

NOTIFICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en vista de que se envió citación a **INVER LLANTAS H & G.S.A.S.** a la carrera 129 No. 15ª – 85, para notificación personalmente y el correo fue devuelto. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro procede a surtir el trámite de notificación mediante **AVISO** publicado en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, para dar a conocer la existencia de la Resolución 000424 del 14 de diciembre de 2015, ***“por medio del cual se vinculan unas matriculas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”***.

Contra el acto administrativo que se notifica proceden los recursos de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y en subsidio el de apelación, ante la subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación (art 74 y ss, Ley 1437 de 2011).

Se fija el presente AVISO en las instalaciones de la O.R.I.P. Bogotá, Zona Centro y en la página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento que se publique.



MAGDA NAYIBERTH VARGAS BERMÚDEZ
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Proyecto: Nhora Peñuela

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015 DE 2015
(000424)

“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012, y tomando en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

1 Mediante auto del 21-12-2012, se dispuso iniciar actuación administrativa Expediente 38 de 2012, tendiente a establecer la situación jurídica de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 50C-1492867, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, y 50C-1500536, puesto que, la SUBDIRECTORA DE REGISTRO INMOBILIARIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, solicitó, con oficio 2012EE3480 radicado esta Oficina de Registro, como turno de corrección C2012-5597 del 10-4-2012 (fls. 2-3), se aclarara el área de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-1500536, 50C-1492869, 50C-1492873, de acuerdo con lo estipulado en la escritura 1469 otorgada el 15-7-1999 en la Notaría 40 de Bogotá, solicitud que posteriormente fue complementada con la contenida en oficio 2013EE1020, radicado en esta Oficina como 50C2013ER03902 del 11-2-2013 (fls. 187-189), en el sentido de que además de lo ya reseñado, dentro de esta actuación administrativa, el Despachos e sirva «revocar el registro de las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492867», toda vez que esa matrícula inmobiliaria identifica una zona de cesión, es decir, un bien de uso público, y las inscripciones cuya revocatoria se solicitó, le dan publicidad a tres actos de transferencia del derecho real de dominio sobre ese inmueble, a título de compraventa, como si se tratara de una unidad inmobiliaria de carácter privado, de libre disposición por parte del urbanista y sus posteriores adquirentes.

2. La presente actuación administrativa surtió el trámite de comunicación del auto de inicio a terceros determinados e indeterminados (fls. 121-123, 128-136, 190 y 195-196) y pruebas, de tal manera que se encuentra al Despacho para decidir.

PRUEBAS

- Información obrante en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, y 50C-1500536;
- Copia de registro de las escrituras: 1) 3847 otorgada el 11-11-1998 en la Notaría 40 de Bogotá (fls. 22-41); 2) 1469 otorgada el 15-7-1999 en la Notaría 40 de Bogotá (fls. 42-70); 3) 618 otorgada el 18-3-2008 en la Notaría 64 de Bogotá (fls. 72-79); 4) 1255 otorgada el 23-5-2009 en la Notaría 59 de Bogotá (fls. 80-91), con su formulario de calificación (fl. 92); 5) 2999 otorgada el 30-12-2011 en la Notaría 56 de Bogotá (fls. 93-114), con su formulario de calificación (fl. 115);
- Tercera copia original de la escritura 1469 otorgada el 15-7-1999 en la Notaría 40 de Bogotá (fls. 138-186); remitida por el notario (fl. 137), a pedido de esta Oficina de Registro (fl. 126)
- Oficios de la Defensoría del Espacio Público: 1) 2012EE3480 del 26-3-2012, radicado esta Oficina como turno de corrección C2012-5597 del 10-4-2012 (fls. 2-3); 2) 2013EE1012 del 7-2-2013, radicado en esta Oficina bajo el consecutivo 50C2013ER03902 del 11-2-2013 (fls. 187-189); y, 3) 2014EE12668 del 19-9-2014, radicado en esta oficina con el número 50C2014ER26207 del 26-9-2014, y turno de corrección C2014-21149 del 1-10-2014 (fls. 198-199.)

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015

DE 2015

(000424)

“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

1. Mediante oficio 2012EE3480 del 28-3-2012, radicado En esta Oficina como turno de corrección C2012-5597 del 10-4-2012 (fls. 2-3), la S. la SUBDIRECTORA DE REGISTRO INMOBILIARIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, reiteró una solicitud anterior, a este Despacho, en el sentido de que se hiciera la actualización del área de las zonas de cesión denominadas «zona verde 2», «zona verde 3», y «vía peatonal», identificadas registralmente, en su orden, con las matrículas inmobiliarias 50C-1500536, 50C-1492869 y 50C-1492873, conforme a lo consignado en la escritura 1469 otorgada el 15-7-1999 en la Notaría 40 de Bogotá, así: el área registrada de 50C-1500536, debería ser 1.158,28 m², la de 50C-1492869, debería ser 591,11 m², y la de 50C-1492873, debería ser 456,22 m² (numerales primero y segundo del escrito, fl. 2.) Así mismo, se solicitó la expedición de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 50C-1500536, 50C-1492869, 50C-1492873, 50C-757615, 50C-18237525, y 50C-1492868 (numeral tercero y último del escrito, fl. 3.)
2. Mediante oficio 2013EE1020 del 7-2-2013, radicado en esta Oficina como 50C2013ER03902 del 11-2-2013 (fls. 187-189), dando respuesta a nuestro oficio con radicación 50C2013EE01365 del 15-1-2013 (fl. 124), en el cual se le solicitaba informar si ese Despacho estaba al tanto de del cambio de naturaleza del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1492867, de «zona verde 1, cesión tipo A, a inmueble privado, hoy de propiedad de Inverllantas H&G, por escritura 2999 del 30-12-2011, otorgada en la Notaría 26 de Bogotá», el SUBDIRECTOR DE REGISTRO INMOBILIARIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, le comunicó a esta Oficina, que, si bien es cierto, en el folio de matrícula inmobiliaria se han registrado actos de venta sobre ese inmueble, y, en consecuencia, «es claro que la propiedad ha estado en cabeza de particulares», ello «no constituye su cambio de naturaleza, pues como se observa tanto en las Escrituras Públicas N° 3847 y 1469 del 15-07-1999 de la Notaría 40, como su registro en las matrículas inmobiliarias se indica que son cesiones tipo A», siendo «su característica de ser cesión tipo A (bien de uso público)», derivada de la expedición de actos administrativos expedidos por la autoridad urbanística, y no del querer de los particulares, plasmado en escritura pública. Así mismo, ese funcionario señaló que hubo incumplimiento de obligaciones para con la Defensoría del Espacio Público, por parte del urbanizador, toda vez que, «no hizo entrega real y material de las mismas a este Departamento Administrativo, sin embargo, se reitera el señalamiento urbanístico de uso público y la destinación de cada una de las zonas de cesión obligatoria gratuita persiste según la reglamentación dada por la Curaduría Urbana N° 2», según Resolución de Urbanismo CU2-99-047 del 12-3-1999, mediante la cual se adoptó el plano CU2-F.325/4/02, urbanismo que no ha sido modificado, de tal suerte que, ese servidor público, concluyó su oficio, solicitándole a este Despacho, «que dentro de la actuación administrativa identificada como expediente 038/12, revocar el registro de las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, y se continúe con la actuación a fin de proceder de conformidad con las solicitudes» anteriores de esa dependencia distrital.
3. Con oficio 2014EE12668 del 19-9-2014, radicado en esta oficina como 50C2014ER26207 del 26-9-2014 (fls. 198-199), el SUBDIRECTOR DE REGISTRO INMOBILIARIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, reiteró su solicitud anterior 2012EE3480 del 28-3-2012, radicado En esta Oficina como turno de corrección C2012-5597 del 10-4-2012 (fls. 2-3), referida *supra* (Pruebas, 1.)

