

Resolución No. **10308**

15 SEP 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación
Radicación Subdirección de Apoyo Jurídico Registral. Expediente No. SAJ-179-15
(AA-236-2014 de ORIP Bogotá D.C.-Zona Sur)

**EL SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el numeral 2° del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; los artículos 74 al 92 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), y

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES

1. Que mediante escrito No. 2874 IUS 152865-07 (Memo 4112-07) del 14 de septiembre de 2014, recibido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur con el radicado No. 50S2014ER25255, la doctora GLADYS VIRGINIA GUEVARA PUENTES en su condición de Procuradora Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación, le solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro *“adoptar de manera inmediata las medidas que resulten necesarias para la defensa del orden jurídico y del patrimonio público de los colombianos”* en cuanto a la *“Protección y Rehabilitación del Monumento Nacional Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil”* (sic). (Ver folios 1 a 59 de la Carpeta No. 1)

En el escrito presentado por el Ministerio Público se realiza un análisis de la tradición del predio denominado “Molino de la Hortúa” o también llamado “Molino de Tres Esquinas” que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, por cuanto la historia traditicia que refleja la matrícula ya mencionada no refleja la real situación jurídica del predio, en razón a que la titularidad del derecho de dominio se encuentra en el Hospital San Juan de Dios y no en la Fundación San Juan de Dios en liquidación, situación que debe ser corregida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

2.- Que por oficio No. 2014-1551-S del 26 de septiembre de 2014 (50S-2014ER025795), el doctor CARLOS ALBERTO MONTOYA CORREA, en su calidad de gerente general de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. - ERU, como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, solicita información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, sobre los fundamentos de derecho que conllevó la inscripción de la Resolución No. 047 del 07 de marzo de 2014 de la Fundación San Juan de Dios de Bogotá D.C. en la anotación No. 20 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, así como del estado de la actuación

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJR-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

administrativa adelantada por ese despacho y copia íntegra de las diligencias surtidas dentro del expediente. (Ver folio 60 de la Carpeta No. 1)

3.- Que por oficio No. 50S2014EE033555 del 20 de octubre de 2014, el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur dio respuesta a la solicitud de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C.-ERU, en el sentido de que dicha petición fue remitida al grupo de actuaciones administrativas de esa oficina, con la finalidad de estudiar la tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361. (Ver folio 61 de la Carpeta No. 1)

4.- Que por oficio No. 2014-1777-S del 24 de octubre de 2014 (50S2014ER28129), el doctor CARLOS ALBERTO MONTOYA CORREA, en su calidad de gerente general de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. - ERU, manifiesta: *"En la actualidad, el Distrito Capital de Bogotá a través de la Empresa de Renovación Urbana, manifestó interés y presentó oferta para la adquisición del predio "Molinos de la Hortúa" donde se ubica los establecimientos hospitalarios Hospital San Juan de Dios y Materno Infantil, en el marco de la Convocatoria Pública 002 de 2014, adelantada por el Liquidador "De la Fundación San Juan de Dios-Hoy en liquidación".*

(...)

Sustentamos nuestra petición, con base en los estudios de títulos efectuados al interior del Distrito donde se concluyó que el único propietario del terreno y las construcciones del Predio Molino de la Hortúa es el Departamento de Cundinamarca, razón por la cual la referida oferta se condiciona a que el título traslativo de dominio provenga del Departamento de Cundinamarca, previa las respectivas autorizaciones que para el efecto prevea la Ley y/o las normas vigentes sobre la materia, y su respectiva inscripción en debida forma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Sin embargo, ha llamado la atención que sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50S-379361 correspondiente al predio en mención, se realizó anotación No.20 de la inscripción de la Resolución 047 del 07 de marzo de 2014, acto "administrativo" mediante el cual el liquidador de una Fundación de carácter privado "ORDENA al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur ratificar como titular de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria número SOS-379361 al HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN - INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LIQUIDACIÓN Y LA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN", acto no publicitado en la página web de la mencionada liquidación y de conocimiento de la administración distrital el 21 de octubre del presente año.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la motivación de la Resolución 047 del 07 de marzo de 2014, adolece de los fundamentos legales sobre los cuales se funda la orden de ratificación del título, y tratándose de una ratificación sobre la titularidad de un inmueble que dentro de la cadena de tradición no registra título traslativo de dominio otorgado por el Departamento de Cundinamarca, respetuosamente se reitera a su oficina manifestarse de fondo, a la mayor brevedad posible sobre esta situación toda vez que a la fecha existe un proceso de enajenación en curso. (...)" (sic) (Negritas fuera del texto original)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Junto con la anterior solicitud, la ERU anexa un estudio títulos¹ sobre la matrícula inmobiliaria 50S-379361, correspondiente al predio "Molino de la Hortúa" o Molino de Tres Esquinas", en el que se concluye que el único propietario de este predio es el Departamento de Cundinamarca. (Ver folios 62 al 95 de la Carpeta 1)

5.- Que por oficio No. 2014-1821-S del 30 de octubre de 2014, cuya copia fue radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Sur con el No. 50S2014ER28559 del 31 de octubre del mismo año, el gerente general de la ERU le comunica al gerente liquidador de la Fundación San Juan de Dios, al señor Gobernador del Departamento de Cundinamarca y a la gerente general de la Beneficencia de Cundinamarca, en relación con la Convocatoria Pública No. 002 de 2014 lo siguiente:

"(...)

*Con ocasión de la "Resolución 0172 del 22 de octubre de 2014, "por medio de la cual el "Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación" suspende la Etapa de Evaluación de ofertas de la convocatoria 002 de 2014, y se modifica el cronograma del proceso de enajenación establecido en la Resolución No. 00137 del 26 de agosto de 2014" y teniendo en cuenta que dentro de la misma se señala que: "Que el doctor Alvaro Cruz Vargas, Gobernador de Cundinamarca remitió oficio al Gerente Liquidador de Fecha 22 de octubre de 2014, (la cual hace parte integral de la presente Resolución), en la cual señaló: " **De conformidad con la oferta para la adquisición de los bienes de la referencia, la cual indica: "(...) Que el Acto Translativo de Dominio provenga de la Gobernación de Cundinamarca - Departamento de Cundinamarca en cabeza de su representante legal, previa las respectivas autorizaciones que para el efecto prevea la Ley y/o las normas vigentes, y el mismo sea inscrito en debida forma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.***

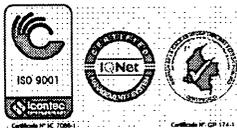
Por competencia le remito la misma toda vez, que el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No.50S-379361, anotación Nro.20 indica que el titular del dominio de los bienes inmuebles es la "Fundación San Juan de Dios" hoy en liquidación, por consiguiente el llamado a la transferencia de dominio según el certificado comentado, es el Representante Legal del Proceso Liquidatorio."

Teniendo en cuenta lo anterior y al ser EXPRESA E ÍNEQUIVOCA la propuesta presentada por la Empresa de Renovación Urbana dentro del mentado proceso al señalar:

"LA PRESENTE PROPUESTA NO SE ENTIENDE COMO ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA DEL ASUNTO, EN TAL SENTIDO, SE ENTENDERÁ PRESENTADA SI Y SOLO SI, SE CUMPLE CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES, ANTES DE LA FECHA PREVISTA EN EL CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PARA EL PAGO DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.

1 Que el Acto traslativo de dominio provenga de la Gobernación de Cundinamarca -Departamento de Cundinamarca en cabeza de su representante legal, previo las respectivas autorizaciones que para el efecto prevea la Ley y/o las normas vigentes, y el mismo sea inscrito en debidamente en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

¹ Para un mayor entendimiento del presente caso se recomienda el estudio títulos realizado por la ERU y que obra en el presente expediente a folios 63 al 95.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTA: La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. manifiesta que la expedición de la certificación de vigencias futuras, que se adjunta, NO SIGNIFICA COMPROMISO ALGUNO, en la medida que la presente oferta está sujeta al cumplimiento de la condición plasmada en este documento, que deberá ser cumplida ANTES DE LA FECHA PREVISTA EN EL CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PARA EL PAGO DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.

Por lo anterior, hasta que no se decida y se cumpla la totalidad de las condiciones, no nace negocio jurídico alguno, ni obligación alguna a cargo de la ERU, se resolverá los términos de la propuesta y se entenderá como no presentada.

La ERU manifiesta, que la propuesta desde ya se entiende POR NO PRESENTADA, dado el pronunciamiento efectuado por el señor Gobernador de Cundinamarca mediante oficio del 22 de octubre de 2014 y el consiguiente NO CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN, de acuerdo con el mismo.

Por lo que respetuosamente se solicita a la Liquidación, a la Gobernación de Cundinamarca y a la Beneficencia de Cundinamarca, la devolución de la propuesta económica presentada en sobre sellado, tal y como fue radicada en cada uno de los referidos Despachos, según oficio ERU -2014-1571-S del 02 de octubre de 2014,

Lo anterior, fue expuesto igualmente en la reunión llevada a cabo el día de hoy, con anuencia de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, donde se contó con la participación entre otros del doctor Pablo Enrique Leal Ruíz Liquidador "Fundación San Juan de Dios", el Director Jurídico Distrital y la ERU.

Así las cosas cualquier acto que desconozca lo aquí escrito NO es vinculante para la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., ni para el Distrito Capital. (...)" (sic) (Negrillas fuera del texto original)

De conformidad con la comunicación enviada por la ERU a la oficina de registro, se entiende que dicha empresa solicita la devolución de la oferta de compra sobre el predio denominado "Molino de la Hortúa" o "Molino de Tres Esquinas" por cuanto como condición se había expresado de manera inequívoca en la propuesta, que el acto de transferencia de dominio a favor del Distrito Capital debía provenir del Gobernador del Departamento de Cundinamarca, pero dicho predio se encontraba, según la anotación 20 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, en cabeza de la Fundación San Juan de Dios. (Ver folios 97 y 98 de la Carpeta No. 1)

6.- Que igualmente, por oficio No. 2014-1844-S del 06 de noviembre de 2014, cuya copia fue radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Sur con el No. 50S2014ER28891 del 06 de noviembre del mismo año, el gerente general de la ERU le comunica al gerente liquidador de la Fundación San Juan de Dios, al señor Gobernador del Departamento de Cundinamarca y a la gerente general de la Beneficencia de Cundinamarca, en relación con la Convocatoria Pública No. 002 de 2014 lo siguiente: "(...) Dando alcance a nuestro oficio 2014-1821-S del 30 de octubre de 2014, mediante el cual la Empresa de Renovación Urbana realizó pronunciamiento con respecto a la "Resolución 0172 del 22 de octubre de 2014, "por medio de la cual el "Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación" suspende la Etapa de Evaluación de ofertas de la convocatoria 002 de 2014, y se modifica el cronograma del proceso de enajenación establecido en la Resolución No. 00137 del 26 de agosto de 2014", nos permitimos manifestar con relación a la solicitud de devolución de la "propuesta económica", que la mencionada solicitud no implica por se retiro



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

de la propuesta presentada con oficio ERU -2014-1571-S del 02 de octubre de 2014, pues en el mismo se establece de manera clara las condiciones bajo las cuales ofertó la ERU.

Por tanto la propuesta económica es solo un complemento en donde de acuerdo con la estructura de la convocatoria implica un factor de ponderación evaluable (respecto del precio y mejores condiciones de pago) en el evento de existir pluralidad de oferentes, por tanto se señala que la solicitud efectuada mediante oficio 2014-1821-S se realizó en el entendido que la misma sería procedente previo pronunciamiento oficial de quien corresponde la evaluación de la propuesta. No obstante en aras de que se surta en debida forma los procedimientos y fechas perentorias previstas en el cronograma del proceso y de ser necesaria la apertura del sobre económico por parte de quien realiza la evaluación de las mismas con el fin de realizar el pronunciamiento de fondo, no será procedente la referida solicitud.

Así las cosas la ERU ratifica que de conformidad con el oficio 2014-1571-S del 02 de octubre de 2014, la propuesta se presentó en los siguientes términos:

"LA PRESENTE PROPUESTA NO SE ENTIENDE COMO ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA DEL ASUNTO, EN TAL SENTIDO, SE ENTENDERÁ PRESENTADA SI Y SOLO SI, SE CUMPLE CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES, ANTES DE LA FECHA PREVISTA EN EL CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PARA EL PAGO DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.

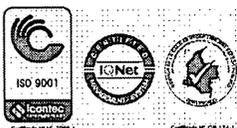
Que el Acto traslativo de dominio provenga de la Gobernación de Cundinamarca-Departamento de Cundinamarca en cabeza de su representante legal, previa las respectivas autorizaciones que para el efecto prevea la Ley y/o las normas vigentes, y el mismo sea inscrito en debidamente en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

NOTA: La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. manifiesta que la expedición de la certificación de vigencias futuras, que se adjunta, NO SIGNIFICA COMPROMISO ALGUNO, en la medida que la presente oferta está sujeta al cumplimiento de la condición plasmada en este documento, que deberá ser cumplida ANTES DE LA FECHA PREVISTA EN EL CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA PARA EL PAGO DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA.

Por lo anterior, hasta que no se decida y se cumpla la totalidad de las condiciones, no nace negocio jurídico alguno, ni obligación alguna a cargo de la ERU, se resolverá los términos de la propuesta y se entenderá como no presentada". (...)" (sic) (Negritas fuera del texto original)

Mediante el oficio citado, la ERU informa al Liquidador de la Fundación San Juan de Dios que la devolución de la propuesta no implica *per se* el retiro de la propuesta inicial presentada en la Convocatoria Pública No. 002 de 2014, siempre y cuando se cumplan las condiciones y los términos contenidos en dicha propuesta, en especial, que el acto de transferencia de dominio debe provenir del Gobernador del Departamento de Cundinamarca. (Ver folio 99 de la Carpeta No. 1)

7.- Que por oficio J41-2014-506 del 06 de noviembre de 2014 (50S2014ER29037) el Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Cuarta, se dirige al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur para que le informe "si a la fecha continúa dando cumplimiento a la orden impartida respecto de ABSTENERSE de realizar cualquier inscripción de disposición a cualquier título de los bienes correspondientes al CENTRO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS."



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Frente a este punto se debe aclarar, que por oficio No. J41-OF.11-00274 del 11 de mayo de 2011 (50S2011ER12555) el Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Cuarta, le solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, **“ABSTENERSE de realizar cualquier inscripción de disposición a cualquier título de los bienes correspondientes al CENTRO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.”**

Del auto del 11 de mayo de 2011 proferido por el Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Cuarta, que soporta la decisión comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, dentro del proceso correspondiente a la Acción Popular No. 11001333104120090004300, podemos abstraer lo siguiente²:

“(...) Procede el Despacho a resolver el escrito de aclaración presentado por las Coadyuvantes del Grupo de Acciones Públicas de la Universidad del Rosario (fls. 197-200 del cuaderno 3), así como el de insistencia del decreto de las medidas cautelares, que elevó el mismo grupo (fls. 82 y ss c.6), y aquellos radicados por gran cantidad de accionantes y de otros ciudadanos, tendientes a que se suspenda la liquidación de bienes que adelanta la liquidadora de la extinta Fundación San Juan de Dios (fls, 292 c.4 a 81 c.6).

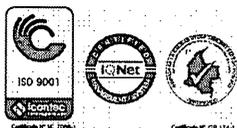
*Estudiadas en conjunto las peticiones, encuentra el Juzgado que las mismas tienden a que se **impartan las medidas cautelares de protección de los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, que son objeto de la presente acción, tanto por el deterioro causado por la falta de conservación y mantenimiento, como por la enajenación en virtud de las decisiones adoptadas por la liquidadora de la extinta Fundación San Juan de Dios**, de las cuales se aportó copias visibles en los folios 85 a 119 del cuaderno 6.*

*En estas condiciones, se pudo advertir tanto en las fotografías aportadas en los anexos, como de las convocatorias publicadas en la página web de la referida fundación en liquidación, y sin que dicha liquidadora hubiese dado respuesta a los puntuales interrogantes que se plantearon en auto notificado por estrados en la audiencia de pacto (fl. 5S c.4), que en efecto, hasta el momento no existe prueba si quiera sumaria, de que se hubieren adoptado las medidas de protección pertinentes por parte de las autoridades competentes enunciadas por la Ley 735 de 2002, y además, que se hace inminente la venta de bienes muebles e inmuebles por parte de la liquidadora, **no obstante que, tanto el acuerdo marco, como los Decretos objeto de las pretensiones de ésta acción, fueron claros en precisar que como consecuencia del fallo del Consejo de Estado del 08 de marzo de 2005 “los bienes que conforman las Instituciones San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, pasarán nuevamente a la Beneficencia de Cundinamarca”.***

En estas condiciones, al tenor de lo previsto por el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, encuentra el Despacho que se hace imperioso el Decreto de las siguientes medidas cautelares tendientes a prevenir un daño inminente, como sería que los bienes declarados Patrimonio Cultural de la Nación, arriba citados, sufran un daño irreparable o sean enajenados, así:

1. Ordenar a la Liquidadora de la Fundación San Juan de Dios, ANA KARENINA GAUNA PALENCIA, o quien haga sus veces, suspenda INMEDIATAMENTE todo proceso de liquidación, venta., enajenación o entrega a

² En este punto es importante mencionar que en ese momento se estaba tramitando un recurso de apelación ante la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca con el número de radicación 11001333101220070031901.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

cualquier título, de todo bien mueble o inmueble de propiedad del Centro Hospitalario San Juan de Dios (Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil).

3. Oficiar a los Directores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad para que se abstengan de realizar cualquier inscripción de disposición a cualquier título de los bienes correspondientes al Centro Hospitalario San Juan de Dios.

(...)

Es de advertir que las medidas adoptadas en los numerales 4° y 5°, se disponen hasta tanto el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se pronuncie respecto de la segunda instancia que tramita en la acción popular 11001333101220070031901. Lo anterior, con el fin de evitar un perjuicio irreparable. (...) (Negrillas fuera del texto original) (Ver folios 103, 104 y 110 al 113 de la Carpeta No. 1)

8.- Que por oficio No. 50S2014EE36764 del 14 de noviembre de 2014 el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur le comunicó al Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., que "(...) el oficio J41-OF 11-00274 del 11 de mayo de 2011 radicado ante esta oficina el 13/05/2011 bajo el consecutivo de correspondencia 50S2011ER12555, fue devuelto sin registrar por los motivos expuestos en el acto administrativo Nota Devolutiva del 25 de mayo de 2011 proferido por esta oficina, la cual fue comunicada mediante oficio RDOZS – 4343 -50S2011EE17876 del 2 de junio de 2011, radicado en su despacho el 10 de junio de 2011. (...)" (sic)

De acuerdo con lo manifestado por el señor Registrador, la orden impartida por el Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., fue devuelta sin registrar mediante la nota devolutiva del 25 de mayo de 2011, con el turno de radicación No. 2011-43686, por las siguientes razones: "-EL EMBARGADO NO ES PROPIETARIO (ART 681 C.P.C.) -SEÑOR USUARIO EL DEMANDADO NO ES TITULAR, CONFORME A LAS MATRICULA 46424, 379361, 40241244. ACLARAR POR LOS MEDIOS LEGALES." (sic) (Ver folios 105 al 109 de la Carpeta No.1)

9.- Que como consecuencia de las solicitudes realizadas por la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur decidió, mediante Auto del 19 de noviembre de 2014, iniciar la actuación administrativa No. AA-236-2014 tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-379361³ y 50S-40505363⁴.

El acto administrativo proferido por la oficina de registro se ordenó notificar a los representantes legales o quienes ejerzan dichas funciones respecto del Hospital San Juan de Dios, de la Fundación San Juan de Dios, del Instituto Materno Infantil, del

³ Con este número de matrícula se identifica el predio denominado "Molino de la Hortúa" o Molino de Tres Esquinas".

