

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

RESOLUCIÓN No. 00532

04 DIC 2019

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA” EXP. 476 DE 2018

**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 el turno de corrección C2018-8380 el señor CARLOS ALBERTO GUZMAN MARTINEZ solicitó lo siguiente:

“En septiembre 23 del 2013 se solicitó, tramitó, pagó y ejecutó la resciliación 0151 sobre las matrículas Nos.50N-20589050, 50N-20589051, 50N-20589052, 50N-20589053, 50N-20589054, 50N-20589055 y 50N-20589056 sin embargo en registro no se ve reflejada la anulación afectando a los propietarios dada que se pretende cobrar tributo sobre cada matrícula pese a que no existen

Por lo tanto solicito a registro anular las matrículas en mención dando alcance a lo tramitado en la resciliación.”

Mediante oficio con número de consecutivo GGJR-C-1661-50N2018EE31545 del 30 de mayo de 2018, la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral le informó al peticionario que su solicitud no era procedente porque verificados los folios de matrícula 50N-20589052, 50N-20589055, 50N-20589056; se encontró que en las



Certificado N° SC 7289-1

Certificado N° GP 174-1

**Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia**

ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co



Pág. 2 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

anotaciones número 5 de cada folio se encuentra vigente gravamen de valorización lo que no permite el cierre de dichos folios. Con relación a los demás folios se le informó que debía solicitar el cierre por turno separado.

Posteriormente, mediante escrito con número de radicado 50N2018ER18136 del 21 de septiembre de 2018, el señor CARLOS ALBERTO GUZMAN solicitó nuevamente lo siguiente:

"Solicito a ustedes me retiren los folios 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056 Matrículas que son inexistentes desde el año 2013 y por lo tanto no debe tener ningún gravamen de valorización por el año 2015 como ustedes me informan ya que en año 2013 se efectuó una resciliación de estas matrículas para dar por cancelado el reglamento de propiedad horizontal.

Es de anotar que esta resciliación se realizó con fecha de 23 de septiembre de 2013 con escritura No.1564 en la notaría veintiséis de Bogotá tal como aparece en el certificado de libertad no entiendo porque ustedes no han efectuado el debido trámite de retiro de las nomenclaturas arriba mencionadas y me cobran una valorización por el año 2015, lo cual no es cierta, viendo que la resciliación se realizó para dejar sin efectos legales estas nomenclaturas. Solicito a ustedes corregir sus archivos."

Mediante oficio con número de consecutivo ORIP-GJN-50N2018EE34547 del 24 de septiembre de 2018, la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral le informó al señor CARLOS ALBERTO GUZMAN que su solicitud sería atendida por el Grupo de Abogados Especializados dado lo complejo de lo solicitado.

Posteriormente, mediante oficio con número de consecutivo 50N2018EE35592-GGJRC-1943 del 9 de octubre de 2018, la funcionaria del área de correcciones remitió el turno de corrección C2018-10157 a la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral con el fin que fuera enviado a la dependencia de Abogados Especializados para que se estableciera la real situación jurídica de los bienes



Certificado N° SC 7296-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 3 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Con auto No. 00114 del 26 de diciembre de 2018, se inició actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056.

Este acto administrativo fue comunicado al señor CARLOS ALBERTO GUZMAN MARTINEZ mediante oficio con número de consecutivo 50N2019EE00645 del 11 de enero de 2019 y fue comunicado al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU mediante oficio con número de consecutivo 50N2019EE00646 del 11 de enero de 2019.

Adicionalmente fue publicado en la página web de la Superintendencia el 18 de enero de 2019.

INTERVENCION DE LAS PARTES Y TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes ni de terceros.

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio los siguientes documentos:

1. Copia del oficio con número de consecutivo 50N2018EE35592 – GGJRC-1943 del 9 de octubre de 2018 suscrito por la profesional de correcciones y dirigido a la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral.