(0000424)

“Por medio de la cual se vinculan unas matriculas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

4. Revisadas las escrituras 3847 otorgada el 11-11-1999 en la Notaría 40 de Bogotá (fls. 22-41), mediante la cual se constituyó la Urbanización Torre de Centenario, por parte del representante leal de la persona jurídica TORRES DE CENTENARIO S.A., y 1469 otorgada el 15-7-1999 de la misma Notaría (fls. 42-70, y 139-186), de englobe y reforma a la anterior, se encontró, entre otras cosas, lo siguiente:

4.1. Escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá: **4.1.1)** El otorgante compareció para constituir la Urbanización Torres de Centenario, en el lote con área de 16.162,40 m², y matrícula inmobiliaria **50C-757615**, inmueble de propiedad de la sociedad urbanizadora, TORRES DE CENTENARIO S.A. (cláusulas primera y segunda, fl. 24), conforme a la Resolución de Urbanismo CU298-035 del 30-1-1998, de la Curaduría Urbana Dos de Bogotá, para la Urbanización Torres de Centenario; y el plano CU2-F325/4-01 (cláusula cuarta, fl. 27); **4.1.2)** Para tal fin, dividió materialmente el inmueble, en los siguientes globos de terreno: **4.1.2.1)** Zonas de Cesión tipo A: Zona verde 1, de 592,24 m², 3,60%; Zona verde 2, de 870,58 m², 5,90%, y Zona verde 3 de 591,88 m², 4,01%; **4.1.2.2)** Zonas de control ambiental válido como cesión tipo A: Protección ambiental 1, de 2.688,65 m², 18,22%, y Protección ambiental 2, de 34,81 m², 0,23% —Las «zonas de cesión tipo A» y «Zonas de control ambiental válido como cesión tipo A», aparecen reagrupadas como «zonas verdes», con un área total de 4.718,16 m²—; **4.1.2.3)** Vías locales: Vía local A, de 821,06 m², 5,56%; Vía local B, de 432,41 m², 2,93%, y Vía peatonal, de 718,83 m², 4,87% —A su turno, las «zonas verdes», ya aludidas, y las «vías locales», son reagrupadas como «área total de cesión tipo A», con 6.690,46 m², y una participación del 45,33%—; **4.1.2.4)** Área útil urbanizable, dividida en Manzana A, o Súper-lote 1, de 7.925,55 m², y Manzana B, o Lote 2, de 139,18 m², para un total de área útil urbanizable de 8.068,73 m², correspondiente al 54,67% (cláusula séptima fls. 28-29); **4.1.2.5)** Cada una de esas zonas de cesión, y útil urbanizable, fue objeto de delimitación por descripción, cabida y linderos (cláusula octava, fls. 29-37); y, **4.1.2.6)** En la cláusula novena, el urbanizador le solicitó al Registrador de instrumentos Públicos, la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de esta zonas de cesión y de área útil urbanizable (fl. 37.)

4.2. Escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá: El compareciente, declaró, entre otras cosas, que: **4.2.1)**, Procedía a englobar el «predio uno», de 83,72 m², identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria **50C-1447992** —Este lote no hacía parte de la urbanización inicial tal como fue concebida en la escritura 3847/1988 de la Notaría 40 de Bogotá—, el cual fue debidamente alinderado (fls. 43-44), con el «predio dos», de 870,58 m², identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria **50C-1492868** —este lote era la «zona verde 2» original de la escritura 3847/1988 de la Notaría 40 de Bogotá—, igualmente objeto de alinderación (fls. 44-45); para dar surgimiento a un nuevo lote denominado «zona verde 2», con área de 954,30 m², y los linderos que allí se indicaron (fls. 46-47) —No obstante, el Despacho advierte que en cuanto al área y linderos de esta nueva «zona verde 2», la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, contiene una inconsistencia, a saber: Mientras que, en la cláusula del englobe (fls. 46-47) se dice que su área es de 954,30 m², lo cual parece correcto puesto que 83,72 m²+ de 870,58 m²= 954,30 m²; en las cláusulas de modificación de constitución de urbanismo, tanto en el cuadro de división material, como en la descripción posterior de los lotes correspondientes (fls. 48, y 50-51), se lee que la nueva «zona verde 2» tiene un área de 1.158,28 m², y unos linderos completamente distintos a los mencionados en la referida cláusula de englobe (fls. 46-47)—, el compareciente, le solicitó al Registrador de Instrumentos Públicos, «que al globo

(000424)