⁴ Esta predio se segregó del folio 50S-379361, como consecuencia de la transferencia de dominio parcial realizada a favor del Instituto Nacional de Cancerología – ESE.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Instituto Nacional de Cancerología – ESE y demás personas indeterminadas que puedan resultar afectadas con la decisión. Igualmente se ordenó comunicar el auto de inicio de la actuación administrativa a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C.- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y a la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación, así como también la publicación del mismo en el Diario Oficial.

10.- Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur efectuó las comunicaciones y citaciones pertinentes a cada uno de los interesados o directamente afectados con una posible decisión. (Ver folios 122 al 149 y 174 al 177 de la Carpeta No. 1 y los folios 207 al 227A de la Carpeta No. 2)

11.- Que en la edición No. 49.341 del 20 de noviembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial el Auto del 19 de noviembre de 2014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con la finalidad de salvaguardar el derecho de todos aquellos terceros determinados o indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión. (Ver folios 144 y 145 de la Carpeta No. 1)

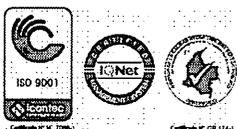
12.- Que por Auto del 24 de noviembre de 2014, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur decide adicionar el Auto del 19 de noviembre de ese mismo año, en cuanto a notificar y hacer parte de la actuación administrativa a la Gobernación de Cundinamarca y a la Beneficencia de Cundinamarca. (Ver folios 152 y 153 de la Carpeta No. 1)

13.- Que el Departamento de Cundinamarca a través de su apoderada especial se notificó personalmente del Auto del inicio de la actuación administrativa No. AA-236-2014 el 04 de diciembre de 2014. (Ver folios 120 reverso y 121 de la Carpeta No. 1)

14.- Que el 10 de diciembre de 2014 se notificó personalmente el auto de inicio, por conducto de su apoderado especial, al Instituto Nacional de Cancerología – Empresa Social del Estado. (Ver folios 120 reverso y 163 al 173 de la Carpeta No. 1)

15.- Que mediante oficio PDAC No. 3839 IUS 152865-07 – SIAF 418173-14 del 12 de diciembre de 2014 (50S-2014ER31431), la Procuradora Delegada Para Asuntos Civiles le solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur que aclare el artículo tercero del Auto de fecha 19 de noviembre de 2014 en razón a que el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil no han estado ni están en liquidación. (Ver folios 178 al 189)

16.- Que por oficio del 16 de diciembre de 2014 (50S2014ER31792) el Secretario Jurídico del Departamento de Cundinamarca realizó un pronunciamiento respecto al Auto del 19 de noviembre de ese mismo año, que dio inicio a la actuación administrativa AA-236-2014, en razón a las facultades que tiene el Registrador para la corrección de errores en materia registral, así como para concluir que la titularidad del dominio sobre



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

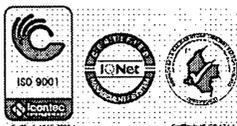
el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 recae sobre la Fundación San Juan de Dios en Liquidación. (Ver folios 190 al 195 de la Carpeta No. 1)

17.- Que por Auto del 19 de diciembre de 2014, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur decide corregir el artículo tercero del Auto del 19 de noviembre de 2014, en el sentido de citar al representante legal o quien ejerza esas funciones del Hospital San Juan de Dios y del Instituto Materno Infantil, en cuanto que los mismos no se encuentran en liquidación, tal y como lo señaló la Procuradora Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación. (Ver folios 196 al 198 de la Carpeta No. 1)

18.- Que mediante un escrito del 23 de diciembre de 2014 (50S2014ER31985), la Beneficencia de Cundinamarca, a través de su apoderado especial, se pronunció sobre la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-379361 y 50S-40505363.

Para la Beneficencia de Cundinamarca los actos administrativos que se reflejan en las anotaciones de las matrículas inmobiliarias, proferidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, son legales y por lo tanto no puede el Registrador promover una actuación administrativa para verificar la tradición que data desde 1924. Además no puede el Registrador cancelar anotaciones de manera oficiosa. Así mismo que la tradición que refleja el predio no es contraria al principio del tracto sucesivo y que los actos de disposición de propiedad realizados a través del tiempo por la extinta Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil gozan de la presunción de legalidad. Igualmente se refiere a que los bienes que administraba la Beneficencia de Cundinamarca que era de propiedad del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil fueron puestos a disposición de la Fundación San Juan de Dios por mandato de los artículos 5º y 6º del Decreto 290 del 15 de febrero de 1979 y que resalta que los bienes del Hospital San Juan de Dios y del Instituto Materno Infantil hacen parte de la masa de liquidación de la extinta Fundación San Juan de Dios, es así como la Beneficencia no puede ejercer otra actuación que no esté conforme con las normas que rigen los procesos liquidatorios. (Ver folios 199 al 203 de la Carpeta No. 1 y folios 204 al 206 de la Carpeta No. 2)

19.- Que por escrito GL-1-1969/014 del 30 de diciembre de 2014 (50S2014ER32435) el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, dio contestación al auto que inició la actuación administrativa, manifestando su inconformidad con el inicio de la actuación administrativa, teniendo como fundamento: Que desde el año de 1924 nunca ha existido oposición a la titulación del predio del Hospital San Juan de Dios; que dentro de los bienes que conformaron la Fundación San Juan de Dios desde su creación por parte del Gobierno Nacional con la expedición del Decreto 290 del 15 de febrero de 1979, se debe contar el predio denominado Molino de la Hortúa o Tres Esquinas, el cual fue entregado por la Beneficencia de Cundinamarca mediante acta No. 5 de 1983; que dentro de la vigencia de los Decretos 290 y 1374 de 1979 y 371 de



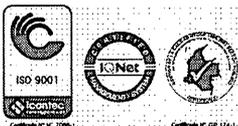
Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

1998, el Hospital San Juan de Dios, el Instituto Materno Infantil y la Fundación San Juan de Dios conformaron un solo bloque de obligaciones tanto a nivel de contratación como a nivel laboral; que el Hospital San Juan de Dios integra un bloque o unidad jurídica dentro del proceso de liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios y sus establecimientos hospitalarios; así como también cuestiona una serie de argumentos la competencia del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur para realizar la presente actuación administrativa e igualmente deja en claro que los actos administrativos expedidos por el Gerente Liquidador de la Fundación e inscritos en la matrícula 50S-379361 gozan de presunción de legalidad y no pueden ser desvirtuados por el registrador.

Con fundamento en lo anterior, el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación solicita que se termine y archive la actuación administrativa No. AA-236-2014. Igualmente esa Fundación en Liquidación presentó escritos posteriores y allegó documentación pertinente con el presente trámite. (Ver folios 228 al 307, 315, 333 al 380 de la Carpeta No. 2 del expediente)

20.- Que mediante oficio 50S2015EE01037 del 27 de enero de 2015, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur le solicitó a la Asamblea Departamental de Cundinamarca copia de las Ordenanzas Nos. 2 de 1888, 37 de 1912, 65 de 1919 y 51 de 1921. (Ver folio 323 de la Carpeta No. 2 del expediente)

21.- Que por escrito del 19 de febrero de 2015 (50S2015ER03339) el apoderado especial de Instituto Nacional de Cancerología - Empresa Social del Estado, solicitó la terminación y archivo de la actuación administrativa por falta de competencia del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, con fundamento entre otras consideraciones, en que el Instituto es el legítimo adquirente y titular del derecho de dominio que compró a la Fundación San Juan de Dios en Liquidación mediante la Resolución No. 001 del 30 de enero de 2008 y que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4050563, matrícula que se segregó del matriz 50S-379361; que no pueden ser desconocidos los derechos adquiridos legalmente y con justo título por parte del Instituto; que la Gerente Liquidadora de la Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil tenía la legitimidad y la facultad para disponer o enajenar los bienes de la masa liquidatoria; que como consecuencia de los Decretos 177 y 099 de 2006 proferidos por el Gobernador del Departamento de Cundinamarca se colocaron en cabeza del proceso de liquidación de la Fundación San Juan de Dios entre otros, el predio denominado "Molino de la Hortúa"; que la Resolución No. 001 del 30 de enero de 2008 proferida por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación goza de la presunción de legalidad; que el predio adquirido por el Instituto Nacional de Cancerología tiene el carácter de bien público fiscal y que los bienes adquiridos por el Instituto no se encontraban afectados con la declaratoria de patrimonio histórico y monumento nacional realizada por el Ministerio de Cultura. (Ver folios 381 al 599 de la Carpeta No. 3 del expediente)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

22.- Que mediante oficio GL-1-307/2015 del 20 de febrero de 2015 (50S2015ER03394) el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios presentó copia simple de unos documentos para ser tenidos como pruebas. (Ver folios 600 al 610 de la Carpeta No. 3 del expediente)

23.- Que por oficio No. ASC-CER 812 de 2015 (50S2015ER03126), el Presidente de la Asamblea de Cundinamarca remitió las copias de las ordenanzas solicitadas por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur mediante el oficio 50S2015EE01037. (Ver folios 611 al 623 de la Carpeta No. 3 del expediente)

24.- Que por Auto del 25 de febrero de 2015 el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur dispuso tener una serie de documentos aportados por los intervinientes como pruebas y donde se rechaza una solicitud de prueba. (Ver folios 624 al 627 de la Carpeta No. 3 del expediente)

25.- Que mediante escrito No. GL-1-340/2015 del 25 de febrero de 2015 (50S2015ER03818) el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación recusó ante el Superintendente de Notariado y Registro al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

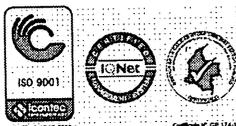
Que el Superintendente de Notariado y Registro a través de la Resolución No. 2718 del 10 de marzo de 2015 resolvió no acceder a la recusación formulada por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación. (Ver folios 1 al 19 de la Carpeta No. 7 del expediente)

26.- Que por Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur decidió la actuación administrativa No. AA-236-2014 tendiente a establecer la real situación jurídica de las matrículas 50S-379361 y 50S-40505363. (Ver folios 631 al 670 de la Carpeta No. 4 del expediente)

27.- Que la anterior decisión se notificó personalmente a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU el día 26 de marzo de 2015; al Departamento de Cundinamarca el día 17 de marzo de 2015; a la Beneficencia de Cundinamarca el día 31 de marzo de 2015; al Instituto Nacional de Cancerología el 13 de abril de 2015 y a la Fundación San Juan de Dios en Liquidación el día 14 de abril de 2015.

28.- Que mediante derecho de petición (50S2015ER05665) del 18 de marzo del presente año, los trabajadores del Centro Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil le solicitaron al Registrador no permitir la venta de los terrenos de ese centro hospitalario. (Ver folios 671 al 717 de la Carpeta No. 4 del expediente)

Que por oficio 50S2015EE07285 del 30 de marzo de 2015 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur dio respuesta al derecho de petición mencionado anteriormente. (Ver folios 734 al 735 de la Carpeta No. 4 del expediente)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

29.- Que mediante escrito del 08 de abril de 2015 (50S2015ER07240) la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - ERU, a través de apoderado especial, interpuso recurso de apelación contra la Resolución No. 170 del 17 de marzo de 2015 proferida por el Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur. (Ver folios 1 al 29 de la Carpeta No. 6 del expediente)

30.- Que por escrito del 14 de abril de 2015 (50S2015ER07366) el Secretario Jurídico del Departamento de Cundinamarca interpuso recurso de apelación contra la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015. (Ver folios 30 al 60 de la Carpeta No. 6 del expediente)

31.- Que por escrito radicado el 15 de abril de 2015 (50S2015ER07481) el apoderado especial de la Beneficencia de Cundinamarca interpuso el recurso de apelación contra la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015. (Ver folios 61 al 64 de la Carpeta No. 6 del expediente)

32.- Que mediante escrito presentado el 27 de abril de 2015 (50S2015ER08757) el apoderado especial del Instituto Nacional de Cancerología interpuso recurso de apelación contra la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015. (Ver folios 65 al 85 de la Carpeta No. 6 del expediente)

33.- Que por escrito radicado el 27 de abril de 2015 el apoderado especial de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación interpuso recurso de apelación contra la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015. (Ver folios 86 al 139 de la Carpeta No. 6 del expediente)

34.- Que por Auto del 07 de mayo de 2015 el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur concedió los recursos de apelación interpuestos por los recurrentes Empresa de Renovación Urbana de Bogotá - ERU, Departamento de Cundinamarca, Beneficencia de Cundinamarca, Instituto Nacional de Cancerología - ESE y Fundación San Juan de Dios en Liquidación. (Ver folios 194 al 204 de la Carpeta No. 6 del expediente)

35.- Que por oficio No. 50S2015EE11401 del 11 de mayo de 2015, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur remitió el expediente AA-236-2014 con la finalidad de resolver los recursos de apelación concedidos mediante el Auto del 07 de mayo de 2015. (Ver folio 205 de la Carpeta No. 6 del expediente)

36.- Que por oficio No. 129528/15 (71388) del 08 de mayo de 2015 (SNR2015ER26380), le comunicó a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral que había iniciado una actuación preventiva sobre el expediente AA-236-2014 por solicitud del Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación. (Ver folios 17 al 117 de la Carpeta No. 8 del expediente)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

37.- Que por oficio GL-1-1227/015 del 15 de julio de 2015, el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios le solicitó como pruebas al Subdirector de Apoyo Jurídico Registral, llamar a declarar a los representantes legales de las entidades recurrentes, e igualmente que se tenga como prueba la escritura pública No. 463 de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá y que se de traslado a la Fiscalía General de la Nación para que investigue al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. (Ver folios 118 y 119 de la Carpeta No. 8 del expediente)

II.PRUEBAS

Se tendrán como pruebas los documentos mencionados en el acápite de antecedentes, así como todos los 1.214 folios que se encuentran distribuidos en las 8 carpetas que se compone el presente expediente.

No esta demás en aclarar, que todo el caudal probatorio de que se compone el presente expediente, tiene como finalidad determinar si la tradición publicitada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-379361 y 50S-40505363 se ajusta al ordenamiento jurídico y en especial a la normatividad en materia registral, con la finalidad de que esas matrículas sobre las cuales recaerá la presente decisión, reflejen su real y exacta situación jurídica. Por esta razón, el punto de referencia más importante del presente estudio lo encontraremos en los documentos, actos, negocios o providencias que fueron inscritos en el registro de instrumentos públicos.

Ahora bien, respecto a la solicitud presentada por el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación (Ver folios 118 y 119 de la Carpeta No. 8 del expediente), en cuanto a llamar a declarar a los representantes legales de las entidades recurrentes, este despacho considera que esa prueba resulta superflua o redundante en el presente trámite, pues esas entidades han intervenido a lo largo de la actuación administrativa y además, interponiendo los recursos de ley contra la decisión proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. Existe suficiente material probatorio como para dilucidar esta controversia, pues llamar a declarar a los representantes legales de las entidades involucradas se convertiría en una dilación injustificada para resolver los recursos de apelación interpuestos en sede administrativa.

Por otra parte, sobre la petición realizada por el mismo Gerente Liquidador, de tener como prueba la escritura pública No. 463 de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá, que contiene la venta realizada por el Asilo de Locos y Locas a favor del Hospital San Juan de Dios, no sobra recordarle que dicho instrumento se encuentra inscrito y hace parte de la cadena traditicia que publicita la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, motivo por el cual sobre ese documento se pronunció el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur en la resolución de primera instancia e igualmente será parte de nuestro cuidadoso examen del caso.



Handwritten signature or mark.

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

III. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU, la Gobernación del Departamento de Cundinamarca, la Beneficencia de Cundinamarca, el Instituto Nacional de Cancerología – ESE y la Fundación San Juan de Dios en Liquidación presentaron los respectivos recursos de alzada contra la Resolución No. 00170 del 17 de marzo de 2015 proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, por lo tanto de cada uno de los escritos de recurso transcribiremos los apartes más relevantes:

a.- Del recurso de apelación interpuesto por el apoderado especial de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá – ERU.

"(...)

1. Incompetencia del Registrador Principal para dejar sin valor y efectos un contrato de compraventa con fundamento en la capacidad de las partes en el caso sub examine

La capacidad jurídica de las partes es un requisito de validez de los contratos que genera una nulidad absoluta o relativa, según el caso, y se tramita por el proceso ordinario hoy verbal declarativo y debe ser alegado por las partes interesadas, pues las nulidades no operan de pleno derecho.

Para que proceda una nulidad dentro de un acto jurídico por ausencia de capacidad debe analizarse si ha concurrido de las denominadas incapacidades absolutas o relativas, las cuales deben entenderse de la siguiente manera:

Incapacidad absoluta se puede dar por:

a.) Ilícitud del objeto, b.) Ilícitud en la causa, c.) falta de plenitud en la forma, d.) inobservancia de requisitos exigidos por la naturaleza del negocio.

El régimen para invocar la incapacidad absoluta está contenido en el artículo 1742 del Código Civil y puede alegarla; a.) un juez de oficio cuando aparezca de forma manifiesta en el negocio o si se logra evidenciar sin necesidad de análisis muy profundos. Además, se requiere que del negocio surjan derechos u obligaciones, b.) Cualquiera que tenga interés patrimonial en ella, c.) El Ministerio Público en virtud a la ley y la moral, d.) Las partes a través de la acción de nulidad o como excepción de nulidad, asumiendo que las partes del proceso son las mismas contractuales.

Incapacidad Relativa: Se dan cuando se omiten requisitos de validez que sólo le conciernen a las partes y no atentan contra el orden público, razón por la cual, de acuerdo con el artículo 1743 del Código Civil, sólo la puede invocar una persona que haya sido parte dentro del negocio jurídico en cuyo beneficio el legislador consagró la nulidad, de manera que ningún tercero ni siquiera el Ministerio Público la pueden solicitarla, de esa manera, el Juez tampoco podría decretarla de oficio.

Causales: a.) Incapacidad relativa, b.) Vicios de la voluntad (si hay voluntad, pero está viciada) y, c.) Inobservancia de requisitos exigidos por la calidad o estado de las partes.

En cuanto al saneamiento, la ratificación o convalidación, hay que señalar que esta figura funciona de manera idéntica en la nulidad absoluta y en la relativa y consiste en convalidar retroactivamente un negocio jurídico, teniendo como requisito que debe seguir las solemnidades del negocio que se está ratificando y su efecto consiste en que borra el vicio del que adolecía el negocio anterior, y queda como si jamás hubiera existido, de manera que, el negocio confirmado, continúa produciendo efectos a futuro. Las enajenaciones a terceros previas a la ratificación quedan consolidadas y es oponible a terceros.

Prescripción de la solicitud de nulidad del negocio jurídico: A partir de la Ley 50 de 1936, se precisa que la nulidad absoluta puede sanearse por un término igual al de la prescripción extraordinaria. Actualmente, dicho término es de 10 años. En consecuencia las de causa u objeto ilícito dentro de un negocio jurídico prescriben, lo que permite concluir que la actuación se sana por el paso del tiempo.

"(...)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

De otra parte, de acuerdo con el artículo 1745 del Código Civil las personas jurídicas y las corporaciones de derecho público son asimiladas en cuanto a la nulidad de sus actos o contratos a las personas que están bajo tutela o curaduría, es decir, que la norma civil los asimila a los incapaces relativos, razón por la cual la ausencia de capacidad generará una nulidad relativa.

2. Incompetencia del Registrador Principal para ordenar en el caso objeto de estudio la modificación de las anotaciones contenidas en los folios de matrículas Nos. 50S-379361 y 50S-4050363

Para proceder a desarrollar este cargo debe hacerse especial énfasis en la posibilidad que tienen las oficinas de registro de instrumentos públicos para revocar sus propios actos, y se estudiará de manera general de la revocatoria de los actos administrativos.

