

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

23 OCT 2017

AUTO 000071

Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados. Expediente 276 de 2017.

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ, ZONA NORTE (ENCARGADA)**

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

CONSIDERANDO QUE

Mediante radicado 50N2017ER13930 de fecha 15 de junio de 2017, MARCO ALBERTO MENDEZ SANCHEZ y ALBA NIDIA MUNERA ORTIZ, solicitan a la Oficina que se "revoque, cancele y/o anule directamente en todas sus partes el acto de inscripción de la escritura pública número 167 de la notaría 26 de Bogotá el 10 de febrero de 2016, de fecha 12-02-2016 y con número de radicación 2016-9290, concerniente en reubicar los parqueaderos V-11 y V-12 se reubican en el espacio del parq. 89-90, los parq. 53 y 110 se reubican en los espacios de los parq. V-16 y V-17... cancelar la anotación correspondiente en la totalidad de matrículas pertenecientes y vinculadas al edificio Valsesia 129..."

El radicado citado, es remitido por la Coordinación Jurídica al grupo de abogados especializados, dando apertura al Expediente 276 de 2017.

Posteriormente, mediante radicado número 50N2017ER19846, el señor MARCO ALBERTO MENDEZ SANCHEZ aporta documentación adicional para tener en cuenta en el expediente.

Una vez realizado el estudio de los folios en mención, se evidencia que hay una falencia en la calificación de la escritura pública 167 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada en la notaría 26 de Bogotá, en el folio de mayor extensión 50N-20695591 y sus segregados, ya que para la fecha de inscripción de la misma, es decir, el día 12 de febrero de 2016, la fiduciaria "ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA" ostentaba la propiedad de 19 de los 177 inmuebles que componen la propiedad horizontal, razón por la que para la firma de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, se debía contar con la autorización de los propietarios tal como lo establece la Ley 675 de 2001;



Pág. 2.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados. Expediente 276 de 2017.

"ARTÍCULO 20. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, **la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de capropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.**

En todo caso, la desafectación de parqueaderos, de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PARÁGRAFO 1º. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal." *Negrita fuera de texto.*

Las circunstancias anteriores ameritan iniciar actuación administrativa contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el objeto de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados.

Así mismo, si de la presente actuación administrativa se desprende que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, se les comunicará la existencia de esta actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supremotorio.gov.co>
Email: oficina_registro_instrumentos_publicos_zona_norte@supremotorio.gov.co

Pág. 3.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados. Expediente 276 de 2017.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Conformar el expediente 276 de 2017, como lo dispone el artículo 36 de la ley 1437 de 2011.

TERCERO: Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 ibídem.