“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

de terreno resultante del presente englobe se le mantenga como folio de matrícula inmobiliaria la correspondiente al predio dos (2) englobado, o sea la No. 50C-1492868» (fl. 47); **4.2.2)** Procedía a modificar la constitución del urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario (cláusulas tercera y cuarta, fls. 47-68), modificando la escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, «en relación con la cabida, área y linderos de los predios generados con base en la mencionada escritura de la manera como se especifica a continuación y de acuerdo con el plano urbanístico CU2-F325/4-02, que reemplaza y sustituye el plano urbanístico CU2-F325/4-01, el cual está debidamente aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 mediante resolución No. CU2-99-047 del 12 de Marzo de 1999», de tal suerte que, las cláusulas séptima y octava de la referida escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, de constitución de urbanización deben quedar como se refiere es la escritura aclaratoria, según el siguiente resumen: **4.2.3)** Nueva división material, del lote con matrícula inmobiliaria **50C-757615**, en los siguientes globos de terreno: **4.2.3.1)** Zonas de cesión tipo A: Zona verde 1, de 532,24 m², 3,58%; Zona verde 2, de 1.158,28 m², 7,81%, Zona verde 3, de 592,11 m², 3,98%, y Zona verde 4, de 315,04 m², 2,13%; **4.2.3.2)** Control ambiental válido como cesión tipo A: Protección ambiental 1, de 2.688,65 m², 18,22%, y Protección ambiental 2, de 34,81 m², 0,23% —para un total de «zonas verdes», conformadas por «cesión tipo A» y «control ambiental válido como cesión tipo A», de 5.321,13 m²—; **4.2.3.3)** Vías Locales, así: Vía local A, de 821,06 m², 5,56%, Vía local B, de 432,41 m², 2,93%, y Vía peatonal de 456,22 m², 3,07 % —para un total de «vías locales», de 1709,69 m²; y, de «área total de cesión tipo A», de 7.030,82 m², equivalente al 47,37%—; **4.2.3.4)** Afectación plan vial Avenida Centenario, de 1.403,21 m²; **4.2.3.5)** Área útil urbanizable dividida en Manzana A, o súper-lote 1, de 7.724,67 m², y Manzana B, o lote 2, de 87,42 m² — para un total de «área útil urbanizable», de 7.812,09 m², equivalentes a una proporción del 52,63%; **4.2.3.6)** De acuerdo con las declaraciones de descripción, cabida y linderos de los globos de terreno enunciados, a la Zona verde 1, le corresponde la matrícula inmobiliaria **50C-1492867** (fl. 50), a la Zona verde 2, **50C-1492868** (fl. 51), a la Zona verde 3, **50C-1492869** (fl. 53), a la Zona verde 4, por no estar contemplado en la urbanización original, el compareciente, le solicitó al Registrador, la apertura de una matrícula inmobiliaria, a la Zona de control ambiental válida como cesión tipo A de la manzana A, **50C-1492870**, a la Vía local A, **50C-1492871**, a la Vía local B, **50C-1492872**, a la Vía peatonal, **50C-1492873**, a la Afectación vial Avenida Centenario, **50C-1492874**, a la Manzana A lote 1, **50C-1492875**, a la Manzana B lote 1, **50C-1492876**; de tal suerte que, **4.2.3.7)** El compareciente le solicitó a la registrador de instrumentos públicos, hacer los registros correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, **50C-1492868**, **50C-1492869**, **50C-1492870**, **50C-1492871**, **50C-1492872**, **50C-1492873**, **50C-1492874**, **50C-1492875**, y **50C-1492876** (cláusula cuarta, fl. 68), así como asignar matrícula inmobiliaria a la Zona verde 4 de Cesión tipo A (cláusula quinta, fl. 68.)

5. las escrituras referidas fueron objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión **50C-757615**, así: **5.1)** Anotación nueve, turno 101048 del 19-11-1998, por escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, «declaración de constitución», con el comentario: «de urbanización», a favor de TORRES DE CENTENARIO S.A.; y **5.2)** Inscripción 10, turno 71806 del 21-9-1999, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, «reforma reglamento», con el comentario: «modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario», a favor de la persona jurídica TORRES DE CENTENARIO S.A.

RESOLUCIÓN 44 DIC 2015

DE 2015

(000424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

6. Con base en el registro de esas escrituras, se abrieron/cerraron las siguientes matrículas inmobiliarias, según el caso: **6.1)** Escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, se abrieron las matrículas inmobiliarias **50C-1492867**, para la Zona verde 1, Cesión tipo A; **50C-1492868**, para la Zona verde 2, Cesión tipo A, **50C-1492869**, para la Zona verde 3, Cesión tipo A, **50C-1492870**, para Control ambiental, válido como cesión tipo A, **50C-1492871**, para la Vía local A, **50C-1492872**, para la Vía local B, **50C-1492873**, para la Vía peatonal, **50C-1492874**, para Afectación plan vial Avenida Centenario, **50C-1492875**, para la manzana A lote 1, y **50C-1492876**, para la manzana B, lote 1; cada uno de estos con las áreas consignadas en la escritura mencionada; **6.2)** Escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, **6.2.1)** Se cerraron las siguientes matrículas inmobiliarias: **6.2.1)** En virtud del englobe de los lotes **50C-1447992**, y **50C-1492868**, aludido en la primera parte de esa escritura (cláusulas primera y segunda), **50C-1492868**, no se cerró ninguna de las matrículas de los lotes englobados. **6.2.2)** Apertura de matrículas inmobiliarias: Se abrieron las matrículas **50C-1500536**, para el lote zona verde 2, con área de 954,30 m²; **50C-1500567**, para el lote Zona verde 4, con un área de 315,4[0] m²; y **50C-1827525**, para el lote Control ambiental 2 mz B, con un área de 34,81 m².
7. No obstante que con el registro del englobe de que trata la primera parte de la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, no se cerraron matrículas inmobiliarias: **7.1)** Por turno de corrección C2011-30686 del 3-11-2011, se cerró **50C-1492868**, «por duplicidad»; pero, **7.2)** **50C-1447992**, que es la matrícula del otro lote englobado con **50C-1492868**, continúa abierta; y, **7.3)** Con el registro de estas escrituras no se abrió matrícula inmobiliaria para el lote Control ambiental 2, de 34,81 m². Esto sólo se hizo por el referido turno de corrección C2011-30686, mediante el cual se le asignó **50C-1827525**, a dicho globo de terreno.
8. Los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1447992**, y **50C-1492868**, además de la ya mencionada, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, presentan otra anotación de englobe, con turno anterior, 54965 del 23-7-1999, esta vez por escritura 40 otorgada el 15-7-1999 en la Notaría 40 de Bogotá. Con base en este englobe, se abrió la matrícula inmobiliaria **50C-1499571**, para un nuevo lote de terreno denominado «zona verde 2», de 954,30 m², «cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura #1469 del 15-07-99 Notaría 40» **8.1)** Revisado el turno correspondiente, 1999-54965, se encontró que no corresponde a la escritura 40 otorgada el 15 de julio de 1999, sino a la escritura 1469 del 15-7-1999, de esa misma Notaría, la cual fue, en últimas, devuelta al público sin registrar, el 13-9-1999, con nota devolutiva 1999-54965; Razón por la cual, **8.2)** Mediante turno de corrección interna, 1999-int610 del 7-9-1999, se anuló su registro y se cerró la matrícula inmobiliaria **50C-1499571**, dejándose la siguiente nota: «se ordena cerrar este folio por error en la calificación del turno 99-54965, al hacer el englobe de los folios 1447992 y 1492868 y no corresponder el área a englobar. El documento fue devuelto al público. T.C. 99-int610»; Sin embargo, **8.3)** Con el turno de corrección interna mencionado, se anuló la anotación de este englobe en el folio **50C-1447992**, pero no se anuló en **50C-1492868**.
9. La matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, identifica registralmente la «zona verde 1 cesión tipo A» de la Urbanización Torres de Centenario de Bogotá, de acuerdo con las escrituras 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, registrada en este folio como anotación dos, turno 101048 del 19-11-1998, y 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, registrada en este folio como inscripción tres, turno 71806 del 21-9-1999, este inmueble es una zona de cesión tipo A, según Resoluciones CU2-99-047 del 12-3-1999 de la Curaduría Urbana 2 de