2.1. De los actos administrativos que pueden ser corregidos o revocados por las oficinas de registro de instrumentos públicos

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro, que tienen la misión de cumplir con la función pública registral en el territorio nacional.

Los Registradores de Instrumentos Públicos como servidores públicos, son los responsables del manejo administrativo, técnico y jurídico de cada una de las oficinas de registro y sus actuaciones deben ajustarse a los mandatos de la Constitución Nacional, la Ley 1579 de 2012 y demás normas que se relacionen con su actividad, entre esas las contempladas en el Código Contencioso Administrativo.

Como producto del desarrollo de esa actividad registral, las oficinas de registro efectúan diferentes actuaciones administrativas, entre ellos, la corrección de errores en el registro inmobiliario, atendiendo un procedimiento establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, el cual señala:

"Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera: Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto. Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley."

De lo anterior, se concluye con facilidad que existen dos clases de correcciones sobre los actos de registro que llevan las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos. Aquellos que no afectan la naturaleza jurídica del acto, como son los que contienen "errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos" y los que modifican la naturaleza jurídica de un inmueble y que surten "efectos entre las partes o ante terceros".

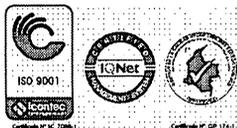
(...)

De lo anterior, se colige que la cancelación de una inscripción en el registro de instrumentos públicos no puede realizarse de manera unilateral, como quiera que, para tal efecto, el requisito sine qua non es que el interesado aporte prueba de la cancelación del título o que medie orden judicial en tal sentido. No ocurre lo mismo, cuando la corrección atiende "errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos", pues para tal supuesto, no está previsto ningún tipo de condicionamiento, basta con sustituir la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto, en cualquier momento (artículos 35 y 59 del Decreto Ley 1250 de 1970 (disposición anterior) y Ley 1579 de 2012 (disposición vigente), respectivamente)

2.2.1. De la revocatoria directa de los actos administrativos

La revocatoria directa de los actos administrativos se define como un procedimiento de control de los actos proferidos por las autoridades administrativas, que puede ser iniciado a solicitud de parte por el interesado o de oficio por la misma administración, con la finalidad de que el funcionario que expidió el acto que se pretende revocar o su superior jerárquico, restablezcan la legalidad del ordenamiento jurídico, retirando aquel acto administrativo con fundamento en unas causales expresas, señaladas por nuestro legislador.

Otra definición la da el maestro Jaime Orlando Santofimio Gamboa, quien precisa "...la revocatoria es la pérdida de vigencia de un acto administrativo en razón de la declaratoria hecha por el funcionario que lo proferió o su inmediato superior, con base en



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

precisas causales fijadas en la ley” sobre el particular es importante destacar, que la revocatoria directa no puede entenderse como un recurso extraordinario del administrado frente a sus decisiones, pues el Código Contencioso Administrativo menciona de manera clara y expresa cuales son los recursos que proceden contra los actos administrativos de carácter particular y concreto que profieren las autoridades administrativas.

Por lo anterior, la H. Corte Constitucional en sentencia C-339 de 1996, M. P. Julio Cesar Ortiz Gutiérrez señaló: "La revocatoria directa no hace parte de la vía gubernativa ni es un recurso administrativo ordinario; se trata de un procedimiento específico de control de la misma administración sobre actos, en el que puede participar el interesado y con el cual no se pueden desconocer unilateralmente derechos de terceros..."

De esa manera, para que la revocatoria directa proceda ante las oficinas de registro de instrumentos públicos es necesario que se cumplan una serie de presupuestos o requisitos que establece el legislador, con la finalidad de dejar sin efectos jurídicos los actos administrativos que presuntamente lesionan de una u otra manera el principio de legalidad y el ordenamiento normativo. No puede olvidarse que el fin principal que persigue la revocatoria directa es el restablecimiento de la legalidad y la protección del ordenamiento jurídico.

El artículo 93 del CPACA consagra, de manera taxativa, las causales para que proceda la revocatoria directa frente a los actos administrativos de carácter particular y concreto o de carácter general y abstracto que profiere la administración, estableciendo tres criterios a saber:

- 1.- Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley,*
- 2.- Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él, y*
- 3.- Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

Es decir, que los registradores de instrumentos públicos al revocar un acto administrativo proferido como producto del ejercicio de sus funciones, deben sustentar de manera clara y precisa la causal o causales del artículo 93 del CPACA en que se va a fundamentar su decisión.

Las únicas causales frente a las cuales procede la revocatoria directa de los actos expedidos con ocasión de la función registral son las consagradas en el artículo 93 del CPACA, por lo tanto, no es de recibo alegar otras causales o situaciones distintas a las mencionadas anteriormente. Aspectos que no pueden ser observados de manera aislada al artículo 97 de la misma normativa, que consagra:

"Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

Parágrafo. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa."

Sobre el consentimiento expreso por regla general, cuando se pretenda la revocatoria de actos administrativos que han creado o modificado situaciones jurídicas de carácter particular y concreta o reconocido un derecho de igual categoría (como en el caso objeto de estudio), se necesita el consentimiento del respectivo particular o beneficiario, de tal suerte las, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos no pueden revocar un acto de registro que ha creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría a una persona sin que obre dentro de la respectiva actuación administrativa el consentimiento expreso del administrado que se ha beneficiado con el acto que se pretende remover del ordenamiento jurídico. Aun cuando, medie la intención de "respetar y restablecer el ordenamiento jurídico".

Por lo tanto, en la decisión que pone fin a la actuación administrativa, el Registrador debió argumentar en debida forma la causal o causales mediante las cuales se pretendía revocar el acto administrativo y que se encuentran consagradas en el artículo 93 del CPACA, y proceder a demandar su propio acto. (...)



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Como puede observarse, de la jurisprudencia constitucional se deriva con toda nitidez que los principios de buena fe, confianza legítima y respeto por el acto propio impiden a la administración revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto, sin obtener el previo consentimiento del beneficiario. Y que a falta de dicho consentimiento, para producir la revocatoria, "[e]s al ente administrativo, y no al particular, a quien corresponde poner en movimiento el aparato jurisdiccional demandando su propio acto", por lo tanto, un acto de carácter particular y concreto solo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del particular, o por decisión judicial.

Pues una vez visto el tenor literal de las disposiciones que la oficina de registro invoco como soporte jurídico de sus competencias, se observa que de modo alguno confiere facultades a los funcionarios de registro para modificar las inscripciones y que con ellas mute la naturaleza del derecho de dominio, pues si bien, el sustento empleado por el Registrador Principal en la resolución recurrida es el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 que hace alusión a las correcciones de tipo aritmético, ortográfico, de digitación o mecanográfico y que no afectan la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo y el artículo 93 del CPACA que consagra la revocatoria directa: i) cuando en la elaboración de un acto administrativo la administración a contrariado la Constitución Política o la ley; ii) cuando no este conforme al interés público, o iii) cuando con su efecto se cauce una agravio injustificado a una persona.

Según el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 las correcciones sobre las cuales cabría la competencia de la Oficina de Registro se limita a correcciones de tipo aritmético, ortográfico, de digitación o mecanográfico, motivo por el cual debe preguntarse ¿está clase de correcciones comprenden la posibilidad de anular o cancelar inscripciones como en efecto ocurrió en el caso objeto de análisis al "dejar sin valor y efectos" las anotaciones 1, 2, 15 y 20 correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361?

Al respecto, como ya se ha anotado los efectos que pretende hacer valer la Oficina de Registro Zona - Sur a través del acto administrativo cuestionado están reservados únicamente a la labor judicial, y no a la administrativa. Pues la cancelación de un registro o inscripción que puedan alterar o producir efectos sustanciales alterando la situación jurídica de un inmueble como en efecto ocurrió en la Resolución No. 170 de 2015, sólo puede producirse cuando se le presente al registrador la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial en tal sentido. (Ley 1579 de 2012).

Todas las anteriores consideraciones permiten determinar que el registrador no tenía competencias para dejar sin efectos las anotaciones 1, 2, 15 y 20 correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, pues las consecuencias sustanciales de dichas acciones en la naturaleza del derecho registrado sólo podían establecerse por autorización de los beneficiarios o por vía judicial.

Dado que ninguna norma legal autoriza a los registradores ni a sus delegados a modificar folios de matrícula produciendo los efectos sustanciales que se describieron, por lo anterior, debe concluirse que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona - Sur se extralimitó claramente en el ejercicio de sus funciones, con clara violación de los cánones 6º y 121 superiores, conforme a los cuales "los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones" (art. 6º) y "ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley" (art. 12).

2.2. De la ocurrencia de una vía de hecho administrativa - defecto orgánico.

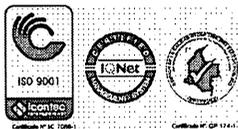
De manera similar a lo que ocurre cuando un funcionario judicial profiere una sentencia o providencia de aquellas que la jurisprudencia ha calificado de "vía de hecho", por desconocer flagrantemente las disposiciones legales que lo rigen, la Corte Constitucional ha explicado la existencia de la "vía de hecho" administrativa, en lo atinente a señalado:

"La tesis de las vías de hecho institución (sic) ha sido aplicada principalmente en el campo de la actividad judicial, pero esta Corporación también ha reconocido su aplicación en el ámbito de los procesos y actuaciones administrativos. Se puede decir, entonces que una vía de hecho se produce cuando quien toma una decisión, sea ésta de índole judicial o administrativa, lo hace de forma arbitraria y con fundamento en su única voluntad, actuando en franca y absoluta desconexión con el ordenamiento jurídico"

En el mismo sentido la Corte ha vertido los siguientes conceptos:

"Por regla general el ordenamiento jurídico mismo prevé las consecuencias aplicables en los casos de quebrantamiento de sus normas, tanto sustantivas como procedimentales.

No obstante, la Corte Constitucional ha considerado que pueden presentarse situaciones en las cuales los servidores públicos ejercen sus atribuciones separándose totalmente de los mandatos de dicho ordenamiento, en abierta o abultada contradicción con él, en forma tal que en vez de cumplirse la voluntad objetiva del mismo se aplica la voluntad subjetiva de aquellos y como



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

consecuencia, bajo la apariencia de actos estatales, se configura materialmente una arbitrariedad, denominada vía de hecho, con la cual se vulneran o amenazan derechos fundamentales de las personas y que da lugar al otorgamiento de la acción de tutela.

En consonancia con lo anterior, tal institución ha sido aplicada principalmente en el campo de la actividad judicial, pero es aplicable también en el ámbito de los procesos y actuaciones administrativos”.

De esa manera, la Corte Constitucional ha manifestado la posibilidad de dar aplicación por analogía el "defecto orgánico" a las decisiones proferidas por los funcionarios judiciales y las adoptadas por la administración sin competencia legal o reglamentaria, pues en ambos escenarios acarrea la vulneración al debido proceso.

Como se explicó en el aparte anterior, la revocatoria directa de un acto administrativo -registro inmobiliario- no puede ser modificado sin que previamente medie el consentimiento de los implicados, en este caso de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación y ante la ausencia de ese consentimiento, debe existir una decisión judicial -acción de repetición en la que se demande su propio acto ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo-, más si se tiene en cuenta que no resulta evidente que la anotación modificada se hubiese empleada para fines fraudulentos o ilegales, pues ello no está acreditado en forma alguna dentro del acto administrativo recurrido, de tal suerte, que la actuación de la oficina de registro conlleva una vía de hecho por defecto orgánico, en cuanto el funcionario carecía de competencia para producir la revocatoria directa de los registros inmobiliarios, pues si bien en la resolución objeto de recurso se manifiesta que la variación en las anotaciones en los folios de matrícula obedeció a una "corrección" se evidencia la alteración de un derecho de carácter particular y concreto, que resultaba inmutable por parte de la administración de manera unilateral.

Lo que implica que la Oficina de Registro al momento de "corregir" las presuntas irregularidades en los folios de matrícula Nos. 50S-40505363 y 50S-379361, utilizó procedimientos -no reglados-distintos a la corrección, que terminaron excluyendo una serie de anotaciones que aparejaban derechos de propiedad, lo cual implica materialmente una cancelación.

Por lo tanto, se puede observar que el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Sur, mediante Resolución No. 170 del 17 de marzo de 2015, inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40505363 y 50S-379361, por solicitud de la Procuradora Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación, respecto al lote de terreno denominado "MOLINO DE TRES ESQUINAS" donde actualmente se asienta el Hospital San Juan de Dios, en la que se resolvió una serie de modificaciones a los folios de matrícula antes relacionados, desconociendo las competencias otorgadas por la Constitución Política, la Ley 1437 de 2011 - CPACA y la Ley 1579 de 2012, e incluso desatendiendo la Circular No 14 de 2011, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro que reglamenta el actuar de las oficinas de registro de instrumentos públicos ante la corrección de errores y las demandas de sus propios actos. (...)” (sic)

b.- Del recurso de apelación interpuesto por el Secretario Jurídico del Departamento de Cundinamarca:

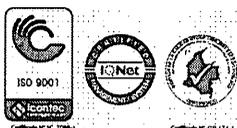
“(…) RAZONES DE INCONFORMIDAD.

Para controvertir la decisión adoptada por el operador administrativo, es necesario dejar sentado en primer orden, que el debate de fondo, sustancial, fundamental, se cimienta en el estudio del título traslativo de dominio que se materializó a través de la escritura pública 463 del diez (10) de marzo de mil novecientos veinticuatro (1.924), otorgada ante la Notaría Segunda por medio del cual el asilos de locos y locas, de indigentes mujeres y de mendigos varones, (Colonia de Mendigos), vendió al Hospital San Juan de Dios de Bogotá, el predio mencionado.

Y si éste debate es el fondo del asunto, podría decirse que, en segundo orden, la discusión desciende en el abuso que el Registrador realiza al usurpar competencias inmiscuyéndose deliberadamente en un ámbito reservado a la rama Judicial del poder Público, ya que a pesar de advertir que su decisión "no pretendía declarar la ilegalidad del título o de la existencia o inexistencia de la venta", en realidad, lo que hizo fue precisamente lo contrario, pues dejó sin efecto la anotación fundándose justamente en que los intervinientes en la venta no tenían capacidad jurídica para actuar, con la adición de que quien vendió no era propietario del bien.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA SITUACIÓN PLANTEADA.

El ejercicio que realiza el Registrador, empieza tan sólo a partir del instrumento público de donación que la Nación hizo al Departamento de Cundinamarca sobre el predio cuestionado, que declara ajustado al orden jurídico, para situarse en la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

anotación segunda (2) que contiene la venta del predio entre el Asilo de locos y locas e indigentes mujeres y varones con el Hospital San Juan de Dios de Bogotá y criticar la ausencia de personería jurídica de las partes contractuales para dejar sin efecto el registro público, modificando toda la estructura jurídica que durante un siglo acompañó el citado inmueble.

A nuestro juicio, el Registrador no hizo un estudio suficiente, exhaustivo y puntual, sobre el tratamiento jurídico que para la época se les daba a los Establecimientos Públicos y tan solo se quedó en el plano de la especulación cimentada en algunos apartes jurisprudenciales del Consejo de Estado, para tomar la decisión que sin lugar a dudas causa uno de los mayores traumatismos para la salud pública, el erario, y las obligaciones de la fundación Hospital San Juan de Dios en Liquidación. En efecto, la reducida apreciación del operador administrativo le impidió observar algunos antecedentes legales que para la época regulaban la conformación, titularidad, y situación jurídica de los establecimientos públicos de caridad y Beneficencia, pues estos se regulaban través del Código de la Beneficencia inserto en los doce códigos del Estado de Cundinamarca y sancionado el 8 de diciembre de 1.858, donde se entreveía que los Establecimientos Públicos podrían ser titulares de bienes, indistintamente de su capacidad jurídica para administrarlos.

Este elemento es de trascendental importancia, pues obliga a que dentro del estudio jurídico de la titulación de predio - que anticipamos es del resorte exclusivo de los jueces de la República - se compruebe, si la titularidad sobre bienes corporales en cabeza de los Establecimientos Públicos, generaban una especie de personería jurídica a pesar de que la administración y disposición recaía en el poder Ejecutivo o la Junta General de Beneficencia según las disposiciones legales establecidas en la época.

El artículo 7° del capítulo primero, del libro único del código de beneficencia citado decía: "La personería de los establecimientos públicos de Caridad o Beneficencia, que se rijan o gobiernen conforme a sus fundaciones o estatutos especiales, será reconocida en quien dichas fundaciones o estatutos lo dispongan, o en el que según ellos lleve voz de gobierno en los negocios de dichos establecimientos".

Y en materia de pertenencia, el artículo 17 del código en cita, reconocía puntualmente que el Hospital era titular de fincas de su propiedad. Eso significa necesariamente, que la institución Hospitalaria tenía la autoridad de ejercer dominio sobre un bien y ser titular del mismo, independientemente de su administración. Repárese que el artículo en mención, al señalar las rentas del Hospital San Juan de Dios de Bogotá señalaba que las mismas eran "las que actualmente disfrutaban, provenientes del arrendamiento de fincas de su propiedad..."

Lo anterior se ratifica con el contenido del artículo 5° de la legislación señalada, cuando la administración del Hospital San Juan de Dios y el Hospicio o casa de refugio de Bogotá (y no la propiedad del bien inmueble donde funcionaba) le correspondía de manera excepcional al poder ejecutivo.

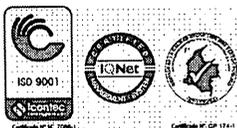
Partiendo de la anterior normatividad, todo pareciese indicar que los establecimientos públicos de Beneficencia de la época estarían revestidos de algunas particularidades inherentes a las personas jurídicas, limitando tales atribuciones al poder de dominio de bienes, sin que sobre ellos pudiese ejercer autónomamente su disposición, pues la administración de los mismos recaía, como lo señalaba la histórica norma, en el poder Ejecutivo.

(...)

Dentro de la anterior transcripción se puede deducir los siguientes aspectos relevantes:

La ley 15 de 1869 del Estado Soberano de Cundinamarca ordenó a la Junta General de la Beneficencia, hoy Beneficencia de Cundinamarca, que el Hospital quedaba bajo su dirección o administración, mas no de su propiedad, pues tal como se registra en los antecedentes consignados, la titularidad reposaba en cabeza del mismo Hospital. Dicho de otra manera, a nuestro juicio, el Hospital era dueño del bien bajo esa percepción sugestiva de un atributo de personalidad jurídica, pero su dirección y/o administración, por disposición legal, recaía en cabeza de la Junta de Beneficencia.

Lo anterior se corrobora, con la disposición establecida a través de la ley 63 de 1911, por medio del cual la Nación le transfiere a título de donación al Departamento de Cundinamarca y el Congreso el 31 de octubre de 1919 le autoriza al Departamento para variar el destino del predio llamado "Molinos de la Hortúa", y dedicarlo a la construcción de un hospital con la condición de que fuese anexidad y complemento del existente Hospital San Juan de Dios y que ese terreno fuese a su turno pagado por el Hospital. Posteriormente, tal condición se varió por parte de la ley 48 de 1923, en donde obliga al Hospital al reembolso a los asilos de locos el valor de terreno para que la academia Nacional de Medicina y la Dirección Nacional de Higiene indique las orientaciones para la construcción de la edificación moderna.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En virtud de lo anterior, la Junta de la Beneficencia de Cundinamarca (quien para la época, por disposición legal, era la administradora de los bienes de Beneficencia), procede a suscribir la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924, donde procede a consignar "una compraventa" entre el Asilo de locos, de locas, de indigentes mujeres y mendigos varones" al Hospital San Juan de Dios, del predio "Molinos de la Hortúa", para de esta manera dejar, a su juicio, cumplidos las obligaciones legales.