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 4 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

2. Copia del oficio con número de consecutivo ORIP-GJN-50N2018EE34547 del 24 de septiembre de 2018, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al señor CARLOS ALBERTO GUZMAN.
3. Copia del escrito radicado en esta oficina bajo el número 50N2018ER18136 del 21 de septiembre de 2018 y dirigido al área de Abogados Especializados.
4. Copia del oficio con número de consecutivo GGJR-C-1661 – 50N2018EE31545 del 30 de mayo de 2018 dirigido al usuario registral y suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral.
5. Copia del turno de corrección C2018-8380.
6. Copia del turno de radicación 2013-86664 que contiene copia de la Escritura Pública No.1564 del 23 de septiembre 2013 de la Notaría 26 de Bogotá.
7. Copia del turno de radicación 2015-54359 que contiene copia del oficio No.20155661296581 del 24 de julio 2015 suscrito por el Subdirector Técnico Jurídico y de Ejecuciones Fiscales.
8. Copia del turno de radicación 2017-82197 que contiene copia del oficio No.20175661293181 del 27 de noviembre 2017 suscrito por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
9. Copia del turno de radicación 2016-55448 que contiene copia del oficio No.20165660675741 del 8 de agosto 2016 suscrito por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
10. Copia del oficio con numero de consecutivo 50N2019EE00645 del 11 de enero de 2019 suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al señor CARLOS ALBERTO GUZMAN MARTINEZ.
11. Copia del oficio con numero de consecutivo 50N2019EE00646 del 11 de enero de 2019 suscrito por la Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral y dirigido al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.
12. Copia de la solicitud de fecha 18 de Enero de 2019 que realiza la Oficina de Registro al área de comunicaciones y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin que se realice la respectiva publicación del Auto No.00114 del 26 de diciembre de 2018.



Certificado N° SC 7286-1

Certificado N° QP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Ar

Pág. 5 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

13. Constancia de publicación en la página Web que realiza el área de comunicaciones y publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 18 de enero de 2019.
14. Copia del Comunicado de fecha 27-06-2019 emitido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.
15. Copia de la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y registro.
16. Impresión simple de los folios 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056.

ANÁLISIS DEL CASO

Revisado el sistema registral e Iris Documental se encuentra lo siguiente:

Mediante el turno de radicación **2009-49789**, ingresó para su registro la escritura pública No.1686 del 21 de abril de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá, contentiva del acto de CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MORENO AURES II P.H con relación al folio de matrícula inmobiliaria 50N-20588144 de propiedad de los señores Hector Esteban Barrera Nivia, Jorge Enrique Barrera Nivia y Julio César Morena.

La citada escritura pública fue registrada en el folio matriz 50N-20588144 y se segregaron los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20589050, 50N-20589051, 50N-20589052, 50N-20589053, 50N-20589054, 50N-20589055 y 50N-20589056.

Posteriormente, mediante el turno de radicación **2013-86664**, ingresó para su registro la **escritura pública 1564 del 23 de septiembre de 2013 de la Notaría 26 de Bogotá**, contentiva de los actos de RESCILIACION de la Escritura Pública No.4748 del 7 de octubre de 2009 de la Notaría 26 de Bogotá, RESCILIACIÓN de la Escritura Pública No.4749 del 7 de octubre de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá, CANCELACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante la escritura pública No.1686 del 21 de abril de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá y COMPRAVENTA que realizan los señores HECTOR ESTEBAN BARRERA NIVIA, JORGE ENRIQUE BARRERA NIVIA y JULIO CÉSAR MORENA a favor del señor CARLOS ALBERTO GUZMAN MARTINEZ con relación al folio de mayor extensión 50N-20588144.

La citada escritura fue registrada en el folio matriz 50N-20588144 como en cada uno de sus segregados 50N-20589050 al 50N-20589056 pero al realizarse el registro con



Certificado N° SC 7006-1

Certificado N° QP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia

ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 6 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

relación al acto de CANCELACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL se omitió cerrar los folios de matrícula inmobiliaria que se habían segregado al constituirse dicho reglamento.