14 DIC 2015
00'04'24

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

Bogotá, que reemplazó la resolución anterior CU2-98-035 del 30-1-1998, y los planos urbanísticos CU2-F325/4-02, que reemplazó al CU2-F325/4-01.

10. Ahora bien, no obstante tratarse de un bien de uso público, este folio le da publicidad a anotaciones que sugieren que se trata de un bien privado, que hace parte del tráfico inmobiliaria, y del cual, en fin, se podría disponer libremente: **10.1)** Inscripción uno, turno 81899 del 12-9-1997, hipoteca de cuerpo cierto, abierta sin límite en cuantía (en mayor extensión), de TORRES DE CENTENARIO S.A., a AHORRAMÁS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA, por escritura 2983 otorgada el 9-9-1997, en la Notaría 40 de Bogotá; **10.2)** Anotación cuatro, turno 87282 del 11-11-1999, cancelación del gravamen hipotecario anterior, del acreedor hipotecario AHORRAMÁS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA, al deudor, TORRES DE CENTENARIO S.A., por escritura 2655 otorgada el 10-11-1999 en la Notaría 40 de Bogotá. Esta inscripción cuatro, canceló, o dejó sin valor ni efecto, la referida anotación uno; **10.3)** Inscripción cinco, turno 94172 del 12-9-2006, de actualización de nomenclatura, según certificado catastral 997206 del 11-9-2006, del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, de acuerdo con el cual la nueva dirección de este inmueble, sería carrera 98 #16-05, interior 11; **10.4)** Anotación seis, turno 32285 del 3-4-2008, de compraventa de TORRES DE CENTENARIO S.A., EN LIQUIDACIÓN, a favor de SANDRA CECILIA DAZA, por escritura 618 otorgada el 18-3-2008 en la Notaría 64 de Bogotá; **10.5)** Inscripción siete, turno 32950 del 12-4-2010, de compraventa, de la señora SANDRA CECILIA DAZA, a LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, por escritura 1255 otorgada el 23-5-2009 en la Notaría 59 de Bogotá; **10.6)** Inscripción ocho y última del folio, turno 13060 del 13-2-2012, de compraventa, de LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, a favor de INVERLLANTAS H&G S.A.S., por escritura 2999 otorgada el 30-12-2011 en la Notaría 56 de Bogotá; y, finalmente, **10.7)** En virtud de la inter-relación Registro-Catastro, por turno de corrección C2010-18696, del 17-11-2010, se actualizó la dirección catastral, C.H.I.P., y número catastral del inmueble, quedando como dirección catastral del mismo: carrera 98 #16-05, interior 11, de Bogotá.

11. En cuanto a las escrituras 618/2008 de la Notaría 64 de Bogotá (fls. 72-79), 1255/2009 de la Notaría 59 de Bogotá (fls. 80-91), y 2999/2011, de la Notaría 56 de Bogotá (fls. 93-114); cuyas estipulaciones dieron lugar a las inscripciones de compraventa de que tratan respectivamente las anotaciones seis, siete y ocho del folio de matrícula inmobiliaria, **50C-1492867**, se verificó que, en efecto, allí se pactaron respectivamente, tres actos de transferencia del derecho real de dominio sobre ese inmueble referido como «lote de terreno ubicado en la carrera 98 número 16-05 interior 11 de la ciudad de Bogotá D.C.» (fls. 74, 82, y 94) a título de compraventa, siendo los precios pactados, \$122.548.000,00 (fl. 75), \$145.219.000,00 (fl. 83), y \$273.100.000,00 (fl. 95), respectivamente. En cuanto al título antecedente citado por de TORRES DE CENTENARIO S.A., EN LIQUIDACIÓN, en la cláusula segunda de la referida escritura 618/2008 de la Notaría 64 de Bogotá, registrada como anotación seis, el compareciente declaró lo siguiente: «Que el VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de este contrato por la compra hecha a la sociedad Fiduciaria Tequendama S.A. dos mil novecientos ochenta y tres (2983) [sic] de fecha nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0757615 y posteriormente mediante declaración de constitución de urbanización, mediante escritura tres mil ochocientos cuarenta y siete once de noviembre de mil novecientos

RESOLUCIÓN

DE 2015

(000424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

noventa y ocho (1998) de la Notaría 40 de Bogotá, se asignó al inmueble objeto de la presente venta la matrícula inmobiliaria 50C-1492867» (Cláusula segunda, fl. 75), omitiéndose toda mención al hecho de que no se trataba de un inmueble privado, sino una zona verde, de cesión obligatoria gratuita.

12. Algunos de los folios de matrícula inmobiliarias abiertos con base en la constitución de la Urbanización Torres de Centenario, por escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, y su posterior modificación, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, parecen presentar anotaciones inconsistentes, así:

12.1. La matrícula inmobiliaria **59C-1492868**, como ya se dijo, aparece como cerrada por estar en duplicidad, cuando debió cerrarse porque se englobó con **50C-1447992**. Igualmente, debió cerrarse esta última, por el englobe con aquella, pero aún continúa abierta o activa.