El objeto de dicha escritura era el : "Que los asilos de locos y locas, de indigentes mujeres y de mendigos varones, (Colonia de Mendigos), por el presente instrumento transfieran a título de venta, al Hospital San Juan de Dios de Bogotá, el dominio pleno de todos los derechos que a cualquier título correspondan a dichos asilos sobre el predio denominado "Molino de la Hortúa", también llamado "Molinos de Tres esquinas" ubicado en el barrio de las cruces de esta ciudad y comprendido por los siguientes linderos "Por el norte por el camino que de las cruces baja a tres esquinas o sea por la calle primera B (1ª B) llamada hoy avenida Lorenzo Cuellar, por el occidente por el camino que de esta ciudad sigue para Cáqueza, o sea la carrera trece (13) o avenida que de tres esquinas conduce a Luna Park en parte y parte con los solares de las casas que son o fueron de José Baquero, y Orosia Baquero , por el sur en parte con el mismo solar, que es el que fue de Orosia Baquero y en el resto de la extensión, en la hacienda de san José de Fucha, que es propiedad de los herederos de Don José María Portocarrero, representados hoy por el Doctor Antonio José Uribe, y por el oriente en parte con el solar que fue de Elias Saquero, después de Justiniano Hoyos y en el resto con propiedad que perteneció a José Domingo Ospina Camacho y herederos de Teodoro Quijano Camacho hoy propiedades de Carlos Quijano Menéndez" para mayor claridad se protocoliza con esta escritura una copia ejecutada por el señor Rafael Ruiz F. del plano de terreno de que se trata, levantado en mil novecientos veintiuno (1921) Por el Ingeniero Doctor Benjamin Dussan Canals . La Ley 47 de 1919 decreta en su Artículo 1°. El Departamento de Cundinamarca queda autorizado para destinar el terreno denominado.

Artículo 2. Autorízase a la Junta General de Beneficencia del Departamento para que destine así mismo para hospital las construcciones existentes en el predio llamado Molino de "la Hortúa" y para que termine el edificio y para que lo dedique a dicho fin.

Artículo 3. Autorízase a la misma Junta para que proceda a vender en las mejores condiciones posibles las fincas raíces, que posee el Hospital San Juan de Dios, y para que invierta su producto en la construcción de los edificios para el hospital en el "Molino de la Hortúa". (...)

Artículo 5. La misma Junta emprenderá, a la mayor brevedad posible la construcción en el lote que hoy ocupa el Hospital de San Juan de Dios, de edificios propios para crear rentas a favor del Hospital que se funde.

Pero además de lo anterior, la cláusula séptima de la referida escritura tiene el talante de reconocer al Hospital como persona jurídica cuando inserta: Clausula séptima: "Que el Hospital que se ha construido y ha de construirse se denominara en lo sucesivo de la Hortúa, será una anexidad y complemento del actual Hospital del San Juan de Dios y hará parte integrante de la misma persona jurídica. En consecuencia el Hospital de San Juan de Dios de Bogotá en sus edificios de la Hortúa continuará con el carácter de establecimiento oficial DE BENEFICENCIA o ASISTENCIA PÚBLICA" además "Todos los auxilios, donaciones, herencias o legados que se asignen en lo sucesivo al Hospital de la Hortúa se establecerán hechos al Hospital de San Juan de Dios de Bogotá en sus edificios de la Hortúa, pues estas harán parte integrante de la misma persona jurídica".

Las cláusulas contractuales y referencias históricas que se han relatado muestran que la discusión sobre la capacidad jurídica del asilo de locos y locas e indigentes de ambos sexos de Bogotá y el Hospital San Juan de Dios no pueden determinarse de manera fehaciente², pues de acuerdo a los instrumentos públicos que meridianamente se han tenido al alcance, las consideraciones que se han consignado en las providencias del órgano contencioso administrativo, los múltiples relatos que historiadores y otras fuentes han venido señalando a través de los tiempos, no tiene unos niveles de certeza que permitan a un funcionario administrativo abrogarse la función de interpretación y generar una definición de inexistencia de un acto de venta, pues tal como se expondrá adelante, el tema de decisión es, además de su complejidad, de la órbita funcional de los jueces de la República en la medida de que, conforme a las disposiciones legales puedan pronunciarse a petición de parte en la eventualidad que el tiempo que ha transcurrido les permita alguna decisión.

Este introductorio histórico de las condiciones jurídicas del inmueble objeto de estudio serían más que suficientes para entender de manera racional, que la decisión adoptada por el Registrador constituye un abuso de su función pública, pues a nuestro juicio consideramos que su actuación desbordó los lineamientos legales que le atribuían la competencia para corregir los errores en virtud de la ley notarial en sus artículos 59 y 60.

Analizado el contexto del documento escritural, que fue registrado ante la oficina de instrumentos públicos a través de la anotación 02 del folio de matrícula 50S-379361 del 2 de abril de 1924, podría decirse que el sentido de la misma fue la de



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

consignar la decisión de la ley y para el efecto, la Junta General de la Beneficencia (a quien le competía la administración de los predios y el cumplimiento de la ley), procedió a elaborarlo e inscribirlo ante la oficina de registro público, pues en su carácter de administradora de los bienes de los establecimientos públicos era su mandato con la convicción real y efectiva de que la titularidad del predio recaía por un lado en el asilo de locos y locas y por el otro, su comprador era el Hospital.

Y para esa fecha- 1924-había entrado en plena operatividad la ley 153 de 1887 dentro de la cual reconocía, que los Establecimientos Públicos tenían personería jurídica y para el efecto bastaba suficiente su existencia. Así se desprende de lo establecido en el artículo 80 que a su texto dice: "La Nación, los Departamentos, los Municipios, los establecimientos de beneficencia y los de instrucción pública, y las corporaciones creadas ó reconocidas por la ley, son personas jurídicas".

Así entonces, para los efectos de este recurso, debe decirse puntualmente que el Asilo de locos y locas e indigentes mujeres y varones y el Hospital San Juan de Dios de Bogotá, para la fecha de la suscripción de la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 otorgada ante la Notaría Segunda de Bogotá, tenían reconocimiento legal como persona jurídica y en virtud de ello, el contrato de venta allí concretado reúne las condiciones y requisitos establecidos en la ley para su validez y eficacia.

Conforme a lo anterior, reiterarnos una vez más, que el Departamento de Cundinamarca considera legítimo, legal y jurídicamente admisible, el recorrido de la tradición del inmueble objeto de estudio y en consonancia de ello, el registrador tomó una decisión contraria a derecho que deberá ser corregida por el Superior en los términos que venimos exponiendo en la presente sustentación del recurso de alzada.

No obstante lo anterior, consideramos oportuno mencionar, que, en caso supuesto de que los intervinientes en aquella venta carecieran de ese reconocimiento de personería jurídica, el Juez de la República, no el registrador, debería intervenir en los términos de ley, teniendo en cuenta, a nuestro juicio, los siguientes comentarios:

Carencia de personería jurídica de los intervinientes en la Venta.

Para dar curso a la tesis de que los intervinientes en el documento escritural que se estudia carecían de personería jurídica - sin que se entienda compromiso alguno para con dicha tesis y mucho menos que sea el pensamiento del Departamento de Cundinamarca - supongamos que efectivamente la incapacidad por ausencia de personería jurídica de los comparecientes para ejecutar un acto traslativo de dominio de compraventa, no podría surtir los efectos de una verdadera tradición, pues dicho modo no encajaría dentro de los parámetros establecidos en el artículo 740⁴ y siguientes del Código Civil.

Sin embargo, bajo la misma especulación, digamos que el Registrador no exigió la documentación necesaria para acreditar esa capacidad contractual y procede a inscribir el respectivo documento en el registro público por lo que, como acto administrativo quedó en firme y determinó que el predio denominado "Molinos de la Hortúa" pasaba a ser de propiedad del Hospital San Juan de Dios.

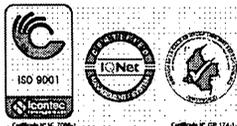
Frente a ésta anotación No. 2 sobresalen entonces dos problemas de carácter jurídico:

- 1.- El documento escritural no reúne las condiciones del artículo 745 del C.C., ni los elementos sustanciales de que trata el artículo 740 ejusdem. Por lo que el documento carece de validez.
- 2.- Existe un acto administrativo que es la inscripción en el registro de la oficina de instrumentos públicos y privados visible en la anotación No. 02, que irregularmente reconoce como propietario del bien inmueble al Hospital San Juan de Dios, que para la época no tenía reconocimiento de personería jurídica, pues era un Establecimiento Público.

Frente al primero de los problemas, que es un asunto eminentemente civil, debe decirse que la irregularidad anotada era objeto de saneamiento siempre y cuando se ventilaran algunas condiciones propias de la ratificación de que habla el artículo 1752 y siguientes del código civil. Y si podría sanearse, se trataría entonces de una nulidad de carácter relativa, cuya acción sólo podría intentarse por el interesado (Departamento de Cundinamarca)⁵ dentro de los términos que se consagran en el artículo 1750 del Código Civil.

En este evento, por tratarse de una persona jurídica pública (Departamento de Cundinamarca), el inciso tercero del precitado artículo dispone que "A las personas jurídicas que por asimilación a los menores que tengan derecho para pedir la declaratoria de nulidad, se le duplicará el cuatrienio y se contará desde la fecha del contrato".

En este evento, el contrato de compraventa fue celebrado el 10 de julio de 1924, a través de la escritura pública No. 463 de la misma fecha, por lo que el Departamento de Cundinamarca, única persona jurídica interesada, tenía hasta el 10 de julio de 1932, para proceder a solicitar la acción de nulidad. Al no hacerlo, el Ente Territorial perdió la oportunidad para accionar y como consecuencia de ello, se sujetó a las condiciones jurídicas en que se encuentra el inmueble en la actualidad.



[Handwritten signature]

15 SEP 2015

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Pero no solo el Departamento de Cundinamarca no accionó la nulidad sino que, contrario a ello, en diferentes momentos y épocas, reconoció que la titularidad del predio recaía en cabeza del Hospital San Juan de Dios hoy Fundación Hospital San Juan de Dios en Liquidación. Veamos:

Dentro de los miembros de la Junta General de la Beneficencia se encontraba el Gobernador del Departamento de Cundinamarca o de su delegado, quien necesariamente tuvo que participar, opinar y hasta decidir circunstancias en torno al Hospital San Juan de Dios, como por ejemplo, el acto escritural de construcción de la edificación la cual se verificó a través de la escritura pública No. 1950 de junio de 1927 otorgada ante la Notaría 1ª de Bogotá.

En el decreto 290 de 1999, el Departamento de Cundinamarca, a través del Gobernador, tenía asiento, con voz y voto, en la Junta Directiva del Hospital San Juan de Dios, lo que permite inferir, más allá de cualquier duda, de su reconocimiento sobre la titularidad del predio en cabeza de la Fundación.

En el interregno de 1927 y 2000, aparece en la historia del hospital, dos decretos leyes proferidos por el Gobierno Nacional, más exactamente los decretos 290 de 1979 Por el cual se suple la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan De Dios; 1374 del 8 de junio de 1.979 "por el cual se adoptan los estatutos de la fundación" y 371 del 23 de febrero de 1998 "por el cual se suple la voluntad del fundador y se reforman los estatutos de la Fundación San Juan de Dios". Dichos decretos dicen:

(...)

En este decreto ley, a través de artículo 4º, el Gobierno Nacional zanja de manera definitiva la titularidad del inmueble, pues advierte y señala al Hospital General San Juan de Dios y al Instituto Materno infantil, como de propiedad de la Fundación y los incorpora al sistema General de Salud, el cual se inmersa en el sinnúmero de decretos y resoluciones que permiten su intervención, dirección y organización, y cuyos diferentes actos administrativos en nada afectan la titularidad y propiedad del inmueble.

La designación del Liquidador por parte del Gobernador de Cundinamarca una vez fuese establecida la nulidad del decreto 290 de 1999 y normas subsiguientes que le habían dado vida a la Fundación San Juan de Dios, permite confirmar el pleno conocimiento que el Ente Territorial tenía sobre la titularidad del predio en cabeza de la Fundación.

En octubre pasado, tal como lo ha señalado el liquidador, el Departamento de Cundinamarca le ofició reconociendo expresamente que el inmueble era de propiedad de la Fundación.

Registralmente, el folio de matrícula también nos demuestra actos de dominio pasivo de la Fundación Hospital San Juan de Dios, pues dentro del contexto del mismo, desde el año 2000 se les ha venido embargando el inmueble por parte de diferentes entidades y se le han registrado demandas de pertenencia de personas naturales, por lo que se puede inferir y afirmar que la tradición ejercida en el tiempo por el Hospital, se ratifica con estos actos de dominio pasivo (medidas cautelares).

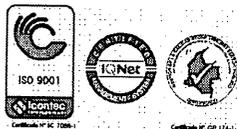
Todos los actos de dominio relacionados en antecedencia generan de por sí la ratificación tácita de que habla el artículo 1754, por la ejecución voluntaria de todos estos actos en que el Departamento de Cundinamarca, el Hospital San Juan de Dios de Bogotá, la Fundación y la Liquidación de la Fundación participaron y por ende configuraron y sanearon cualquier presunta irregularidad sustancial que se asomara en el instrumento escritural 463 del 10 de marzo de 1924 otorgado ante la Notaría Segunda de Bogotá, registrado en la anotación número dos (2) del folio de matrícula inmobiliario.

Además de lo anterior, si se persistiese en la nulidad relativa esta no podría ser alegada ni solicitada por el ministerio público, ni decretada de oficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 1743 del C. C, por cuanto:

La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto sino a pedimento de parte; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes"

Conforme a lo anterior, se concluye por la ratificación tácita o por el lapso del tiempo que la tradición en cabeza del Hospital quedó legalmente saneada y de la cual hoy es titular la Fundación Hospital San Juan de Dios en Liquidación, pues al nacer a la vida jurídica ésta Entidad a través del decreto 290 de 1999, operó de derecho, la titularidad del predio sin otro requisito adicional.

En lo que tiene que ver con el segundo de los problemas, los actos de registros realizados por la oficina de instrumentos públicos, debe decirse que por ser actos administrativos de interés particular, eran susceptibles de impugnación por la vía administrativa y consecuentemente por la vía jurisdiccional ya que su nulidad conllevaría restablecimiento del derecho. La



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

impugnación supuesta sería en torno con la anotación No. 02 del 2 de abril de 1924, por lo que de plano debe decirse que las acciones están plenamente caducadas.

De acuerdo a lo escrito, podemos concluir que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, es de propiedad de la Fundación Hospital San Juan de Dios, conforme al certificado de tradición y libertad, y porque:

1.- La intención del donante (Nación) al Departamento de Cundinamarca, fue la de erigir el terreno de la Hortúa como el centro hospitalario.

2.- En virtud de la ley, la Junta administradora General de la Beneficencia de Cundinamarca a quien se le había asignado la función de administrar los bienes de beneficencia, inscribió ante el registro el querer del legislador, traspasando el inmueble al Hospital por parte del asilo de locos, a pesar de que éste no tenía para el momento reconocimiento de personería jurídica;

3.- A través del decreto 290 de 1979 el inmueble fue incorporado a la Fundación San Juan de Dios y en virtud de ello (tal como se acredita con todos los embargos que padeció desde el año 2000 en adelante) se consideró como bien propio de la fundación.

4.- y si era bien propio de la fundación, necesario es advertir que al momento de que el Consejo de Estado decretó la nulidad simple del decreto 290 de 1979, nada dijo vinculante con respecto a los predios incorporados a la masa patrimonial de la Fundación y ésta, a nuestro juicio, permanece en dicha condición como elemento de respaldo a las múltiples obligaciones de todo tipo que dicha persona jurídica tuvo durante el tiempo de su duración.

5.- Consecuente con tal situación, la liquidadora encargada del tema, impuso medida cautelar sobre el inmueble precisamente para respaldar las acreencias de toda estirpe y en cumplimiento de la ley 1105 de 2006.

6.- todos los actos registrados entre las anotaciones 2 a 21 fueron oponibles a terceros y ninguna parte los ha impugnado o impugnó, constituyéndose entonces todos esos actos de carácter administrativo, presuntos de legalidad y certeza.

7.- Con los anteriores actos registrales operó la ratificación tácita conforme lo estipula el artículo 1754 del C.C.

8. - Se trata de una situación jurídica consolidada que abre paso a lo que se conoce como confianza legítima, entendida ésta como "... (El Principio de Confianza Legítima) se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas". Tal norma constitucional ha sido desarrollada por esta corporación, indicando que las relaciones con la comunidad han de ceñirse a ese principio, lo que implica, de una parte, el deber de proceder con lealtad en las relaciones jurídicas y, de otra, el derecho a esperar que los demás obren de la misma forma. Ello se predica de todas las relaciones comunitarias y asume especial relevancia cuando participa la administración pública, en cualquiera de sus formas, dado el poder del que se encuentra investida. De tal manera, toda la actividad del Estado se ha de desarrollar dentro del respeto al acto propio y la confianza legítima. La Corte Constitucional ha indicado que es deber de la administración actuar en sus relaciones jurídicas con los particulares de manera consecuente con sus conductas precedentes, de manera que los administrados no se vean sorprendidos con conductas que resulten contrarias a sus expectativas legítimamente fundadas, basado como está el principio de confianza legítima en que las autoridades públicas no pueden alterar, en forma inopinada, las reglas que gobiernan las relaciones del Estado con los asociados." Sentencia 97 de 2011 Corte Constitucional.

DE LA ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

El artículo 59 de la ley 1579 de 2012, permite que el registrador, pueda, a través de la actuación administrativa, corregir los errores en que pudo haber incurrido el registro, entendido como error aquella circunstancia que, en virtud de indebida calificación del título o documento, le imprima una condición jurídica que no corresponde a la realidad.

El inciso 3º determina que "los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley".

Dentro del marco jurídico debe entenderse que el "error" es la consignación en el registro de hecho o acto jurídico cuyo alcance difiere al que fue inscrito por la oficina de instrumentos, y de ello, al afectar la situación jurídica del inmueble, debe darse alcance al procedimiento que establece la ley mencionada.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

No se trata entonces de la cancelación de un registro que afecta el dominio, sino de aclarar su condición en términos de calificación del documento inscrito, sin inmiscuirse en los alcances nugatorios que pueda tener el título contentivo del traslado de dominio.

En el presente caso y de cara a la anotación No. 02 registrada el 2 de abril de 1924, aparece registrado una compraventa suscrita por el asilo de locas y locos y el Hospital San Juan de Dios de Bogotá, en cumplimiento de la ley 47 de 1919 donde hace una transferencia de dominio sobre el predio denominado "Molinos de la Hortúa".

Este documento es contentivo de un título traslativo de dominio que si bien, en apariencia podría ser nulo si se aceptara la tesis de que sus intervinientes al parecer carecían de personería jurídica, inmiscuirse en tal opinión, es atribuirse una funcionalidad que no le está permitida. En efecto, de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo 1º del artículo 20 de la ley 1579:

"La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrables en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión del juez debidamente ejecutoriada".

En el presente caso, conforme lo anotamos en el discurrir de éste recurso, el documento escritural 439 de abril 2 de 1924, es contentivo de un título traslativo de dominio que si bien podría adolecer de irregularidades sustanciales, su nulidad es de carácter relativa y solo podrá ser declarada a instancia de parte y dentro de los términos establecidos en la legislación civil ya comentada.

(...)