Posteriormente, mediante el turno de radicación 2015-54359 del 28 de julio de 2015 fue registrado el oficio No.5661296581 del 24 de julio de 2015 proferido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU quien ordenaba a la Oficina de Registro la inscripción del gravamen de valorización en diferentes folios de matrícula inmobiliaria entre estos el identificado con el folio **50N-20589052**.

El gravamen de valorización fue registrado en el folio **50N-20589052** a pesar que se había registrado previamente la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que dio origen a dicho folio.

Así mismo, mediante el turno de radicación 2017-82197 del 4 de diciembre de 2017 fue registrado el oficio No.5661293181 del 27 de noviembre de 2017 proferido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU quien ordenaba a la Oficina de Registro la inscripción del gravamen de valorización en diferentes folios de matrícula inmobiliaria entre estos el identificado con el folio **50N-20589055**.

El gravamen de valorización fue registrado en el folio **50N-20589055** a pesar que se había registrado previamente la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que dio origen a dicho folio.

Adicionalmente, mediante el turno de radicación 2016-55448 del 12 de agosto de 2016 fue registrado el oficio No.5660675741 del 8 de agosto de 2016 proferido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU quien ordenaba a la Oficina de Registro la inscripción del gravamen de valorización en diferentes folios de matrícula inmobiliaria entre estos el identificado con el folio **50N-20589056**.

El gravamen de valorización fue registrado en el folio **50N-20589056** a pesar que se había registrado previamente la cancelación del Reglamento de Propiedad Horizontal que dio origen a dicho folio.

De haberse efectuado el cierre de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056 cuando se realizó el registro de la escritura pública 1564 del 23 de septiembre de 2013 de la Notaría 26 de Bogotá, contentiva entre otros del acto de CANCELACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido



Certificado N° SC 7286-1

Certificado N° QP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia

ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

Pág. 7 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

mediante la escritura pública No.1686 del 21 de abril de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá, no hubiese podido ser registrado el gravamen de valorización ordenado por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU en dichos folios.

Sobre el particular es pertinente indicar que al haberse extinguido el Reglamento de Propiedad Horizontal que dio origen entre otros a los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056, estos folios dejaron de existir jurídicamente y por consiguiente no era procedente el registro de ningún gravamen de valorización como ocurrió en el caso de estudio.

No obstante lo anterior, si el Registrador de Instrumentos Públicos llegase a dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No.5 de los folios 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056 que se solicita a través del turno de corrección C2018-8380, dicha acción se asimilaría jurídicamente a cancelar una anotación de forma oficiosa, sin que medie orden judicial o administrativa, en tal sentido conforme a lo consagrado en la Ley 1579 de 2012:

"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."

Como consecuencia, le corresponde al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para que proceda a realizar la cancelación del gravamen de valorización sobre los folios 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056 teniendo en cuenta que estos son inexistentes jurídicamente.

Una vez el gravamen de valorización sea cancelado esta oficina procederá a realizar el cierre de los mencionados folios de matrícula inmobiliaria.



Certificado N° SC 7095-1

Certificado N° GP 1174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE el archivo de las presentes diligencias tendientes a esclarecer la real situación jurídica de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50N-20589052, 50N-20589055 y 50N-20589056, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente la presente decisión al señor:

- CARLOS ALBERTO GUZMAN MARTINEZ

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 quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación en el territorio donde es competente quien expide esta decisión. (Artículo 73 ibidem).

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo y remitir copia del mismo a la siguiente entidad:

- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y en subsidio el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, recurso que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 –PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. – Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Pág. 9 - "Por medio de la cual se decide una actuación administrativa" Exp. 476 de 2018

los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFICAR, COMUNICAR, PUBLICAR Y CUMPLIR

Dada en Bogotá, D.C, a 04 DIC 2019


AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal


AMALIA TIRADO VARGAS
Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral

PROYECTÓ: PAMB, Profesional Especializada
Fecha: 07-10-2019



Oficina de Registro Bogotá, Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 -PBX (1) 2492081
Bogotá D.C. - Colombia
ofiregisbogotanorte@supernotariado.gov.co