12.2. Las actuales anotaciones seis del folio **50C-1447992**, y cuatro del folio **50C-1492868**, ambas con turno 71806 del 21-9-1999, dan cuenta de una «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro», con cargo a la escritura 1469/1998 de la Notaría 40 de Bogotá. Pero esta escritura no contiene ninguna modificación a reglamento de propiedad horizontal, sino, como ya se dijo, el englobe de los lotes **50C-1447992**, y **50C-1492868**.

12.3. El acto de modificación la urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, y turno 71806 del 21-9-1999, aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-757615**, y sus segregados **50C-1492867**, **50C-1492868**, **50C-1492869**, **50C-1492870**, **50C-1492871**, **50C-1492872**, **50C-1492873**, **50C-1492874**, **50C-1492875**, **50C-1492876**, **50C-1500567**, y **50C-1827525**, como: «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro». Como ya se dijo, esa escritura no contiene ninguna modificación a reglamento de propiedad horizontal, sino modificación al urbanismo mencionado.

12.4. Las anotaciones cinco de **50C-1447992**, y tres de **50C-1492868**, ambas con el turno 54965 del 23-7-1999, aparecen como hechas con cargo a las estipulaciones contenidas en la escritura 40 del 15-7-1999 de la Notaría 40 de Bogotá, pero se pudo establecer que se trataba de la escritura 1469 de esa misma fecha y notaría, la cual fue devuelta al público sin registrar, en esa oportunidad, con nota devolutiva 1999-54965.

12.5. La anotación de que trataba el numeral anterior, turno 54965 del 23-7-1999, era el englobe de los lotes con folios **50C-1447992**, y **50C-1492868**, englobe del cual surgió el lote con matrícula inmobiliaria **50C-1499571**. Ahora bien, con base en el turno de corrección interna 1999-int610 del 7-9-1999, cuya salvedad reza: «se excluye esta anotación por documento devuelto al público. TC99-int610 cigm/auxdel18», se cerró la matrícula inmobiliaria **50C-1499571**, y se anuló el registro de ese englobe en **50C-1447992**, y **50C-1499571**, pero no en **50C-1492868**.

12.6 En los folios de matrícula inmobiliaria los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, **50C-1500536**, **50C-1492869**, **50C-1492870**, **50C-1492871**, **50C-1492872**, **50C-1492873**, y **50C-1492874**, que corresponden a zonas de cesión obligatoria gratuita abiertos con ocasión de la constitución y/o modificación de la Urbanización Torres de Centenario, se le da publicidad a la anotación de hipoteca en mayor extensión, turno 81899 del 12-9-1997, de TORRES DE CENTENARIO S.A., a favor de AHORRAMÁS CORPORACIÓN DE AHO

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015

DE 2015

(000424)

“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

Y VIVIENDA, por escritura 2983 otorgada el 9-9-19997 en la Notaría 40 de Bogotá, lo cual no debe ser, puesto que son bienes de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital, y se trata, en consecuencia, de bienes fiscales.

12.7. Así mismo, en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, **50C-1492869**, **50C-1492870**, **50C-1492871**, **50C-1492872**, **50C-1492873**, **50C-1492874**, **50C-1500567**, que son matrículas inmobiliarias que identifican registralmente zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital, se le da publicidad a la inscripción de cancelación de la hipoteca en mayor extensión, mencionada, turno 87282 del 11-11-1999, por escritura 2655 otorgada el 10-11-1999 en la Notaría Cuarenta de Bogotá;

12.8. En los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1500536**, **50C-1500567**, y **50C-1827525**, no se le da publicidad a la constitución de la Urbanización Torres de Centenario, de la cual hacen parte, y con base en la cual fueron abiertas esas matrículas inmobiliarias, por escritura 3847/1988 de la Notaría 40 de Bogotá.

12.9. En el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1500536**, no se le da publicidad a la anotación de modificación de la Urbanización Torres de Centenario, de la cual hace parte por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá.

12.10. Las áreas en la casilla «descripción, cabida y linderos» del folio **50C-1492869**, **50C-149273**, y **50C-1492876**, no corresponden con las señaladas en la escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, que deben ser 592,11 m², 456,22 m², y, 87,42 m²; respectivamente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Para el Despacho los problemas jurídicos a resolver dentro de la presente actuación administrativa, son los referidos a: **1.1)** La procedencia o improcedencia de la actualización de áreas de las zonas de cesión de la Urbanización Torres de Centenario, identificadas con las matrículas inmobiliaria **50C-1500536**, **50C-1492869**, y **50C-1492873**, de acuerdo con solicitud expresa de la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, según solicitudes con turno de corrección C2012-5597 del 10-4-2012 (fls. 2-3), y C2014-21149 del 1-10-2014 (fls. 18-199); **1.2)** La procedencia o improcedencia de la revocación de las actuales anotaciones seis, siete y ocho, de compraventa, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, de acuerdo con solicitud expresa de la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, contenida en oficio 2013EE1020 de esa dependencia, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el consecutivo 50C2013ER03902 del 11-2-2013 (fls. 187-189); y, **1.3)** La corrección de algunas anotaciones en folios de matrícula inmobiliaria segregados del folio en mayor extensión, **50C-757615**, con ocasión del registro de la constitución de urbanismo de que trata la escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, y su modificación, por escritura 1469/1999, de la misma Notaría.

2. En cuanto al problema jurídico uno, el Despacho encuentra que, la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, estableció cambios al urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario, en cuanto a lo siguiente: **2.1)** Se variaron el área y linderos iniciales de la Zona Verde 2, de , 870,58 m² sólo que en este caso no es claro si el área y linderos de la misma, en la que consta en la cláusula de englobe 954,30 m², o, los que constan en la cláusula cuarta, de modificación del urbanismo, de 1.158,31 m²; **2.2)** El área y linderos de la zona verde 3, que pasó de

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015

DE 2015

(000424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

591,88 m², a 592,11 m²; 2.3) La vía peatonal que pasó de tener 718,83 m², a ser de apenas 456,22 m²; 2.4) La manzana A, 'Superlote 1', pasó de 7.929,55 m² a 7.724,67 m²; 2.5) La manzana B, 'Lote 2', que pasó de 139,18 m², a 87,42 m²; 2.6) Se creó una zona verde 4, de 315,04 m², no prevista en el urbanismo inicial de la urbanización, escritura 6847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá; y, por último, 2.7) El área del lote sobre el cual se constituyó dicha urbanización, pasó de ser 16.162,40 m², a ser de 16.246,12 m². Lo demás, permaneció igual.