La ilegalidad del acto registrable debe entenderse de una manera meramente formal y no material. La ilegalidad debe entenderse cuando por ejemplo, se transfiere un bien inmueble sacado del comercio por autoridad judicial. En este evento la inscripción se torna ilegal, pues vulnera el principio de intangibilidad de las decisiones judiciales, y por encima de ello, inscribió la tradición de dominio encontrándose impedido para hacerlo. De igual manera, y como otro ejemplo, es cuando se transfiere el dominio de un bien baldío cuya enajenación está proscrita por la ley. En este evento la ilegalidad se torna evidente.

Pero inmiscuirse en la voluntad de las partes cuando pactan un convenio de venta y lo elevan a escritura pública, aduciendo que los elementos esenciales de la venta no se reúnen y a ultranza de ello, casi un siglo después, vulnerando la normatividad civil que gobierna los actos de voluntad de las partes, procede a declarar que dicho convenio no reúne las condiciones de un contrato de venta, es un total disparate, que atenta contra el ordenamiento jurídico.

Hemos dicho que los errores a que se refiere la norma son aquellos que, sin inmiscuirse en la validez del título traslativo de dominio, han recibido una calificación errónea por indebida interpretación del quien lo examina y lo inscribe cambiando sustancialmente la realidad jurídica del inmueble, de tal manera que su corrección se hace necesaria a efectos de reordenar las condiciones reales del predio, acoplándolas justamente dentro de la voluntad de las partes involucradas en el referido título, acto o contrato registrado, dentro del marco legal establecido para ello.

Los errores de que trata la norma, no son aquellos que determinan los elementos estructurales de los contratos que generan el título traslativo de dominio conforme la clasificación del artículo 1501 del Código Civil, ni de actos de declaración de voluntad y consentimiento, ni mucho menos de su validez. Se trata de errores de interpretación de los actos o títulos que modifican la situación jurídica del inmueble.

Para el caso en cuestión, insistimos que el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, no autoriza al Registrador a entrometerse en los asuntos propios de los requisitos esenciales del contrato que registra, pues de hacerlo, inequívocamente aborda temas de competencia reservados a la autoridad judicial.

Para éste caso en particular, y por tratarse de una nulidad relativa si se aceptara la tesis de que el asilo de locos y locas indigentes mujeres y varones y el Hospital San Juan de Dios de Bogotá carecieran de personería jurídica al momento de suscribir el contrato de venta, son las partes (en este caso el Departamento de Cundinamarca y/o la Beneficencia de Cundinamarca), las que podrían haber intentado la ACCIÓN DE CARÁCTER JUDICIAL modificar o cancelar el asiento registral producto de declaratoria de la nulidad, y no la oficiosidad del Registrador Público, pues tal como lo hemos venido sosteniendo, no le es permitido legalmente hacerlo.

(...)

Así entonces, tal como lo hemos venido exponiendo a lo largo del presente recurso, queda claro que la resolución adiada 17 de marzo del presente año proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados zona sur de Bogotá, debe



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

revocarse para que en su orden se mantenga incólume todas las anotaciones registrales, destacándose entre ellas la anotación número 20 por medio del cual el Liquidador del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios y el instituto materno infantil realiza el acto de ratificación de dominio.

Y esta debe ser igualmente respetada por el Registrador porque:

- 1.- El predio denominado Molino de la Hortúa o tres esquinas, es de propiedad del Hospital San Juan de Dios conforme la escritura 463 del 10 de marzo de 1924 otorgada ante la Notaría segunda de Bogotá, cuya situación jurídica ha quedado suficientemente explicada en el contexto de ésta apelación.
- 2.- Porque dicho predio, por ministerio de decreto 290 del 15 de febrero de 1979 queda incorporado a la Fundación;
- 3.- Porque a pesar de que el decreto anteriormente mencionado fue declarado nulo por el Consejo de Estado, el inmueble objeto de análisis pasó a ser activo de la liquidación de la Fundación.
- 4.- Porque a través de los múltiples registros efectuados al folio de matrícula de predio en cuestión en donde se reconoció a la Fundación como su titular, se dio alcance a la ratificación tácita de que habla el artículo 1754 del Código Civil que a su texto dice: "la ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada".
- 5.- Porque en virtud de lo anterior, el Liquidador de la Fundación, en uso de las atribuciones que le consagra el artículo 1755 del Código Civil realizó la ratificación a través del acto administrativo 047 del 07 de marzo de 2014, que obligaba al Registrador a su inscripción en el registro en cumplimiento a lo establecido en la ley 1579 de 2012.
- 6.- Finalmente, porque todos los actos de registro, como actos administrativos fueron oponibles a terceros y no existió oposición alguna, por lo que se constituyen en actos administrativo presuntos de legalidad y certeza, los cuales no pueden ser revocados oficiosamente por el registrador si no se obtiene el consentimiento de la parte o se acude, en ausencia de ello, a la demanda judicial para revocar su propio acto. (...)" (sic)

C.- Del recurso de apelación interpuesto por el apoderado especial de la Beneficencia de Cundinamarca:

"(...) En consideración a que el señor Registrador, hace la claridad, al referirse a la anotación No 02 (venta que hiciera los Asilos al Hospital San Juan de Dios), que la actuación administrativa iniciada no pretende definir la legalidad o ilegalidad, existencia o inexistencia de la venta, si no verificar si el negocio jurídico era registrable y de no serlo proceder a su corrección (pág. 28 Resolución No 170 de 2015), la impugnación se sustentará en dos aspectos los que se tendrán en cuenta, así:

- I. Aplicación de la norma para adelantar la actuación administrativa y su vigencia en el tiempo.
- II. Disposición de bienes atribuida a los síndicos de entes de Caridad para la época que se realizó la anotación No 2 por parte del registrador.

FUNDAMENTOS LEGALES APLICADOS:

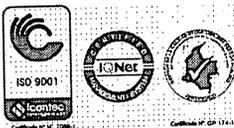
En la resolución que se impugna, aplica los artículos 5, 48 y 60 de la ley 1579 de 2012, artículos 633, 739, 740, 752, 756 y 1753 del Código Civil, artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

I. Para el primer aspecto de esta impugnación, es decir la norma aplicable para la actuación administrativa se tendrá en cuenta los artículos 5, 48 y 60 de la ley 1579 de 2012. Y artículo 34 y subsiguiente de la ley 1437 de 2011.

I. APLICACIÓN DE LA NORMA PARA ADELANTAR LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y SU VIGENCIA EN EL TIEMPO.

El señor Registrador considera que es de su competencia dejar sin valor y efecto jurídico algunas anotaciones contenidas en la matrícula inmobiliaria No 50S-379361, fundamentándose en el inciso tercero del artículo 59 y artículo 60 de la ley 1579, que establece:

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



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Y frente a la modificación de la situación jurídica del inmueble, cuyo acto registrable ya hubiese sido publicado, se acoge al contenido del artículo 60 del cual expresa

"Contrario a lo antes expuesto, el error que modifique la situación jurídica del inmueble, cuyo acto de registro ya hubiere sido publicitado, sólo podrá ser corregido mediante una actuación administrativa, en la que necesariamente deberán vincularse todas las personas que resulten afectadas, para que ejerzan su derecho al debido proceso. Ejemplo de este caso, es la anotación o registro de un documento que implique enajenación o hipoteca de un inmueble, cuando el folio aparezca registrado un embargo, tal y como lo prohíbe el artículo 34 de la ley en comento, salvo la autorización en éste contenida.

En el ejemplo expuesto, la corrección, previo agotamiento de la actuación administrativa, no podrá ser otra que dejar sin valor ni efecto la errada anotación"

Argumentos de Inconformidad

De acuerdo con la circular No 014 de 24 de enero de 2011, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro en virtud de la función de los Registradores para la corrección de errores en los actos registrales, y la que, a pesar de ser sustentada en la anterior normatividad que regulaba la función registral, tiene cabida para estos efectos, la jurisprudencia Constitucional que encarna los principios que gobiernan los actos del Estado. En efecto, la Alta Corporación sentencia:

(...)

En el presente caso, el señor Registrador, explica que al referirse a la anotación No 02 (venta que hiciera los Asilos al Hospital San Juan de Dios), no pretende definir la legalidad o ilegalidad, existencia o inexistencia de la venta, si no verificar si el negocio jurídico era registrable y de no serlo proceder a su corrección (pág. 28 Resolución No 170 de 2015)

No obstante lo anterior, contrariando su propio dicho, procedió, en virtud del artículo 60 de la ley registral, a modificar la situación jurídica del inmueble, inmiscuyéndose en el título de venta de la anotación número dos (2), acogiéndose al procedimiento administrativo que autoriza el C.P.A.C.A, que en nuestro sentir, no era la vía procesal para éste caso, por dos potísimas razones:

- Por cuanto la anotación 02 como acto administrativo data desde hace noventa (90) años, por lo que frente a ella ya se consolidaron los derechos que de ella se desprenden, además de encontrarse caducado cualquier posibilidad de acción jurídica.

II. DISPOSICIÓN DE BIENES ATRIBUIDA A LOS SÍNDICOS DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE BENEFICENCIA, PARA LA ÉPOCA QUE SE REALIZÓ LA ANOTACIÓN NO 2 POR PARTE DEL REGISTRADOR.

Personería Jurídica

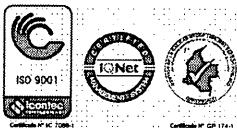
Para la verificación sobre si la viabilidad del negocio jurídico era registrable, el Registrador de Instrumentos Públicos -Zona Sur comenta:

"En ese orden de ideas, cuando se presentó la solicitud de la escritura pública de compraventa, en primer lugar debió revisarse si se cumplía con los requisitos exigidos por la ley para que operara la tradición, que se perfecciona con la inscripción del título en la Oficina de Registro respectiva, según voces del artículo 756 del c.c. , siendo el primero de ellos la capacidad de PERSONAS capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, requisito sustancial que como se ha visto a lo largo de esta providencia, brilla por su ausencia tanto en el vendedor como el comprador con el agravante de que el primero tampoco ostentaba la calidad de propietario y por ende no se cumplía con el principio de tracto sucesivo previsto desde antaño en la legislación civil.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y en la medida que el error cometido en el registro no crea derecho, es absolutamente necesario corregir dicho error, no de otra manera que dejando sin valor ni efecto dicha anotación, como consecuencialmente se hará"

Considera el doctor EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB, Registrador Principal ORIP Zona Sur que los Asilos y el Hospital San Juan de Dios no eran personas jurídicas además, Los Asilos de Locos de Locas, de Indigentes Mujeres y Mendigos Varones no ostentaba la calidad de propietario.

INCONFORMIDAD DE LA ANTERIOR CONSIDERACIÓN



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Como fundamento legal, se cita en la resolución que se impugna el artículo 633 del Código Civil, que establece:

"Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública.

Hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter"

Este artículo, establece como personas jurídicas las corporaciones y fundaciones de beneficencia, sin embargo, no es restrictiva, existen personas jurídicas de creación legal como son: la Nación, Departamentos, los establecimientos de beneficencia y los de Instrucción Pública. Por lo tanto, no puede considerarse como personas jurídicas únicamente las del artículo 633 del C.C. Es así que el artículo 80 de la ley 153 de 1887, establece otros entes que son personas jurídicas, así:

"La Nación, los Departamentos, los Municipios, los Establecimientos de Beneficencia y los de Instrucción pública, y las Corporaciones creadas o reconocidas por la ley, son personas jurídicas"

Posteriormente, mediante ley 100 de 1888 (14 de noviembre) a las Asociaciones, Corporaciones y entidades a que les hubiera reconocido personería jurídica antes a la promulgación de la constitución (Constitución de 1886) se les retiró la personería jurídica, hasta que obtuvieran de nuevo su reincorporación.

Los establecimientos de beneficencia, para ese entonces no se les retiró la personería jurídica, por habérsela otorgado una ley posterior a la constitución de 1886: como fue la ley 153 de 1887, además, no estaban incluidas dentro de los entes de que trata el artículo 1º de la ley 100 de 1888. por ser establecimientos eminentemente católicos, como lo eran los establecimientos de Beneficencia bajo la inspección y dirección de la Junta General de Beneficencia (La Constitución fue proclamada el 5 de agosto de 1886; abolió el federalismo, creó un Estado unitario, administrador en lo social y económico, sumamente confesional al considerar como religión oficial la Católica), la orden San Juan de Dios atendía el hospital que hoy lleva el nombre de esa Comunidad Católica, así mismo, la misma ley, en sus artículos 3º y 4º, estableció:

"Artículo 3º.- Las entidades, asociaciones y Corporaciones que tengan por objeto atender conjuntamente la enseñanza y la beneficencia, en el caso de que no sean católicas, deben además, someter el nombramiento de sus representantes legales y el de los empleados que dirijan sus colegios, hospitales o establecimientos, a la aprobación del Gobierno del Departamento en que tenga su residencia.

Artículo 4º.- Si por causa de las anteriores disposiciones quedaren extinguidas algunas personas jurídicas, el Gobierno asumirá la administración y manejo de los bienes que posean y la dirección de los Establecimientos que estén a su cargo, y procederá a organizarlos convenientemente, pudiendo confiar uno y otro a alguna asociación católica"

Posteriormente, la Junta Militar expidió el Decreto Legislativo No 393 de 1957, "Por el cual se interpreta automáticamente una disposición del Código Civil y de otras leyes, sobre personas jurídicas" estableciendo en el artículo 1º:

"Los establecimientos de beneficencia y de instrucción pública de carácter oficial, y las corporaciones y fundaciones creadas por leyes, ordenanzas, acuerdos y decretos de autoridad, de que hablan el inciso 2º del artículo 635 del Código Civil, el artículo 80 de la Ley 153 de 1887, y el artículo 5º de la Ley 93 de 1938, son personas jurídicas desde el momento en que se constituyen de conformidad con el acto del Poder Público que las crea"

Este Decreto Legislativo ratifica las personas jurídicas creadas mediante la ley, ordenanzas, acuerdos y decretos, consolidando las actuaciones como personas jurídicas.

DE LA CONDICIÓN JURÍDICA DE LOS ASILOS DE LOCOS, DE LOCAS, DE INDIGENTES MUJERES Y MENDIGOS VARONES Y HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS COMO ESTABLECIMIENTOS

El Registrador, asume como personas jurídicas únicamente las Corporaciones y Fundaciones de beneficencia, sin tener en cuenta las creadas en el artículo 80 de la ley 153 de 1887, que eran establecimientos del Departamento de Cundinamarca, bajo la inspección y dirección de la Junta General de Beneficencia de Cundinamarca.

La Junta General de la Beneficencia de Cundinamarca, para ese entonces año 1924, no contaba con personería jurídica, siendo los síndicos de cada establecimiento de caridad quienes actuaban a su nombre debidamente autorizados por la Junta de Beneficencia, quien a su vez recibía autorización del Gobernador, se puede constatar por los siguientes actos:



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los establecimientos de Beneficencia comprenden el Hospital San Juan de Dios, Asilos de locos é indigentes de ambos sexos y los mendigos, ordenanza 37 de, 1912 artículo 2º

En la ordenanza 85 de 1920 artículo 12 estableció que los fondos que se obtengan por medio de empréstitos que serán manejados por los Síndicos del Hospital de San Juan de Dios Estos empréstitos a que se refiere la ordenanza, son recursos que debían obtener, bajo autorización de la Asamblea al Gobernador del Departamento, para que de acuerdo con la Junta General de la Beneficencia, se destinarán para la continuación de la construcción del Hospital San Juan de Dios en terrenos de Molinos de la Hortúa, Es así que los establecimientos tenían su representante que era el correspondiente sindico quien manejaba los recursos y representaban legalmente a los asilos por contar con personería jurídica. Corroboro lo anterior el parágrafo del artículo 1º de la misma ordenanza, en el sentido de que el valor del terreno "molinos de la Hortúa, sería fijado por peritos, designados por los Síndicos de San Juan de Dios y del Asilo de Locos.

En la resolución que se recurre, cita las ordenanzas 37 de 1912 y 51 de 1921, donde se resalta "los establecimientos que no tengan personería jurídica, la solicitarán por medio de sus Directores"

Por ministerio de la Ley, los establecimientos que pertenecían a la Junta General de Beneficencia para el año 1921 contaban con personería jurídica, conforme al artículo 80 de la ley 153 de 1887, por lo tanto son entidades de derecho público, en el caso concreto pertenecientes al Departamento de Cundinamarca para el año 1921, sobre este aspecto, se expresa a continuación jurisprudencia de la edición especial del centenario del Código Civil de la Superintendencia de Notariado y Registro (pág. 210)

"La calidad de persona jurídica se adquiere por creación legal o por reconocimiento administrativo, según sea la naturaleza de la asociación o entidad de que se trate. Las personas jurídicas de creación legal son las entidades de derecho público enumerados en el artículo 80 de la Ley 153 de 1887. Las demás asociaciones, de carácter civil, comercial o gremial, adquieren la categoría de personas jurídicas, mediante ciertos requisitos, pro reconocimiento del órgano ejecutivo" (C.S.J., sent 7 noviembre de 1955. Edit LEGIS, Bogotá, 1ª ed, pág. 232)".

Con la resolución que es impugnada, se estaría contraviniendo las leyes y ordenanzas que para la época donaron y autorizaron al Departamento de Cundinamarca para la construcción de los Asilos y posteriormente para destinarlo al Hospital San Juan de Dios a través de los entes encargados por el mismo Departamento Es decir, los Asilos y el Hospital San Juan de Dios que hacían parte del ramo de establecimientos del Departamento.

RETROACTIVIDAD DE LA LEY

Se debe tener en cuenta que se quiere aplicar retroactivamente, la ley 1579 de 2012, cuando para la época de registro de la anotación No 2 en certificado de libertad 50S-379361, cumplía con la normatividad vigente para la época; habiéndose consolidado un derecho real que a nuestro juicio no podría ser modificado por el Registrador, aún si en gracia de discusión se pudiese aplicar la normatividad procesal a la que se acogió el registrador, pues frente a derechos consolidados la actuación de revisión y revocatoria del acto debe ser desde el punto de vista judicial y no administrativo, si las condiciones jurídicas y legales así lo permiten. (...)" (sic)

d.- Del recurso de alzada interpuesto por el apoderado especial del Instituto Nacional de Cancerología:

"(...) El recurso de APELACIÓN que interpongo dentro del término legal para ello y dentro de los requisitos señalados por el artículo 77 y concordantes de la ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en adelante CPACA pretende que el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro adopte las siguientes o parecidas determinaciones:

Primero. Que la Resolución 000001 70 del 17 de marzo de 2015 adolece de un vicio sustantivo en relación con el Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado, por haber desconocido los derechos de la citada entidad a conocer en debida forma las razones para adoptar las determinaciones del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, teniendo en cuenta que el acto administrativo contenido en la citada resolución no realizó pronunciamiento alguno respecto del memorial presentado a través del suscrito de fecha 19 de febrero de 2015, radicación 50S201 5ERO3339, con lo cual indudablemente se desconocieron los derechos de mi representada a la defensa y a la contradicción.

Segundo. Que ante la evidencia de lo anterior frente a la Resolución 00000170 del 17 de marzo de 2015, la misma no puede tener efectos jurídicos frente a las determinaciones que afectan al Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado,



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supemotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

pues se trata de un tema sustantivo que afecta su validez frente al acto recurrido y sus efectos, habida cuenta de que una vez notificado no se tiene certeza alguna respecto de los múltiples argumentos que previamente fueron presentados por el suscrito en representación de la citada entidad.

Tercero. Que frente a la expedición de la Resolución 00000170 del 17 de marzo de 2015 también debe ser revocada por el superior, teniendo en cuenta que fue proferida con exceso de poder y extralimitación de funciones, si como se dirá, el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur no tenía suficientes facultades legales para adoptar las decisiones contenidas en el acto administrativo atacado, por ser un asunto de competencia clara de los Jueces de la República.

