la preservación y conservación de los recursos naturales renovables. Esta calificación de utilidad pública o interés social tendrá los efectos oportunos para su primacía en todo lo referente a ordenamiento del territorio, urbanismo, planificación ambiental, fomento económico, valoración positiva en los procedimientos administrativos de concurrencia y selección, y de expropiación

forzosa.? 3. PETICIONES: 3.1 Existe impedimento jurídico para que se registre la Escritura Pública de constitución de SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, en folio de matrícula inmobiliaria donde se encuentra inscrita desde el año 2017 una declaración de utilidad pública que se realizó con base en acuerdo municipal que no se encuentra vigente. De existir impedimento jurídico para la constitución de la referida servidumbre, solicitamos nos informe cual es el sustento jurídico del mismo. 3.2 Informar en qué casos la medida de declaración de utilidad pública, queda sin efecto de pleno derecho. 3.3. ¿La constitución de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica prima sobre la medida de la declaratoria de utilidad pública que se haga en virtud de un acuerdo municipal?, teniendo en cuenta que la Ley 2099 de 2021 dispone que los proyectos de producción, utilización, almacenamiento, administración, operación y mantenimiento de las fuentes no convencionales de energía, es de utilidad pública e interés social, público y de conveniencia nacional. 3.4. Indicar si se encuentra vigente la Circular 260 del 24 de marzo de 2022 proferida por este Despacho. 3.5. Se informe que trámite se puede adelantar en el caso en que el registrador de la oficina de instrumentos públicos, se niegue hacer el registro de la constitución de SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, a pesar que el acuerdo o acto que originó la declaratoria de utilidad pública, no se encuentre vigente. 4. ANEXOS: ? Copia del Acuerdo No. 035 del 24 de mayo de 2017 expedido por el Municipio de Girón. ? Folio de matrícula inmobiliaria 300-167849 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ? Folio de matrícula inmobiliaria 300-93027 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ? Folio de matrícula inmobiliaria 300-167177 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ? Folio de matrícula inmobiliaria 300-93027 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. 5. NOTIFICACIONES: Finalmente, le informamos que en caso de requerir información adicional o para efectos de remitir la respuesta a la presente petición, se pueden contactar al siguiente correo electrónico: jenny.segura@gipsas.com.

Respuesta: SNR2024EE024918

Bogotá, 21 de marzo de 2024

Señor(a)
Anonimo

ASUNTO: Respuesta al radicado SNR2024ER030071

Respetado(a) señor(a):

En atención a su petición me permito informar que:

La función pública registral es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble. Única manera de que surtan efectos respecto de terceros.

La función que ejercen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, es servir de medio de tradición y dar publicidad a los actos, y se encuentra debidamente regulada en la Ley 1579 de 2012, disposición que establece el procedimiento para los documentos que son sujetos de solicitud de inscripción, el cual se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta.

La Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones, Capítulo XIV, sobre Cancelaciones en el Registro, manifiesta:

(…) Artículo 61.Definición. La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62.Procedencia de la cancelación. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación. (…)

De acuerdo con su consulta, de realizar el registro de una Servidumbre legal de Conducción de Energía Eléctrica, en un folio de matrícula inmobiliaria, que se encuentre fuera del comercio por embargo, para esta oficina de Registro, no procede el registro de servidumbres sobre predios embargados.

En estas condiciones, es mejor solicitar la autorización expresa de quien ordenó la medida, así como la constancia de inexistencia de embargos de remanentes. De no ser posible su cancelación, por lo menos que le autoricen el registro de las servidumbres de acuerdo con las área que se vaya a afectar.

Una vez obtenga la cancelación de la medida, en cuanto a los inmuebles, debe ingresarlo a la oficina de Registro, para que surta el trámite registral.

Si existe una autorización, por parte de quien ordenó la medida, para el registro de la servidumbre, esta debe anexarla a la escritura de constitución de servidumbre objeto de registro, al momento de ingresarla por la radicación de documentos.

La Circular SNR 260-2022 efectivamente se encuentra vigente.

Dejamos así, contestada su consulta en aras de buscar la viabilidad del registro de la servidumbre.

La oficina de registro está laborando de manera presencial en la carrera 20 No. 34-01 en el horario de 8:00 a.m. A 4:00 p.m.

Por lo cual cualquier duda referente a los procedimientos registrales, los puede consultar en la ventanilla No. 1. Atención al ciudadano, del primer piso de esta oficina de registro, para agilizar la información y sus trámites.

Zaine Susana Awad Lopez

Proyecto: Jorge Enrique Diaz Cujia

Fecha de respuesta: 2024-03-21 14:07:30

Superintendencia de Notariado y Registro