3. Así pues, en términos generales, se encuentra sustento a la solicitud de la Defensoría del Espacio Público, salvo en lo que atañe a la zona verde dos, hoy con matrícula inmobiliaria **50C-1500536**. Ello es así, puesto que, las estipulaciones de la escritura no son claras en cuanto al área y linderos de esa zona verde 2. Recuérdese que, como se dijo *supra* (Pruebas 4.2), en un primer momento, cláusula primera (fls. 43-47), el otorgante englobó el lote correspondiente a la zona verde dos, original, matrícula inmobiliaria **50C-1492868**, con área de 870,58 m², con otro, de 83,72 m², identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria **50C-1447992**, lote que no hacía parte del de mayor extensión de la Urbanización **50C-757615**, reportándose, en dicha cláusula de englobe, que el área de ese nuevo globo de terreno, al cual se denominó «zona verde 2», era de 954,30 m², respecto del cual se citaron unos linderos (fls. 46-47); pero, más adelante, cláusula tercera, de modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario (fls. 47-68), el otorgante, tanto en el cuadro de área (fl. 48), como en la descripción de la referida «zona verde dos» (fls. 50-51), consignó un área distinta de la mencionada, a saber: 1.158, 28 m², y unos linderos diferentes a los consignados en la cláusula segunda, de englobe. Así pues, se concederá parcialmente esta pretensión, y se pondrán las nuevas áreas en los folios de matrícula inmobiliaria **50C-1492869**, de la zona verde tres, y **50C-1492873**, de la vía peatonal; pero no se concederá en cuanto a la zona verde dos, matrícula inmobiliaria **50C-1500536**, toda vez que la inconsistencia que da origen a confusiones, se remonta a la redacción de las estipulaciones y declaraciones contenidas en la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, y no al querer de la administración. Ahora bien, puesto que se encuentra fundamentada la solicitud de incluir la nueva área prevista en la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria, **50C-1492869**, de la zona verde tres, y **50C-1492873**, de la vía peatonal, no hay razón para no hacer lo mismo en cuanto al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1492876**, manzana B, lote 2, o, «lote 1, manzana B» —que es como quedó grabado—, pasando su área inicial, de 139,18 m², a 87,42 m², de acuerdo con la escritura modificatoria tantas veces aludida.

4. En cuanto al segundo problema jurídico, la solicitud de revocatoria de las actuales inscripciones seis, siete y ocho, del folio de matrícula inmobiliaria **50C-1492867**, que identifica registralmente la zona verde 1 – cesión tipo A, de la Urbanización Torres de Centenario, el Despacho también encuentra fundamento jurídico favorable para conceder dicha pretensión.

5. Como se recordará, 5.1) Por escritura 618 otorgada el 18-3-2008 en la Notaría 64 de Bogotá, la persona jurídica TORRES DE CENTENARIO S.A., EN LIQUIDACIÓN, transfirió, a título de compraventa, en favor de SANDRA CECILIA DAZA, el derecho real de dominio sobre la referida zona verde 1 – Cesión tipo A, por un valor de \$122.548.000,00. Este acto de transferencia, fue objeto de registro en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, **50C-1492867**, como anotación seis, con el turno 322285 del 3-4-2008; 5.2) Por escritura 1255 otorgada el 23-5-2009 en la Notaría 59 de Bogotá, la señora

“Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012”

SANDRA CECILIA DAZA, le transfirió ese derecho real de dominio, a título de venta, a LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, por un valor de \$145.219.000,00, acto que fue registrado, como inscripción siete del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, con el turno 32950 del 12-4-2010; y, por último, 5.3) La señora LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, le transfirió ese derecho real de dominio, a título de venta, a la persona jurídica INVERLLANTAS H&G S.A.S., por escritura 2999 otorgada el 30-12-2011 en la Notaría 56 de Bogotá, por un valor de \$273.100.000,00, compraventa registrada como anotación octava y última del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, con el turno 13060 del 13-2-2012.

6. Sobre este particular, cabe decir, que, 6.1) La constitución de la Urbanización Torres de Centenario, inicialmente estipulada por escritura 3847/1998 de la Notaría 40 de Bogotá, cuyo fundamento es la Resolución CU2-98-035 del 30-1-1998 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, y el plano CU2-F325/4-01; modificado por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, cuyo fundamento es la Resolución CU2-99-047 del 12-3-1999 de la Curaduría Urbana Dos de Bogotá, y el plano CU2-F325/4-02, el cual reemplazó al anterior, CU2-F325/4-01, no ha sido objeto de modificaciones posteriores; 6.2) La autoridad competente para otorgar las licencias urbanísticas, y modificar dicho urbanismo, es la Curaduría Urbana; 6.3) En virtud del carácter publicitario del registro de instrumentos públicos, tal como estaba previsto en el artículo 44 del Decreto 1250 de 1970, Estatuto de Registro vigente para la época, se entendía que, «el espacio público resultante de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de urbanización en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por localización y linderos...» (parágrafo adicionado al artículo 5º de la Ley 9 de 1989, por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.); 6.4) La incorporación de la zona de cesión, implica su publicidad como espacio público, y en consecuencia, el cambio de su estado de bien privado, a bien público.

7. Así, de acuerdo con la normatividad vigente para la época, el urbanismo no se varió por parte de la autoridad competente, esto es, la Curaduría Urbana, con posterioridad al otorgamiento de la escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, y las zonas de cesión obligatoria gratuita, de la Urbanización Torres de Centenario, quedaron incorporadas con el registro de las escrituras de constitución y modificación de dicha urbanización, de tal suerte que, por ejemplo, la zona verde 1, de cesión tipo A, allí contemplada, continúa siendo una zona de cesión tipo A, y, en consecuencia, le asiste razón a la Subdirección de Registro Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público, en su oficio con radicación en esta Oficina de Registro, 50C201303902 del 11-2-2013 (fls. 187-189), cuando señala que, el urbanismo sólo se puede modificar por acto administrativo expedido por la autoridad competente, es decir, la Curaduría Urbana, y no por escritura pública, como acto unilateral de voluntad de un particular, por ejemplo, por escritura de compraventa de la zona de cesión, como si fuera un bien privado, del cual puede disponer libremente el particular.