Para efectos de la sustentación del recurso y la decisión que se adopte, pido se tengan en cuenta las siguientes manifestaciones:

1. Antecedentes

El Señor Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, mediante auto del 19 de noviembre de 2014, inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-379361 y 50C-40505363, a instancias de la solicitud elevada por la Procuradora Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación y con el fin de disponer el riguroso estudio de títulos y los asuntos registrales efectuados de conformidad con los principios de legalidad y tracto sucesivo adelantados por la Fundación San Juan de Dios y el proceso liquidatario, con base en las competencias señaladas en la ley 1579 de 2012.

Ya desde la expedición del citado acto administrativo se hizo mención de la Resolución 001 del 30 de enero de 2008, por la cual la Liquidadora de la Fundación San Juan de Dios, enajenó al Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado a título de compraventa el inmueble allí identificado y registrado en la matrícula inmobiliaria No. 50C-379361 y el folio 50C-40505363. A partir de dicha inscripción a dicho folio, se surtió la debida tradición del inmueble adquirido, es decir la trasferencia de la propiedad en cabeza de la entidad que represento, por un título idóneo, a voces de lo que en esta materia determina el artículo 673 sobre los "modos de adquirir el dominio" en concordancia con el artículo 740 y siguientes del Código Civil. Es claro que de acuerdo con lo que dispone dicho ordenamiento la tradición es el modo de transferir la propiedad, mientras que el título en este caso es la compraventa, artículo 745 ibídem.

En relación con la adquisición del inmueble por parte del Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado, está probado debidamente que el título respectivo deriva de un acto contenido en la Resolución 001 de 2008, producto del negocio contenido en el Acta de Transacción de fecha 31 de diciembre de 2007 celebrado entre mi representada y la Fundación San Juan de Dios (en liquidación) a través de su liquidadora y quien fuera designada para ello por el Gobernador de Cundinamarca mediante decreto 099, acto que se reputa como una decisión que goza de presunción de legalidad y que hasta la fecha no ha sido demandado ni declarado nulo por ninguna autoridad judicial. Es decir que el título ha producido todos los efectos en derecho y permitió "traspasar" la propiedad en favor de mi representada por haber sido inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos como lo establece el ordenamiento jurídico.

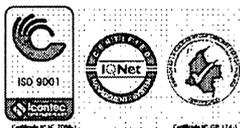
Reitero, el título existente fue registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos desde el 30 de enero de 2008 en la forma citada por el artículo 756 del citado Código, es decir que en esta forma se consolidó un derecho de legítima propiedad en cabeza de la entidad pública que represento, registro que asegura y protege el derecho real adquirido tanto entre las partes como ante terceros. Esa situación no se modifica, ni cambia, ni se sustituye sino por voluntad del legítimo titular del derecho de dominio, por acto arbitral o mediante sentencia judicial de carácter judicial, lo que genera en los titulares la legítima confianza y obliga al Estado su debida protección.

(...)

2. El Acto Administrativo desconoció derechos fundamentales del Instituto Nacional de Cancerología-Empresa Social del Estado

De lo expresado sobre la forma como se adelantó el trámite administrativo por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur, se estima por parte del suscrito los siguientes asuntos:

1) Como es de conocimiento general, son reiterados los pronunciamientos que se han hecho por las altas cortes en relación con el derecho de defensa y el debido proceso como derecho fundamental. En este aspecto han sido nutridos los fallos para determinar aquellos aspectos que verdaderamente constituyen tanta en la actuación administrativa como judicial, los asuntos



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

que tienen vocación de vulnerar tales derechos y que han tenido que ver con la formalidades del procedimiento, la notificación de los actos y decisiones, las garantías probatorias y otros aspectos relevantes.

2) Uno de los aspectos que tocan con los derechos al debido proceso y al derecho defensa, tienen que ver con el conocimiento que deben tener las partes involucradas en las decisiones y las razones que ha tenido la administración para adoptarlas, de tal manera que no se convierta en una decisión arbitraria y lesiva de las garantías de los asociados. Valga mencionar un ejemplo de lo que en esta materia se ha dicho:

En un Estado de derecho, siempre que se actúe en ejercicio de una potestad discrecional debe como mínimo expresarse los hechos y causas que llevan a la autoridad a tomar la decisión, así como su adecuación a los fines de la norma que la consagra. Esto garantiza el respeto por el debido proceso de los destinatarios de la decisión que se adopta. Por tanto, la existencia de facultades discrecionales no necesariamente riñe con la Constitución. Sin embargo, no es admisible en un Estado de derecho que a los particulares se les impida conocer los motivos que llevaron a una entidad pública a tomar una medida particular que los afecte, toda vez que de esta manera "se hace efectiva la cláusula de Estado de Derecho, el principio democrático, el principio de publicidad en las actuaciones de la administración, al tiempo que permite a los asociados contar con elementos de juicio suficientes para ejercer su derecho de contradicción y defensa a fin de acudir ante las instancias gubernativas y autoridades judiciales para controlar los abusos en el ejercicio del poder. De esta forma a la administración corresponde motivar los actos, estos es, hacer expresas las razones de su decisión, mientras que a la jurisdicción compete definir si esas razones son justificadas constitucional y legalmente.

3) De lo anterior se infiere que cuando haya de adoptarse una decisión, no solo la misma debe estar debidamente soportada, sino que además deben realizarse las precisiones de los asuntos que fueron planteados por las partes que se hicieron presentes dentro de la actuación y no solo respecto de algunas de ellas; de ser así claramente estaríamos en presencia de una decisión que falta a la publicidad que deben tener los actos, lo cual garantiza que los pronunciamientos puedan ser impugnados con los argumentos que se requieran, de un lado y de otro, porque se vulneraría el derecho a la igualdad de las partes dentro del trámite y al derecho de conocer los criterios que tuvo la administración para adoptar la decisión cuestionada; no resulta defendible que mientras una decisión se esmera en realizar un análisis detallado de lo que corresponde a cualquiera de los sujetos procesales, guarde silencio respecto de otros argumentos que eventualmente pueden resolverse positiva o negativamente, pero que permiten al sujeto afectado pronunciarse o impugnar (a decisión que lo afecta).

4) Claramente en la decisión que nos ocupa, lo que se evidencia es que la Oficina de Registro "no hizo pronunciamiento alguno" sobre las razones expuestas por parte del Instituto en ninguno de sus apartes y solo adoptó la decisión de cambiar el pleno derecho de dominio por título incompleto, a tal punto que no se pudieron conocer las razones, la motivación o los criterios que tuvo la Oficina de Registro para no atenderlos, declararse inhibida para ello o despacharlos desfavorablemente. Tal asunto que no es de poca monta, pues entraña la violación de los principios fundamentales al derecho de defensa y al debido proceso, pues no resulta suficiente con conceder plazos para que las partes se pronuncien si finalmente no existe un pronunciamiento sobre lo expuesto, limitan ciertamente la posibilidad del suscrito para pronunciarse al respecto, lo que deviene en una ilegalidad manifiesta por motivos de carácter constitucional.

5) De acuerdo con lo anterior y por las razones dichas, la decisión adoptada se encuentra viciada de ilegalidad absoluta y no puede tener efectos respecto del Instituto Nacional de Cancerología Empresa Social del Estado, a quien en la decisión impugnada se hizo la modificación respecto del inmueble adquirido como "compraventa de cosa ajena", sin que se conozcan las motivaciones de la desatención a los argumentos presentados por parte de la entidad afectada.

3. En el Acto Administrativo el Registrador de Instrumentos Públicos extralimitó sus facultades legales

Otro de los aspectos que fueron motivo de inconformidad del suscrito en relación con la actuación administrativa adelanta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos-Zona Sur, que reitero no se pronunció frente a mis alegaciones, fue el relativo a las verdaderas facultades de que goza el Señor Registrador para proceder en la forma como se pronunció, con los efectos jurídicos señalados en la parte resolutive de la resolución 0000170 de 2015 en donde entre otros varios asuntos modifica el derecho de propiedad del Instituto al calificarlo como "incompleto".

Sobre el particular deben haber sido varias consideraciones que deben ser tenidas en cuenta y que interesa plantear en los siguientes aspectos:



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En primer término de un análisis del artículo 59 de la ley 1579 de 2012 sobre el cual se soporta en el acto objeto de recurso, la facultad del Registrador para adelantar el trámite y adoptar la decisión cuestionada, debe precisarse que dicha norma se refiere exclusivamente a la "corrección de errores" bien sea de carácter formal (aritméticos, ortográficos, de digitación, etc.) o aquellos "errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble"(inciso 4º) pero en modo alguno su titularidad.

Tales errores no están dirigidos sin ninguna duda a evaluar la juridicidad o competencia de quien profirió el acto o elevó v.gr. el acto notarial o el juicio sobre el título o la voluntad de las partes para celebrar el negocio jurídico, sino a enmendar y ajustar los errores cometidos dentro del curso administrativo de la inscripción; cancelar una inscripción efectuada con base en un título que goza de presunción de legalidad y de firmeza, realizado en principio por las partes contratantes legitimadas para ello, excede sin duda las facultades legales de que gozan los registradores; de ser así la tradición respecto de la propiedad inmobiliaria adquiriría una inseguridad jurídica sin precedentes, si los registradores se abrogaran el derecho a examinar la juridicidad o titularidad efectuada en los registros, aún si estuvieren precedidos de una actuación administrativa como la que nos ocupa y que no puede conducir a realizar actos que solo corresponde privativamente a otras autoridades, particularmente a los jueces de la República.

En síntesis la facultad del Registrador en esta materia se encuentra limitada a temas "registrales" de su competencia, como lo corrección de errores o aclaraciones, pero sin que pueda llegarse a desconocer en los asientos, la titularidad de los bienes inmobiliarios o modificar las situaciones jurídicas consolidadas, lo cual, en gracia del argumento, solo corresponde ejercer a los jueces de la República.

En este aspecto, lo primero que debe quedar planteado, es que la actuación que se adelanta por parte de esa Oficina de Registro, no puede tener el alcance que se le ha pretendido dar y una cancelación o modificación sustantiva bajo un alegato de legalidad respecto de la inscripción en el Registro Inmobiliario en las matrículas 50S-379361 y 50S-40505363, sin duda alguna sería ilegal y excedería las facultades y competencias del Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con las consecuencias que ello implica.

Igualmente tales atribuciones jamás podrán desconocer las situaciones jurídicas consolidadas en favor de las partes, sin el consentimiento claro y expreso de las mismas; que, lógicamente mi representada no ha dado ni consentirá. No otro tiene sentido el contenido el artículo 97 del CPACA cuando establece que los actos administrativos de contenido particular, no pueden ser revocados sino con el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular; siendo lo correcto que en dado caso deba la Administración acudir a la Administración para demandar el acto propio; en esta forma lo dejara sentado la Corte Constitucional al plantear lo siguiente:

(...)

En la forma como lo manifiesto, es claro que respecto de un asunto consolidado y debidamente registrado por quien tenía competencia para ello al momento de ejercer dicha función, resulta excesivo pretender que a través de una actuación administrativa como la comentada, se haya procedido a modificar la situación jurídica del inmueble y del título que respalda la propiedad del Instituto, lo que en principio es inmodificable, excepción hecha del consentimiento del titular (que es inexistente) o por decisión judicial, pues no de otra manera, se pueden alterar en aras de la corrección de "errores" los derechos de los titulares.

Así las cosas, en respeto del ordenamiento y la seguridad jurídica, resulta claro que no hay posibilidad alguna de mantener el acto cuestionado por la razón expuesta y que sea la decisión del superior el que dentro de su análisis proceda a calificar la decisión del Registrador como excesiva, por haber adoptado tal grado de decisión.

4. La modificación del folio de matrícula inmobiliaria no resulta ajustada a derecho

En relación con este punto, se trata de dejar establecido finalmente, como ya había sido planteado ante el Registrador de Instrumentos Públicos Zona Sur, que la decisión recurrida afecta claramente el derecho de la entidad que represento, pues incursiona en el título contenido en la Resolución 001 de 2008, por quien tenía la facultad para realizarlo y dicho acto goza de plena vigencia y presunción de legalidad, que no puede ser desconocida ahora por la entidad que efectuó dicha inscripción.

En la Resolución 170 de 2015 objeto de impugnación, se adopta como decisión que el Instituto no tiene registrada en su favor el derecho real de dominio, sino que por las razones expuestas en la parte motiva del acto ahora como "titular de dominio incompleto"; y tal asunto sin duda desconoce no solo la celebración del contrato de compraventa celebrado entre la Fundación y el Instituto, sino su adjudicación contenida en la Resolución 001 de 2008, efectuada por la Liquidadora de la Fundación, quien para el efecto constituyen actos administrativas, que a la fecha no han sido anulados ni demandados ante la jurisdicción; por lo



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

cual siguen teniendo vida y efectos jurídicos, que no pueden cesar frente a la decisión del Señor Registrador que ahora se impugna.

De otra parte debe tenerse en cuenta que quien profirió dicho acto tenía la facultad para hacerlo pues de acuerdo con el estudio y tradición de lo ocurrido con los bienes inmuebles que son parte del complejo hospitalario, queda claro que dichos bienes quedaron bajo la tutela y dominio de la Fundación, quien ostenta en consecuencia la legitimidad para actuar en la forma como lo hizo.

En vigencia de la existencia de la Fundación San Juan de Dios, de acuerdo con sus decretos de creación, los derechos inmobiliarios y obligaciones de toda naturaleza estuvieron bajo la titularidad y administración de la Fundación San Juan de Dios, tal y como lo previó el decreto 290 y 1374 de 1979; en tal sentido no existe discusión, que durante la existencia y vigencia de la Fundación, fue ella quien tuvo la titularidad y disposición de los bienes, tanto así como la exigencia de todas y cada una de sus obligaciones ante proveedores e inclusive ante los trabajadores del Hospital San Juan de Dios, como efectivamente fue realizado en la historia de la existencia de ella Fundación, quien a través de actos de disposición ejecutó actos, contrajo obligaciones y creó situaciones jurídicas concretas en favor de terceros, obligándose y constituyendo derechos en su favor. Producto de la nulidad de su personería, debió emprender la liquidación con la consiguiente realización de sus derechos, haberes y el reconocimiento de sus obligaciones; facultades que le otorga la ley como quedó visto y, dentro de los cuales, realizó la venta del referido inmueble en favor del Instituto que represento; consolidándose en favor de mi mandante un derecho cierto y concreto, oponible a terceros por virtud de la ley.

Como consecuencia de lo anterior, el Gobernador de Cundinamarca, ordenó mediante decreto 099 de 2006 la liquidación de la Fundación y designó a la correspondiente Liquidadora mediante decreto 117 de 2006, para que en virtud de las facultades que le señala el decreto 254 de 2000 y ley 1105 de 2006, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas pertinentes, procediera a realizar la Liquidación de la Fundación, para lo cual estaba facultada ésta y su representante para adelantar la venta en favor del Instituto, como en efecto sucedió.

Tales facultades y atribuciones, que incluyen por supuesto la realización de sus bienes a través del tráfico comercial lícito de estos, se ratifica por la Gobernación en escrito que presentara en este trámite y que reposa en los infolios, al que solicito tener presente como un acto más de ratificación de la facultad que tiene la liquidación de la Fundación San Juan de Dios, Hospital San Juan de Dios, Instituto Materno Infantil.

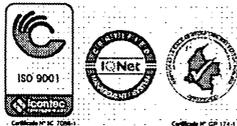
Siendo la Liquidadora la representante legal de la Fundación y con funciones de naturaleza judicial, estando en ejercicio de sus funciones como juez del proceso, es evidente que cuando expidió la Resolución 001 de 2008 lo hizo en desarrollo de sus competencias y ese acto tiene toda la presunción de legalidad que le garantiza la Constitución y el ordenamiento jurídico; de tal manera que fue el motivante para realizar la respectiva inscripción, que ahora no puede ser desconocida administrativamente, sin violar claros preceptos constitucionales y legales, como aquellos que regulan y garantizan la propiedad privada, como derecho subjetivo⁶; pues, a no dudarlo, de efectuarse cualquier cambio a la naturaleza del negocio jurídico que radicó en cabeza del Instituto Nacional de Cancerología la legítima propiedad sobre un terreno, constituiría indudablemente un acto ilegal de expropiación administrativa, para lo cual no está legitimado el señor registrador.

Un asunto relevante en la actuación administrativa a la que fue convocado el Instituto que represento, tiene que ver con la tradición del bien enajenado en su favor en el que debe quedar establecido, que quien fungió como Liquidadora de la Fundación San Juan de Dios lo hizo de manera legítima, pues fue debidamente nombrada para ello por la Gobernación de Cundinamarca, traspasó un bien que hacía parte de la masa liquidatoria de la liquidada y lo efectuó en virtud de las facultades que legalmente le corresponden como juez del proceso designado; reitero, en acto de transferencia de dominio que a la fecha goza de presunta legalidad y que no ha sido declarada nula por parte de ninguna autoridad judicial.

Para realizar la determinación de lo que en esta materia corresponde, no puede desconocerse que son suficientes los análisis de tradición que se efectuaron por parte del Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil- Concepto del 14 de mayo de 1985, radicado núm. 2156 y otros, y en la Sala Plena, cuando se definió la nulidad de los decretos 290 de 1979, 1374 de 1979 y 371 de 1998 en la sentencia del 8 de marzo de 2005; respecto de lo cual, para no reiterar lo expresado en dichos fallos, basta con mencionar lo más relevante, extractado de la citada sentencia, en lo siguiente:

(...)

Hechas las anotaciones anteriores, resulta importante anotar y reiterar, que para dejar determinado que corresponde es al proceso liquidatorio de la Fundación San Juan de Dios, en estricto sentido, llevar a cabo la enajenación de los bienes, como quiera que en ella quedaron radicadas las facultades para su disposición en virtud de los decretos que fueron declarados nulos



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

mediante la sentencia del Consejo de Estado de fecha 8 de marzo de 2005 con radicación 2001 -0045 y que fue precisamente la que originó la liquidación de la Fundación y la expedición de los decretos 177 y 099 de 2006 por parte del Señor Gobernador del Departamento, en donde se tomaron las medidas tendientes a la realización de los activos, se hace necesario mencionar algunos otros aspectos.