CUARTO: Comunicar el contenido de este acto administrativo, a MARCO ALBERTO MENDEZ SANCHEZ y ALBA NIDIA MUNERA ORTIZ, a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA, HUMBERTO LIEVANO JIMENEZ, MARIA ALEXANDRA ARCHILA BELTRAN, PABLO ANDRES MEDINA LOPEZ, MABEL MONTEALEGRE VARON, CONSUELO RODRIGUEZ VALERO, BANCO DAVIVIENDA S.A., ANGEL CUSTODIO MENDOZA PINZON, EUNICE GIRALDO CARMONA, MARIA SILVANA BALLESTAS ALEMAN, FERNANDO JOSE VARGAS DIAZ, MARIA PAULA FORERO ESPINOSA, DIANA MARCELA VILLABONA REYES, LEONOR GUAZO DE MESA, RICARDO ALBERTO PULIDO VELOZA, CLAUDIA ALEXANDRA SAMUDIO TRIANA, JOSE ALEJANDRO ORTIZ GARCIA, LIGIA AMPARO PINZON FRANCO, MATILDE GOMEZ DE AMAYA, TINEDI E.U., RAFAEL REYES ORTEGON, ANDRES RODRIGUEZ CABRA, ELSA PATRICIA CAMACHO DE MORA, ANGEL MARIA MORA MORALES, BANCO DE OCCIDENTE S.A., BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., ELIZABETH TORRADO DE CAICEDO, ISRAEL ALFREDO CAICEDO, CLAUDIA ROSARIO DIAZ ACEVEDO, CAMILO ARMANDO SANCHEZ ORTEGA, JULIAN SANCHEZ DIAZ, JUAN CAMILO SANCHEZ MORAN, LAUREANO PACHON GALVEZ, RICARDO RAFAEL LUNA VISBAL, MARIA CRISTINA ARCINIEGAS DE VELEZ, FABIO VELEZ URIBE, JOSE DAVID MENDEZ NEIRA, SANTIAGO MENDEZ MUNERA, RESERVA VENTURA S.A.S., LEONOR MANCERA DE ABELLA, RAMIRO GUERRERO MALDONADO, ANDREA NIÑO GONZALEZ, MARIA EUGENIA GONZALEZ DE NIÑO, OMAR FABIAN LOZADA CASTRO, SERGIO ALBERTO ACEVEDO ORDOÑEZ, CARLOS JOSE BACCA BAUTISTA, CARMEN ALICIA GORDILLO PUENTES, MIGUEL ANGEL CASTRO RUIZ, MARIA DEL ROSARIO BONETT VALENZUELA, MARIA CLARA USSE CALDERON, MARIA CRISTINA PATIÑO PEREZ, SILVIA ANDREA VERGARA FERNANDEZ, SANDRA CATALINA VERGARA FERNANDEZ, WILLIAM DE JESUS RAMIREZ GOMEZ, CARMEN CECILIA SUAREZ OSORIO, MARIA DEL ROSARIO BERNAL UMBARILA, LEILA SAMANTHA VELASCO LOPEZ, LAURA ANDREA VELASCO SANTOS, JORGE URIEL VELASCO LOPEZ, MARCELA INES VELASCO LOPEZ, JUAN CARLOS PALACIO URAN, MIGUEL ANGEL BOTERO GIRALDO, GERTIE STELLA VIVAS AMAYA, MIGUEL ANGEL BOTERO GIRALDO, PROPIEDADES URBANAS S.A.S., COMPAÑIA DE INGENIEROS DE SISTEMAS ASOCIADOS COINSA LTDA., MARIA CAMILA RODRIGUEZ PALOMINO, JUAN CARLOS HERMOSA ROJAS, LUZ STELLA RINCON MENDOZA, JUAN PABLO VILLA



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 - PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supremariado.gov.co>
Email: oficiaregistrozonanorte@supremariado.gov.co

AUTO 000071

23 OCT 2017

Pág. 4.- Por el cual se inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20695591 y sus segregados. Expediente 276 de 2017.

NAVARRO, VIVIAN IVONNE HUERTAS DIAZ, MARIA CECILIA ARDILA CARDENAS, LUZ HELENA GOMEZ JIMENEZ, ANDREI AGREDA RUDENKO, MYRIAM IVONNE DIAZ DIAZ, LUISA ESGUERRA LASERNA, JUAN CARLOS MORALES VASQUEZ, MIGUEL ALEXANDER ORDOÑEZ MARTINEZ, CARLOS ALBERTO PARRA MONTENEGRO, ROCIO DEL PILAR ROZO GUEVARA, SONIA PALOMINO BECERRA, MARIA CLARA EUSSE CALDERON, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos; de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en Diario Oficial y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ibídem.). Oficiar.

QUINTO: Ordenar el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación. (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

SEXTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno. (Artículo 75 ibídem.).

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

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en de Bogotá, a 23 OCT 2017


AMALIA TIRADO VARGAS
Registradora Principal Encargada

Proyectó: PFAI – Abogado
Revisó: ATV



Oficina Registro Instrumentos Públicos Zona Norte
Calle 74 No. 13-40 – PBX (1)3262121
Bogotá D.C. – Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: oficregistrozonanorte@supernotariado.gov.co