8. Así pues, se concederá la pretensión del Defensoría del Espacio Público, por cuanto y en tanto que, el registro de la escritura de compraventa 618/2008 de la Notaría 64 de Bogotá, de TORRES DE CENTENARIO S.A., EN LIQUIDACIÓN, a SANDRA CECILIA DAZA, 1255/2009 de la Notaría 59, de SANDRA CECILIA DAZA, a LUZ DARY ÁLVAREZ CÁRDENAS, y 3999/2011 de la Notaría 56 de Bogotá, de esta última, a INVERLLANTAS H&G S.A.S., era improcedente, toda vez que, el inmueble objeto de la compraventa, en primer lugar, no era

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015 DE 2015

(0000424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matriculas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

de propiedad de su vendedor inicial TORRES DE CENTENARIO S.A., EN LIQUIDACIÓN, toda vez que, con el registro de las escrituras de constitución de la urbanización, y su modificación, el inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1492867, denominado «zona verde 1 – cesión tipo A», fue incorporado como espacio público, dejó de ser de propiedad de la urbanizadora, y en consecuencia, paso a formar parte del patrimonio del Distrito Especial, y dicho de otro modo, dejó de ser un inmueble de propiedad privada, para convertirse en un bien de uso público, en su calidad de zona de cesión tipo A, de espacio público. Pero no es sólo que, en virtud de la incorporación de la referida «zona verde 1 – cesión tipo A», con el registro de las escrituras 3847/1998 y 1469/1999, ambas de la Notaría 40 de Bogotá, dicho inmueble dejó de ser propiedad del urbanizador, para ser de propiedad del Distrito Especial de Bogotá, es que, además, por haberse convertido en un bien de uso público, a tenor de lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia, dicho inmueble pasó a ser inalienable, imprescriptible, e inembargable. De tal modo que, su enajenación, está viciada de objeto ilícito, según disposiciones contenidas en el artículo 1521 del Código Civil, de acuerdo con cuyo numeral primero, «hay objeto ilícito en la enajenación: 1) De las cosas que no están en el comercio.»

9. Ahora bien, para concluir este aparte, sobre la revocatoria de las anotaciones de transferencia del derecho real de dominio a título de compraventa de la «zona verde 1 – cesión tipo A», identificada con la matrícula inmobiliaria 50C-1492867, resta decir que, el Despacho fue inducido a error por los otorgantes de dichas escrituras de compraventa, puesto que, por ejemplo, con turno de corrección 1999-12775 del 22-11-1999, se incluyó por omitida en su oportunidad, una inscripción de cancelación de hipoteca en mayor extensión, anotación cuatro del folio, turno 87282 del 11-11-1999 —toda vez que la actual inscripción uno de este folio, turno 81899 del 12-9-1997, le da publicidad a una hipoteca en mayor extensión—; y, la anotación cinco de este folio, turno 94172 del 12-9-2006, da cuenta de una actualización de nomenclatura, por certificado catastral 997206 del 11-9-2006, inscripciones que inducen a pensar que se trata de un inmueble privado, y no de un bien de uso público.

10. Así pues, con base en las facultades otorgadas por el Legislador, en el inciso segundo del artículo 60 del de la Ley 1579 de 2012, de acuerdo con las cuales, «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», puesto que, la «zona verde 1 – cesión tipo A», identificada con la matrícula inmobiliaria 50C-1492867, es un bien de uso público, existe norma expresa que prohíbe la enajenación de bienes de uso públicos, y quien la enajenó a título de compraventa en primer lugar, no era titular del derecho real de dominio sobre ese inmueble, en virtud de su incorporación como áreas públicas (parágrafo del artículo 5º, Ley 9 de 1989, resulta probado que el registro de los actos de compraventa de que tratan las actuales anotaciones seis, siete y ocho del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, son inadmisibles puesto que, ni quien transfirió en primer lugar, era titular del derecho real que pretendía vender, ni el inmueble objeto de venta se encontraba en el comercio, de tal suerte que, de dan las condiciones fácticas descritas en el parágrafo transcrito, para corregir la tradición publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria mencionado, excluyendo, por no corresponder, esas anotaciones de actos cuyo registro es inadmisibles a la luz del estudio normativo aquí realizado (art. 5º, Ley

(000424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

11. Por último, en cuanto al tercer problema jurídico planteado supra (Consideraciones de Despacho, 1.3), durante el estudio de la procedencia o improcedencia de las solicitudes elevadas por la Defensoría del Espacio Público, *cf. supra* (Pruebas, 12 y subnumerales), se encontró que, existen algunas inconsistencias en las anotaciones registradas en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1492868, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, 50C-1492875, 50C-1492876, 50C-1500567, y, 50C-1827525, abiertos con ocasión del registro de la constitución de la Urbanización Torres de Centenario, por escritura 3847/1998 en la Notaría 40 de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión de esa urbanización 50C-757615, y su posterior modificación por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, así: 11.1) Se debe reabrir temporalmente el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492868, y bloquear esa matrícula inmobiliaria, dentro de esta actuación administrativa, junto con 50C-1500567, y 50C-1827525; 11.2) Adecuar el código y especificación de las actuales anotaciones seis del folio 50C-1447992, y cuatro del folio 50C-1492868, ambas con turno 71806 del 21-9-1999, de «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro», a «913 englobe» con el comentario «este y otro»; 11.3) Adecuar el código y especificación la anotación con turno 71806 del 21-9-1999, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, en la matrícula inmobiliaria 50C-757615, y sus segregadas 50C-1492867, 50C-1492868, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, 50C-1492875, 50C-1492876, 50C-1500567, y, 50C-1827525, de «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro», a «915 otros» o «0901 aclaración», con el comentario «modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario»; 11.4) Corregir las anotaciones cinco de 50C-1447992, y tres de 50C-1492868, ambas con el turno 54965 del 23-7-1999, reemplazando «40» por «1469» en la casilla «número» del campo «documento que se registra»; 11.5) Anular la actual anotación tres, turno 54965 del 23-7-1999, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492868, puesto que la misma había sido anulada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1447992, y 50C-1499571, por cuenta del turno de corrección interna 1999-int610 del 7-9-1999, ya que de acuerdo con la salvedad correspondiente: «se excluye esta anotación por documento devuelto al público. TC99-int610 cigm/auxdel18»; 11.6) Se deben cerrar las matrículas inmobiliarias 50C-1447992, y 50C-1499571, por englobe; 11.7) Excluir la anotación de hipoteca en mayor extensión, turno 81899 del 12-9-1997, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1500536, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, y 50C-1492874, por no corresponder, ya que son matrículas inmobiliarias que identifican registralmente zonas de cesión obligatoria gratita al Distrito Capital, y se trata, en consecuencia, de bienes fiscales; 11.8) Excluir, por no corresponder, la inscripción de cancelación de hipoteca en mayor extensión, turno 87282 del 11-11-1999, de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, 50C-1500567, ya que son matrículas inmobiliarias que identifican registralmente zonas de cesión obligatoria gratita al Distrito Capital, y se trata, en consecuencia, de bienes fiscales; 11.9) Incluir, por omitida en su oportunidad, y teniendo en cuenta, con todo rigor, el orden de radicación de los documentos, la anotación con turno 101048 del 19-11-1998, de constitución de urbanización, por escritura 3847/1988 de la Notaría 40 de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1500536, 50C-1500567, y 50C-1827525; 11.10) Incluir por omitida en su oportunidad, y teniendo en cuenta, con todo rigor, el orden de radicación de los documentos, la anotación con turno 71806 del 21-9-1999, por escritura