Para hacer énfasis en lo que hemos venido manifestando debe considerarse además:

- a) Si como fue señalado, el Hospital San Juan de Dios es un Establecimiento de Beneficencia perteneciente al Estado, en cabeza de la Gobernación de Cundinamarca y de la Beneficencia del Departamento; con la declaratoria de nulidad por parte Consejo de Estado de fecha 8 de marzo de 2005, la situación que se presenta es que dicho establecimiento continua siendo una dependencia de dicho ente territorial y no un ente autónomo con personería jurídica, capacidad legal para obligarse válidamente y por ende, para ser depositario de derechos como el de dominio y propiedad. Lo anterior con fundamento en lo establecido por el Código Civil, artículo 633.
- b) Lo anterior significa que los bienes muebles e inmuebles no pueden pertenecer a dicho establecimiento de beneficencia (a pesar de que aparezca el registro de (a escritura No. 463 de 1924), pues se insiste, los mismos corresponden al Estado en cabeza de la Gobernación de Cundinamarca, toda vez que el Hospital San Juan de Dios no goza de personería jurídica y por lo tanto no puede tampoco ser titular de derechos y obligaciones, como ha quedado visto.
- c) Esa situación tiene efectos fundamentales una vez proferido el fallo tantas veces citado en donde se insiste en este aspecto de la falta de identidad jurídica del Hospital San Juan de Dios, de tal manera que lo que se tiene a la luz del derecho, es que dicha entidad no es titular del derecho de dominio respecto del inmueble Molinos de la Hortúa.
- d) Los bienes y haberes que le fueron asignados por el decreto 290 de 1978 a la Fundación San Juan de Dios (artículos 5 y 6) legitimaron a dicha Fundación como su titular durante la vigencia de las normas que le dieron vida lo que corresponde a un asunto válido a la luz del derecho; fue durante la existencia de dicho ente, en la cual se le asignan los inmuebles hospitalarios a la Fundación mediante Acta No. 5 de 1983 (suscita por el Gobernador de Cundinamarca, el Ministerio de Salud, la Beneficencia y el Hospital San Juan de Dios), que los incorporó en el haber, lo que trae como consecuencia que una vez declarada nula la norma que así lo dispuso, que no es retroactiva en sus efectos, debe procederse a su liquidación y de acuerdo con las normas que rigen ese proceso, para la realización de los activos y el reconocimiento de las obligaciones a su cargo.
- e) Consecuencia de lo anterior, es que el Gobernador del Departamento, ordena la Liquidación de la Fundación y la designación de su liquidador, dada la competencia que le otorga la ley para ordenarla respecto de las fundaciones y entidades sin ánimo de lucro (Ley 254 de 2000, ley 1105 de 2006 y demás normas concordantes); lo que condujo a la realización de los activos de la Fundación, entre ellos la venta realizada al instituto Nacional de Cancerología ESE, quien adquirió con justo título y de buena fe el inmueble registrado en la matrícula inmobiliaria 50S- 40505363 (anotación No. 1).
- f) Lo que debe ser entendido en este aspecto, es que siendo el Hospital San Juan de Dios una dependencia de la Beneficencia de Cundinamarca que no tuvo ni ha tenido capacidad legal para obligarse de manera autónoma y habiendo sido incorporada a la Fundación San Juan de Dios por orden legal fruto de! decreto 290 de 1978, una vez ordenada la nulidad respectiva, es la misma Fundación la que debe proceder a liquidar los haberes del Hospital San Juan de Dios respecto de los cuales hacen parte las unidades hospitalarias en donde fueron prestados los servicios de salud y se adquirieron derechos y obligaciones a su cargo. Resulta incoherente, que las cargas laborales y otras estuvieran radicadas en la Fundación y no así los activos que le fueron entregados válida y jurídicamente en su momento.
- g) En relación con la declaratoria de la nulidad de los decretos nacionales 290 y 1374 de 1979 y 371 de 1998 como consecuencia de la Sentencia del Consejo de Estado del 08 de marzo de 2005, lo que se reiteró fue la naturaleza jurídica del establecimiento de beneficencia del CHSJD, lo que condujo a declarar que la entidad pública competente para la liquidación, como en efecto lo ha sido, es la Gobernación de Cundinamarca; en ejercicio de lo cual ordenó la liquidación de la extinta Fundación, para efectos de lo cual, como corresponde a tal tipo de procesos, se hace necesaria la enajenación de bienes, a los cuales pueden acceder legítimamente, como en este caso, entidades de carácter público; en suma, la liquidadora enajenó en un acto legítimo el predio adquirido por el Instituto, que tiene destinación específica para la prestación de los servicios de salud.
- h) Como consecuencia de lo anterior, el Gobernador de Cundinamarca, cuando ordenó mediante decreto 099 de 2006 la liquidación de la Fundación y designó a la correspondiente Liquidadora mediante decreto 117 de 2006, para que en virtud de las facultades que le señala el decreto 254 de 2000 y ley 1105 de 2006, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y demás normas pertinentes, procediera a realizar la Liquidación de la Fundación, lo que hizo fue facultar a ésta y a su representante para



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

llevar a cabo la realización de los activos que fueran necesarios para alcanzar los objetivos de la liquidación y como en su caso, adelantar la venta en favor del Instituto, como en efecto sucedió.

i) Siendo la Liquidadora la representante legal de la Fundación y con funciones de naturaleza judicial y estando en ejercicio de sus funciones como juez del proceso, es evidente que cuando expidió la Resolución 001 de 2008 lo hizo en desarrollo de sus competencias y ese acto tiene toda la presunción de legalidad que le garantiza la Constitución y el ordenamiento jurídico; de tal manera que fue el motivante para realizar la respectiva inscripción, que ahora no puede ser desconocida administrativamente y la cual goza de toda presunción legal.

j) Con base en las expresiones anotadas, no cabe duda para el suscrito y la entidad que represento, que siendo los actos de inscripción una actuación administrativa en firme no sujeta de cancelaciones más allá de las competencias señaladas del Señor Registrador, las anotaciones efectuadas, entre ellas, la No. 1 4 del folio de matrícula 50S-40505363 en la que se vende al Instituto Nacional de Cancerología ESE una parte de los terrenos y que consta en la Resolución 001 emitida por la Liquidadora de su momento de la Fundación San Juan de Dios y que en consecuencia la misma debe mantenerse debidamente, hasta tanto no sea discutida judicialmente, cosa que no ha ocurrido hasta el momento.

Teniendo en cuenta los asuntos planteados en el presente escrito, se termina solicitando en forma reiterada, para que los asientos registrales surtidos en las matrículas inmobiliarias 50S-379361 y 50S-40505363 y que hacen relación a la Resolución 0047 del 07 de marzo de 2014 suscrita por el Liquidador se mantenga en cuanto la misma ha surtido los efectos legales consignados para refrendar la escritura 463 de 1 924, con la salvedad de que como se ha advertido, los bienes hospitalarios no pueden estar radicados en cabeza del Hospital San Juan de Dios pues dicha unidad no goza de identidad jurídica; la que fue subsumida por La Fundación San Juan de Dios que ahora se liquida y respecto de la cual fueron radicados los bienes que a aquella fueron entregados por parte de la Beneficencia de Cundinamarca, por lo cual, debe la Fundación adelantar su liquidación como consecuencia de la Sentencia del 8 de marzo de 2015, ya varias veces mencionada. (...)" (sic)

e.- Del recurso de apelación interpuesto por el apoderado especial de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación:

"(...)

III. ARGUMENTOS DE OPOSICIÓN.

1. FALTA DE COMPETENCIA DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR, PARA REVOCAR Y DEJAR SIN EFECTO ANOTACIONES DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50S-379361.

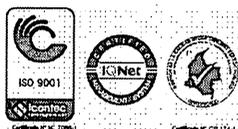
Sorprende el contenido de la Resolución No. 17C del 17 de marzo de 2015, proferida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, toda vez que contradice abiertamente el ordenamiento jurídico colombiano y la misma extralimita las funciones que la Ley ha consagrado para el ejercicio de la función registral de las autoridades administrativas que cumplen con dicha función.

Por su parte, la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", determinó las competencias y facultades de los Registradores de Instrumentos Públicos en Colombia, quienes son funcionarios que prestan el servicio público de registro, y por tal razón sólo les está permitido cumplir con lo consignado en el ordenamiento jurídico, tal como lo dispone el artículo 6º de la Constitución Política de Colombia.

El estatuto registral tiene unos principios rectores que dan seguridad jurídica en un tema de gran importancia como es el de la propiedad, para el caso concreto, me permito citar tres principios que limitan las facultades del registrador, las cuales, están sometidas al imperio de la Ley y ríe las autoridades administrativas y judiciales.

El primer principio es el de la "Rogación", el cual dispone que los asientos en el registro se practiquen a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de Autoridad Judicial ó Administrativa, es decir, que el Registrador de Instrumentos Públicos, no tiene facultades legales de negarse a cumplir una orden administrativa o judicial, por cuanto su competencia se limita única y exclusivamente al registro de las mismas.

El segundo principio es el de "Legalidad" el cual predica que solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las Leyes para su inscripción, en este caso el documento registrado en la anotación 20, es la orden administrativa impartida en la Resolución No. 0047 del 07 de marzo de 2014, la cual cuenta con presunción de legalidad y reúne los requisitos de Ley para ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-379361.



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El tercer principio es el de "Legitimación" el cual señala que los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario, en el caso concreto, se debe advertir que la anotación 20 da publicidad a una situación jurídica del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, el cual como se ha reiterado en varias oportunidades, hace parte de un bloque o unidad jurídica del proceso liquidatorio del conjunto de derechos y obligaciones de la Extinta Fundación San Juan de Dios y sus establecimientos hospitalarios; Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

La Resolución No. 170 del 17 de marzo de 2015, "Por la cual se establece la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 y 50S-40505363", trasgredió los tres principios rectores enunciados con anterioridad, no sólo al ignorar el contenido de la Resolución No. 047 del 07 de marzo de 2014, mediante la cual se ratificó el título del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-379361, proferida por éste Proceso Liquidatorio, sino que dejó sin efectos, pese a que el Registrador no tiene la competencia legal para ello, las anotaciones 2, 15 y 20 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, la Resolución No. 170 del 17 de marzo de 2015, proferida por el Registrador de Bogotá - Zona Sur, la cual deja sin efectos las anotaciones 2, 15 y 20 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-379361, tiene una falsa motivación e indebida interpretación de las normas del estatuto registra! (Ley 1579 de 2012), al asegurar que los Registradores de Instrumentos Públicos pueden realizar correcciones en virtud del artículo 59 de dicha disposición, sin embargo, lo realizado por el Registrador fue una revocatoria y cambio sustancial del propietario del Hospital San Juan de Dios de la ciudad de Bogotá, trasgrediendo entre otras cosas, el derecho fundamental a la propiedad privada del proceso liquidatorio de la extinta Fundación San Juan de Dios, el derecho a la igualdad de los acreedores del proceso liquidatorio y vulneró normas de carácter administrativo, legal y constitucional.

En virtud de lo anterior, y para claridad del Registrador, se debe advertir que el contenido del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, señala que cuando existen errores en los asientos registrales, éstos pueden ser objeto de corrección, sólo cuando haya sido errores aritmético, ortográfico, de digitación o que modifique la situación jurídica del bien inmueble, (errores al momento del registro, es decir de forma y no sustanciales), para lo cual se dará aplicación a lo consignado en el artículo 59 ibidem, situación que no es la que se presenta en el caso concreto, puesto que no existe ningún error en la Anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 y la situación jurídica del inmueble no la cambió el asiento registrado por el señor Registrador en la anotación 20 de dicho folio de matrícula, sino que, el inmueble hace parte de un Bloque o Unidad Jurídica, dentro del proceso liquidatorio del conjunto de derechos y obligaciones de la Extinta Fundación San Juan de Dios y sus establecimientos hospitalarios: Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

"la corrección presupone la existencia de un error en el texto del registro o de la inscripción o como lo anota el Consejo de Estado, "un desacierto en el acto de anotación en relación con la realidad ontológica del objeto de dicho acto, como cuando se anotan datos diferentes de los que aparecen en los instrumentos registrados o un negocio distinto del que él contiene."

Síntesis de lo anterior, no existe error alguno por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur- ni en el contenido de la Anotación 20 del referido folio, puesto que el señor Registrador dio cumplimiento a una orden administrativa del Gerente Liquidador, y por tal razón, la actuación administrativa que se adelanta para establecer la real situación jurídica de los inmuebles con F.M.I No. 50S-379361 y 50S-40505363, es a todas luces improcedente e ilegal, puesto que ésta invade competencias jurisdiccionales y extralimita el ejercicio de las funciones del Registrador otorgadas por la Ley.

2. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PROFERIDOS POR EL LIQUIDADOR DEL CONJUNTO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EXTINTA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN Y SUS ESTABLECIMIENTOS HOSPIATALRIOS.

Como consecuencia de la Sentencia del Consejo de Estado de fecha 08 de marzo de 2005, ejecutoriada el 14 de junio de 2005, y de la expedición del Decreto Departamental 099 del 21 de junio de 2006, por parte del Señor Gobernador de Cundinamarca, mediante el cual se procedió al nombramiento del liquidador, se dio inicio al proceso de ejecución concursal y universal de la liquidación del Hospital San Juan de Dios, Instituto Materno Infantil y Fundación San Juan de Dios.

Mediante Decreto Departamental No. 0021 del 14 de febrero de 2014, expedido por el señor Gobernador de Cundinamarca, se nombró como nuevo liquidador al doctor Pablo Enrique Leal Ruíz, posesionado según Acta No. 049 del 14 de febrero de 2014.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El régimen legal aplicable a los procesos liquidatorios, especialmente, los artículos 4º y 7º de la Decreto Ley 254 de 2000, modificado por los artículos 4º y 7º de la Ley 1105 de 2006, respectivamente, otorga la competencia legal al Liquidador para adelantar el proceso concursal y para emitir actos administrativos con fuerza vinculante y presunción de legalidad.

Así las cosas, y como quiera que el Registrador de Instrumentos Públicos no puede ir más allá de sus competencias legales, me permito solicitar respetuosamente se de alcance a la jurisprudencia citada y se revoque en su integridad la Resolución No. 170 del 17 de marzo de 2015, "Por la cual se establece la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 505-379361 y 50S-40505363", toda vez que la Resolución 047 del 07 de marzo de 2014, contenida en la Anotación No. 20 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-379361, fue proferida por autoridad administrativa competente y cuenta con presunción de legalidad, en atención a lo consignado en el artículo 7º del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 7º Ley 1105 de 2006.

3. EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -ZONA SUR, INAPLICÓ EL PRECEDENTE JUDICIAL Y NO TUVO EN CUENTA LAS DIRECTRICES EMANADAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,

En un caso de perfiles similares, la Corte Constitucional en sentencia T- 465 del 09 de julio de 2009. M.P. Dr. JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, señaló que la Superintendencia de Notariado y Registro - Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta, incurrió en una vía de hecho y violación al debido proceso administrativo al haber iniciado una actuación administrativa y bloqueado unos folios de matrícula inmobiliaria que controvertían sustancialmente el estado jurídico de los inmuebles. (Se anexa copia de la sentencia de tutela citada), para lo cual me permito hacer referencia a algunos martes relevantes:

(...)

Por otra parte, el día 02 de febrero de 2015, el Procurador General de la Nación, Dr. Alejandro Ordóñez Maldonado, remitió al despacho del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur IUS No. 152865-07, en el que indicó:

(...)

Por lo anterior, solicito que en el presente caso se dé plena aplicación al artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), en cuyo contenido señala que ningún funcionario público puede revocar o retirar actuaciones administrativas que están produciendo efectos jurídicos, tal es el caso de la Resolución No. 0047 del 07 de marzo de 2014, "Por el cual se ratifica el título adquisitivo de dominio del bien inmueble denominado como Molino de la Hortúa o Tres Esquinas, donde se encuentra ubicados el Hospital San Juan de Dios y el Instituto materno Infantil identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50S-379361", la cual goza de presunción de legalidad y ninguna autoridad administrativa puede dejarlos sin efectos.

En tal virtud, la aclaración efectuada por el Procurador General de la Nación a los oficios enviados por la Procuradora Delegada para Asuntos Civiles al despacho del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, es totalmente pertinente para que autoridades administrativas se acojan a las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y de esa manera, no interfiera en Actos debidamente ejecutoriados que deben ser objeto de revisión por autoridades diferentes de las administrativas, como es el caso de las autoridades jurisdiccionales.

(...)

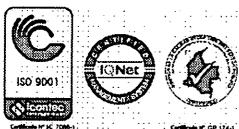
4. IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.

La administración a través del Registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá - zona sur, ampara su competencia para proferir el acto Administrativo en los artículos 5, 49, 59 y 60 de la ley 1579 de 2.012 y los artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2.011.

Respecto a las normas en las cuales basa su competencia el registrador es necesario revisar uno de los principios elementales de la aplicación de las leyes y es SU IRRETROACTIVIDAD, que significa que las leyes no pueden tener efectos hacia atrás, sus efectos solo se producen a partir de su promulgación, con respecto a este principio el tribunal constitucional ha manifestado en su sentencia C-549/93.

(...)

La naturaleza jurídica del principio de irretroactividad es la premisa según la cual, en la generalidad de las circunstancias se prohíbe, con base en la preservación del orden público y con la finalidad de plasmar la seguridad y estabilidad jurídicas, que una



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ley tenga efectos con anterioridad a su vigencia, salvo circunstancias especiales que favorezcan, tanto al destinatario de la norma como a la consecución del bien común, de manera concurrente.

Hay que plantearse tres interrogantes acerca de la irretroactividad de la ley: en primer lugar, cuál es su fundamento; en segundo lugar, cuál es su esencia y, en tercer lugar, cuál es su finalidad. Así puede darse un concepto nítido sobre la naturaleza jurídica del principio de irretroactividad.

(...)

Como la mayoría de las decisiones que toma la Administración a través del acto Administrativo proferido por uno de sus funcionarios, con relación a las anotaciones 1, 2, 3, 14, 15 y la 20, del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-379361; y la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40505363 se encuentran inscritas y consolidadas antes de la expedición de las leyes en las cuales ampara su competencia, es decir los artículos 5, 49, 59 y 60 de la ley 1579 de 2.012 y los artículos 34 y subsiguientes de la ley 1437 de 2.011, los fundamentos de Derecho que motivan su decisión los está aplicando de manera retroactiva, violando flagrantemente el principio de irretroactividad de la ley, por lo tanto las motivaciones de derecho que conllevan a la decisión Administrativa no le dan la competencia para su actuación.

5. CON RESPECTO A LAS CONSIDERACIONES DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

Con relación a la escritura pública número 463 del diez (10) de marzo de 1.924 de la Notaría segunda de Bogotá, donde el funcionario público siendo parte del poder Ejecutivo del estado entra a cuestionar el contenido del contrato (la escritura) en cuanto a la capacidad de los contratantes, es decir si los extremos contractuales tenían o no capacidad para contratar y si eran sujetos capaces de adquirir derechos y obligaciones, que es competencia exclusiva del poder Judicial, y amparado en el artículo 60 de la ley 1579 de 2.012 y donde textualmente en la pág. 28 del Acto Administrativo expresa el funcionario:

(...)

Como podemos evidenciar el funcionario hábilmente quiere hacer creer que es competente amparándose en el artículo 60 de la Ley 1579 de 2.012 para analizar el contrato (la escritura), con respecto a sus contratantes, aduciendo verificar si este negocio Jurídico era registrable.

Al respecto revisaremos sus argumentos respecto a las personas jurídicas de la época (1.924), con el fin de verificar o error que está cometiendo el Funcionario al expedir el Acto Administrativo.

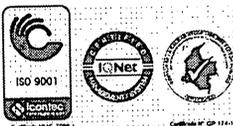
5.1 ANOTACIÓN NUMERO DOS (2)

La escritura pública número 463 del diez (10) de marzo de 1.924 de la Notaría segunda de Bogotá, es un contrato de compraventa en el cual intervienen las siguientes personas jurídicas de la época:

- i) Gobernación de Cundinamarca, debidamente representada
- ii) Beneficencia del departamento, debidamente representada.
- iii) Asilo de locos, debidamente representado.
- iv) Asilo de locas, debidamente representado.
- v) Asilo de indigentes mujeres, debidamente representado.
- vi) Asilo de mendigos (Colonia de mendigos), debidamente representado.
- vii) Hospital San Juan de Dios de Bogotá, debidamente representado

Podemos observar los comparecientes en esta escritura son siete (7) personas jurídicas debidamente representadas, y que en el texto reza que los primeros (2) obran en nombre y representación del ramo de Beneficencia del Departamento de Cundinamarca; y los otros cinco (5) en nombre de los asilos de locos, de locas, de indigentes mujeres, de mendigos y del Hospital San Juan de Dios, respectivamente, establecimientos de los cuales son síndicos según las certificaciones que se agregan al protocolo, cabe anotar que este contrato fue celebrado Conforme a las normas de la época y la constitución de 1.886.