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015 DE 2015

"Por medio de la cual se vinculan ⁰⁰⁶²⁴ una matrícula inmobiliaria a la A.A. Exp. 38 de 2012"

1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, de «0901 aclaración», con el comentario «modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario», en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1500536, y, 11.11) Incluir en la casilla «descripción, cabida y linderos» del folio 50C-1492869, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 592,11 m²; en la misma casilla del folio 50C-149273, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 456,22 m²; en la misma casilla de 50C-1492876, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 87,42 m².

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

Por las anteriores consideraciones, este Despacho

RESUELVE

PRIMERO.- Ordénense las siguientes correcciones y o adecuaciones a registros hechos en los folios de matrícula inmobiliaria vinculados a este actuación administrativa Expediente 38 de 2015: 1) Reabrir temporalmente el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492868, y bloquear esa matrícula inmobiliaria, dentro de esta actuación administrativa, junto con 50C-1500567, y 50C-1827525; 2) Adecuar el código y especificación de las actuales anotaciones seis del folio 50C-1447992, y cuatro del folio 50C-1492868, ambas con turno 71806 del 21-9-1999, de «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro», a «913 englobe» con el comentario «este y otro»; 3) Adecuar el código y especificación de la anotación con turno 71806 del 21-9-1999, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, en la matrícula inmobiliaria 50C-757615, y sus segregadas 50C-1492867, 50C-1492868, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, 50C-1492875, 50C-1492876, 50C-1500567, y, 50C-1827525, de «902 reforma reglamento» con el comentario «y englobe de este y otro», a «915 otros» o «0901 aclaración», con el comentario «modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario»; 4) Corregir las anotaciones cinco de 50C-1447992, y tres de 50C-1492868, ambas con el turno 54965 del 23-7-1999, reemplazando «40» por «1469» en la casilla «número» del campo «documento que se registra»; 5) Excluir la actual anotación tres, turno 54965 del 23-7-1999, en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1492868, por cuenta del turno de corrección interna 1999-int610 del 7-9-1999, y su salvedad correspondiente: «se excluye esta anotación por documento devuelto al público. TC99-int610 cigm/auxdel18»; 6) Cerrar las matrículas inmobiliarias 50C-1447992, y 50C-1492868, por englobe; 7) Excluir la anotación de hipoteca en mayor extensión, turno 81899 del 12-9-1997, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1500536, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, y 50C-1492874, por no corresponder; 8) Excluir, por no corresponder, la inscripción de cancelación de hipoteca en mayor extensión, turno 87282 del 11-11-1999, de los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1492867, 50C-1492869, 50C-1492870, 50C-1492871, 50C-1492872, 50C-1492873, 50C-1492874, 50C-1500567; 9) Incluir, por omitida en su oportunidad, y teniendo en cuenta, con todo rigor, el orden de radicación de los documentos, la anotación con turno 101048 del 19-11-1998, de constitución de urbanización, por escritura 3847/1988 de la Notaría 40 de Bogotá, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-1500536, 50C-1500567, y 50C-1827525; 10) Incluir por omitida en su oportunidad, y teniendo en cuenta, con todo rigor, el orden de radicación de

RESOLUCIÓN 14 DIC 2015 DE 2015

(00424)

"Por medio de la cual se vinculan unas matrículas inmobiliarias a la A.A. Exp. 38 de 2012"

los documentos, la anotación con turno 71806 del 21-9-1999, por escritura 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, de «0901 aclaración», con el comentario «modificación de la constitución de urbanismo de la Urbanización Torres de Centenario», en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1500536, y, 11) Incluir en la casilla «descripción, cabida y linderos» del folio 50C-1492869, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 592,11 m²; en la misma casilla del folio 50C-149273, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 456,22 m²; en la misma casilla de 50C-1492876, que por escritura de modificación de urbanismo 1469/1999 de la Notaría 40 de Bogotá, el área de este lote es de 87,42 m².; Todo lo anterior de acuerdo con los fundamentos expuesto en la parte motiva de esta Resolución (arts. 49, 59 y 60, Ley 1579 de 2012.) Déjense las salvedades de Ley.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., la Administración de la Urbanización Torres de Centenario, e INVERLLANTAS H&G S.A.S., informándoles que, contra la presente Resolución, proceden los recursos, de reposición, para ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en subsidio, o, de forma autónoma, de apelación, para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, de la Superintendencia Delegada para el Registro, de la Superintendencia de Notariado y Registro (arts. 74 y ss., Ley 1437 de 2011, CPACA.)

TERCERO.- Comuníquese a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, para que tenga en cuenta el cierre de las matrículas inmobiliarias 50C-1447992, y 50C-1492868.

CUARTO.- Este acto administrativo, rige a partir de la fecha de su expedición, y surte efecto una vez se encuentre en firme.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los 14 DIC 2015



JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal



CAMILO ANDRÉS ANTOLÍNEZ FLÓREZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral



Proyectó: RNN.
23-9-2015