El funcionario público en sus considerandos del Acto Administrativo arguye sin competencia alguna que estos establecimientos no eran personas jurídicas y por lo tanto según él, esta escritura no era objeto de registro, amparándose en una ley promulgada



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

88 años después, al respecto revisaremos si los establecimientos de la época eran o no personas jurídicas, conforme a las leyes y la Constitución que regían para la época de la celebración del contrato (1.924).

Como primera medida miraremos que la Constitución que nos regía era la de 1.886, en la cual Colombia era un estado Unitario, y una de sus características es que es un estado Centralizado, por lo tanto los Gobernadores y los alcaldes eran nombrados por el Presidente.

El congreso de la república promulgo el 15 de agosto de 1.887 la ley 153, ya bajo la nueva Constitución de 1.886, donde en su numeral 8, artículo 80 dice:

5.2 PERSONAS JURÍDICAS.

ARTÍCULO 80. La Nación, los Departamentos, los Municipios, los establecimientos de beneficencia y los de instrucción pública y las corporaciones creadas ó reconocidas por la ley, son personas jurídicas.

Ley que estaba plenamente vigente para la época de la celebración del contrato (escritura), es decir 1.924, y como vemos por mandato legal LOS ESTABLECIMIENTOS de beneficencia de la época son personas Jurídicas.

Además la Constitución de 1.886, contemplaba en su Artículo 191.- Las ordenanzas de las Asambleas son ejecutivas y obligatorias mientras no sean suspendidas por el Gobernador o por la autoridad judicial.

La base jurídica del negocio efectuado en la escritura pública número 463 del diez (10) de marzo de 1.924 de la Notaría segunda de Bogotá, fue el acuerdo 7 de 1.923, que fue protocolizado con dicha escritura, previa expedición del decreto 43 de 1.920 donde se autorizó la entrega al Hospital san Juan de Dios previas las formalidades legales; en este acuerdo está contemplado porque y como la Junta General del Departamento de beneficencia de Cundinamarca hizo este negocio, para que el titular de dominio fuera el Hospital San Juan de Dios, por lo cual no hay ninguna duda de la titularidad inscrita en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-379361, como le quiere hacer ver el Funcionario público que expidió el acto Administrativo.

(...)

Por lo tanto los argumentos utilizados por el funcionario público en sus motivaciones del Acto Administrativo son contrarias a las leyes y a la Constitución de la época, y esto conlleva a una decisión por parte de la Administración contraria a la Constitución y al Derecho.

Además de lo anterior un Registrador (Funcionario del poder Ejecutivo) no tiene ninguna competencia para cuestionar la capacidad de una persona en un contrato, esto es competencia del Notario que tiene que verificar la capacidad de las personas que actúan en un contrato, y de autorizar o dar fe pública de un negocio Jurídico; y el notario al no darse cuenta u omitir la capacidad de las personas en la escritura, esta, (la escritura) estaría un una causal de nulidad absoluta o nulidad relativa, pero esto jamás sería un motivo por parte del registrador para no inscribir una escritura, pues si alguna de las nulidades se diera, esta debe alegarse por la parte afectada ante los jueces competentes y dentro de los términos fijados por la ley para ejercer la acción, que para la época era de 20 años si era extraordinaria, y de 10 años si era ordinaria.

Por otro lado podemos ver que las nulidades se sanean con el tiempo si estas existen en un contrato, como lo ha expresado el tribunal Constitucional en su sentencia C-597/98:

(...)

Como se puede ver, aun si hubiera existido una nulidad relativa esta estaría totalmente saneada por el tiempo, aunque, como ya se argumentó, en ningún momento las personas contratantes al momento de la firma de la escritura pública carecían de personería Jurídica.

(...)

5.3 TRACTO SUCESIVO.

Igualmente el funcionario público en la pág. 28 del Acto Administrativo continúa diciendo:

"..... con el agravante de que el primero tampoco ostentaba la calidad de propietario y por ende no se cumplía con el principio de tracto sucesivo previsto desde antaño en la legislación civil.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y en la medida que el error cometido en el registro no crea derecho es absolutamente necesario corregir dicho error, no de otra manera que dejando sin valor ni efecto dicha anotación, como consecuentemente se hará."

Respecto a esta motivación que da el funcionario público dentro de los argumentos de hecho y de Derecho para tomar la decisión en el Acto Administrativo, quiero manifestarle como se realizó el negocio jurídico que conllevó a la transferencia de dominio del predio identificado con el folio de matrícula número 50S-379361 al Hospital San Juan de Dios por medio de la escritura pública número 463 del diez (10) de marzo de 1.924, de la Notaría segunda de Bogotá, recordando las facultades conferidas por la Constitución de 1.886, al Gobernador y a la Asamblea de la época conforme al artículo 191 y 194 que decía:

(...)

Una vez transcritas las normas de rango Constitucional que asignaban las competencias al Gobernador y a la Asamblea de la época, haré la reseña histórica de la manera como se llevó a cabo la transferencia de dominio del predio identificado con el folio de matrícula número 50S-379361 al Hospital San Juan de Dios por medio de la escritura pública número 463 diez (10) de marzo de 1.924 de la Notaría segunda de Bogotá,

(...)

Esas es la Razón por la cual, se firma la escritura pública número 463 del diez (10) de marzo de 1.924 de la Notaría segunda de Bogotá, en la cual se hace la tradición al Hospital San Juan de Dios (dando cumplimiento a lo acordado en la pública número cuatrocientos cincuenta y seis (456) del dieciséis (16) de febrero de mil novecientos veinte (1.920) de la notaría segunda de Bogotá). En la escritura que se firma para trasladar el dominio intervienen las siete (7) personas jurídicas de la época involucradas en el negocio jurídico a saber; Gobernación de Cundinamarca, Beneficencia del departamento, Asilo de locos, Asilo de locas, Asilo de indigentes mujeres, Asilo de mendigos (Colonia de mendigos) y Hospital San Juan de Dios de Bogotá; esto con el fin de ; i) garantizar que fueran respetados los derechos que le adjudicaron las leyes, acuerdos y ordenanzas que se expidieron previos a la realización de esta compraventa, a los establecimientos: Asilo de locos, Asilo de locas, Asilo de Indigentes mujeres, Asilo de mendigos (Colonia de mendigos). ii) Hacer la transferencia de dominio al Hospital San Juan de Dios.

Por lo tanto no hay carencia del principio de tracto sucesivo previsto desde antaño en la legislación civil como lo manifiesta el funcionario público en sus motivaciones, ya que la tradición se hizo conforme a las leyes de la época y con todas las autorizaciones que el departamento necesitaba para la época de la tradición y con plena capacidad de las partes como ya lo manifesté.

Por lo anterior expuesto está muy claro que se cumplieron con los dos principios fundamentales de este tipo de negocios jurídicos, como lo es la compraventa de un inmueble; i) El vendedor cumplió con su obligación principal de hacer la entrega y la tradición del inmueble ii) El comprador cumplió con su obligación principal que es hacer el pago total del bien adquirido.

(...)

5.5 MEDIDAS CAUTELARES.

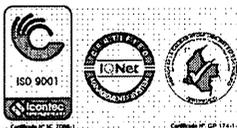
Con relación a las medidas cautelares, el Funcionario Público en sus motivaciones del Acto Administrativo relaciona maliciosamente solo algunas de las anotaciones que tienen inscripción de embargo sin describir como lo venía haciendo anotación por anotación, y concluye en la pág. 30 de la resolución:

"Todos estos embargos fueron inscritos en esta ORIP, en razón a que iban dirigidos en contra del Hospital San Dios, establecimiento que para la época efectivamente estaba inscrito como titular de dominio.

Posteriormente, mediante la resolución 001 del 30-01-2008, la liquidadora de la época, de la Fundación San Juan de Dios ordenó al registrador de la ORIP Bogotá Sur, la cancelación de los embargos inmediatamente relacionados....(Como podrá apreciar no se relacionan, pero en aras de claridad son las anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula 50S-379361) y termina esta parte de las motivaciones expresando:

"No obstante lo anterior, y con la misma entera convicción de que el inmueble pertenecía a la Fundación Juan de Dios, esta oficina acato la orden de cancelación y la registro en las anotaciones once (11), doce (12) y trece (13)".

Hábilmente el Funcionario público no expresa que esa misma resolución (001 del 30-01-2008), también vende al Instituto Nacional de Cancerología un área parcial de terreno de 4.644.10 m2, y no expresa ningún comentario sobre las anotaciones 11,



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

12 y 13 y las deja plenamente vigentes, pero la anotación 14, donde dentro de la misma resolución se hace la venta parcial, ésta sí la modifica como lo argumentaré más adelante.

Es claro que si la Fundación San Juan de Dios en liquidación (Hospital San Juan de Dios en liquidación e Instituto materno Infantil en liquidación), no era, según sus argumentos la propietaria del inmueble, las anotaciones 11, 12 y 13 deberían seguir el mismo camino que la anotación 2, es decir en la decisión del Acto Administrativo las debería dejar sin valor y efecto jurídico y por lo tanto las medidas cautelares canceladas en estas anotaciones seguirían produciendo los efectos jurídicos sobre el predio, manteniéndolo fuera del comercio.

Seguidamente en el último párrafo de la Pág. 31 del Acto Administrativo el funcionario público expresa:

"En este orden de ideas, a la fecha de la expedición de esta providencia, no existen medidas cautelares ordenadas por terceros que afecten el inmueble (...)"

(Aquí se ve la malicia del funcionario, pues para justificar este argumento no tocó las cancelaciones de las medidas cautelares de las anotaciones 11, 12 y 13 las anotaciones 11, 12 y 13 impartidas por ORDEN de la liquidadora de la época en la resolución 001 del 30-01-2008, es decir queda claro que para estas anotaciones sí obedeció las órdenes impartidas por la liquidadora en la resolución).

Como podemos apreciar el Funcionario público no es congruente con sus argumentos, pues para algunas anotaciones expresa que la Fundación San Juan de Dios en liquidación (Hospital San Juan de Dios en liquidación e Instituto materno Infantil en liquidación) no es titular de dominio, pero para otras anotaciones como las mencionadas sí acepta la orden, y deja con pleno valor jurídico la cancelación de las medidas cautelares ordenadas en el Artículo Tercero de la resolución 001 del 30-01-2008.

5.6 ANOTACIÓN NÚMERO 15.

(...)

Como apreciamos en la decisión (el resuelve del presente Acto Administrativo) en el numeral 7 de dicho Acto el funcionario público sin más explicaciones ni argumentos resuelve: 7) Dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación quince (15) del 2 de septiembre de 2.008, correspondiente a la inscripción del embargo del predio, ORDENADO por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, a través de resolución 262 del 25 de agosto de 2,008, por las razones expuestas en la parte considerativa (cuales) de la presente providencia y realizar las salvedades de ley pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2.012.

En esta decisión se aprecian varios abusos por parte del funcionario público que los expresare en forma separada así:

- i) En cuanto a la competencia, que como ya se dijo en la parte inicial no la tiene el funcionario público para dejar sin efecto jurídico la anotación.
- ii) En cuanto a la contradicción, pues una resolución emanada del mismo proceso liquidatorio (la No. 262 del 25 de agosto de 2.008) para el funcionario no tiene validez, mientras que la resolución 001 del 30-01-2008 sí tiene validez parcial y deja con efectos jurídicos las anotaciones 11, 12 y 13.
- iii) La intromisión en la competencia legal que tiene el liquidador para tomar las medidas pertinentes con el fin de proteger los activos de la masa liquidatoria.
- iv) La intromisión en el proceso liquidatorio, haciendo un juicio de valor entre que bienes deben entrar en el inventario de la masa liquidatoria y cuáles no.
- v) Una medida cautelar solo puede ser cancelada por orden de quien la profiere y excepcionalmente por motivos amparados en la ley, de lo contrario se estarían violando principios fundamentales del derecho.

(...)

5.7 ANOTACIÓN NUMERO 14

Nuevamente se aprecia que maliciosamente el funcionario público no sigue el orden ascendente que venía llevando en sus consideraciones con respecto a cada una de las anotaciones del folio de matrícula número 50S-379361, pues esta venta parcial se realizó a través de la resolución 001 del 30-01-2008, que fue la misma resolución que ORDENÓ la cancelación de las medidas cautelares de las anotaciones 4, 6 y 7, medidas que quedaron canceladas en las anotaciones 11, 12 y 13 y que el



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

funcionario público en este Acto Administrativo dejó con pleno valor y efecto Jurídico, y se genera una total contradicción en cómo el funcionario para unos casos si acepta las ORDENES de las resoluciones emanadas por el proceso liquidatorio y para otras no.

(...)

5.8 ANOTACIÓN NUMERO 19

En esta anotación se inscribe el oficio 236417 del 2 de octubre del 2.012 emanado del Ministerio de Cultura y Turismo, donde se hace la declaratoria de bien de interés cultural algunos edificios que se encuentran construidos en el inmueble identificado con el folio de matrícula número 50S-379361.

(...)

Aquí podemos observar varias faltas por parte del Funcionario público a saber:

i) Cuando el Ministerio público oficia a la ORIP zona sur inscribir en el folio de matrícula número 50S-379361 la declaratoria de bien de interés cultural a varios de los edificios del complejo Hospitalario ubicados en el predio denominado molinos de la Hortúa, el oficio contiene a nombre de quien se debe inscribir esta declaratoria, y no es competencia del Funcionario de la ORIP zona sur, hacer modificaciones a la orden Impartida en el Oficio del Ministerio de Cultura.

Si el funcionario de la ORIP zona sur no está de acuerdo con lo expresado en el oficio emanado del Ministerio, él está en la obligación de hacer la devolución del documento y no inscribirlo hasta que el oficio venga corregido, pero él no puede corregir unilateralmente en el folio de matrícula algo que en el oficio del Ministerio viene transcrito para que así sea inscrito.

ii) En la motivación de esta anotación el funcionario expresa

"...igualmente suprimiendo los vocablos en liquidación que suceden al Hospital San Juan de Dios"

Lo que deja ver claramente que el Funcionario público esta otra vez en una abierta contradicción, pues sus argumentos han estado oponiéndose a que el Hospital San Juan de Dios sea el titular de dominio, y aquí si lo deja como titular de dominio, expresando que solo se excluya el vocablo "en liquidación".

iii) En el resuelve del Acto Administrativo no figura ninguna decisión respecto a esta anotación, entonces otra vez vemos contradicción, pues si motiva lo que voy a decidir, porque cuando decide no tiene en cuenta lo que motivo.

5.9 ANOTACIÓN NUMERO 20

En esta anotación se inscribe la resolución 047 del 07 de marzo de 2.014 emanada del proceso liquidatorio de la Fundación San Juan de Dios en liquidación (Hospital San Juan de Dios en liquidación e Instituto materno Infantil en liquidación) donde se ratifica el título de dominio por parte de la Fundación San Juan de Dios en liquidación (Hospital San Juan de Dios en liquidación e Instituto materno Infantil en liquidación)

(...)

Con relación a lo expresado por el funcionario público respecto a esta anotación, vuelve otra vez a entrometerse en asuntos que no son de su competencia y podemos observar varias incongruencias a saber:

a) Respecto al punto 1), Todas las resoluciones inscritas en el folio de matrícula número 50S-379361, es de:r las números 001 del 30-01-2008, 262 del 25 de agosto de 2.008 y 047 del 07 de marzo de 2.014 han sido expedidas por el liquidador del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios en liquidación, pues es el único competente para expedirlas.

Por otro lado en este punto el funcionario público vuelve a hacer un juicio de valor entre que bienes deben entrar en el inventario de la masa liquidatoria y cuáles no, para lo cual no tiene ninguna competencia.

Además asevera que la Beneficencia de Cundinamarca jamás lo transfirió (el inmueble) como lo indicaba el artículo 6 del decreto 290 del 15 de febrero de 1.979. Cuando la Beneficencia jamás fue o ha sido titular de dominio del inmueble, además basa su argumento en el artículo 6 del decreto 290 del 15 de febrero de 1.979 que nada tiene que ver con el argumento expuesto, y para demostrarlo lo transcribo literalmente del Decreto. "Artículo 6. La junta Directiva de la fundación, una vez instalada, gestionará la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

celebración de una convención con la Beneficencia de Cundinamarca, la que deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la Oficina de Registro de propiedad raíz".

b) En el punto segundo cita el artículo 1753 del Código Civil, arguyendo que quien ratifico no tenía la capacidad como persona jurídica, al respecto y de manera didáctica citare la totalidad de los artículos del Código civil que hablan sobre la ratificación y haré un test de verificación basado en los artículos del código, con el fin de determinar si la persona que ratifica era o no competente para hacerlo.

(...)

Con respecto al punto 3, es totalmente claro que el registrador no está Ratificando un titular de dominio, sino que está inscribiendo un acto Administrativo que cumple con todos los requisitos de ley, acto en el cual el titular de dominio está ratificando un contrato en el cual, él es titular.

6. EN CUANTO A LOS COROLARIOS

(...)

En cuanto a lo que manifiesta sobre la transferencia ya quedo totalmente aclarado en los argumentos esbozados, sin embargo hare un pequeño recuento legal de lo acontecido.

i) Los Decretos Nacionales 290 de febrero 15 de 1979 "Por el cual se suple la voluntad de fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan de Dios"; el Decreto 1374 del 8 de junio de 1979 "Por el cual se adoptan los estatutos de la Fundación San Juan de Dios; y el Decreto 371 de 23 de febrero de 1998 "Por el cual se suple la voluntad de fundador y se reforman los Estatutos de la Fundación San Juan de Dios" expedidos por el Gobierno Nacional, subsumieron los Hospitales San Juan de Dios e Instituto materno Infantil.

ii) Que en virtud de lo previsto en el aludido fallo se estableció, la naturaleza jurídica de los centros hospitalarios Instituto Materno Infantil y Hospital San Juan de Dios, con el carácter de establecimiento público; y aunque dichos centros hospitalarios tienen personería jurídica propia dependen de la Gobernación, pues son establecimientos del orden Departamental.

iii) Que de conformidad con el artículo 137 de la Ley 222 de 1995, cuando dentro de los trámites del proceso concursal de liquidación sea necesaria la transferencia, la modificación, la limitación del dominio u otro derecho real sobre bienes muebles sujetos a registro, así como la constitución de gravámenes o su cancelación; se ordenará a las autoridades o entidades correspondientes la inscripción de la parte pertinente del acto objeto de registro, no siendo necesario el otorgamiento previo de ningún documento.

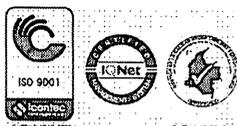
iv) Debido al vacío Jurídico acontecido por la Sentencia de la Sala Plena del Consejo de Estado del 8 de marzo de 2005, debidamente ejecutoriada el 14 de junio de 2005, que declaró la nulidad de los Decretos Nacionales 290 de febrero 15 de 1979, Decreto 1374 del 8 de junio de 1979 y el Decreto 371 de 23 de febrero de 1998, fue necesario una serie de reuniones con las autoridades Nacionales, Departamentales y Municipales, con el fin de determinar el camino a seguir para liquidar el conjunto de derechos y obligaciones adquirido por la Fundación San Juan de Dios.

Como resultado de estas reuniones se llegó a la conclusión mediante el acuerdo marco firmado el dieciséis (16) de junio del dos mil seis (2.006), por el Dr. Diego Palacio Betancourt, Ministro de la protección Social, en representación del Gobierno Nacional; el Dr. Pablo Ardila Sierra, Gobernador de Cundinamarca; El Dr. Luis Eduardo Garzón, Alcalde Mayor de Bogotá; y el Dr. Eduardo José Maya Villazón, Procurador General de la nación.

v) Que este acuerdo marco hace parte integral del Decreto 00099 del veintiuno (21) de junio de dos mil seis (2.006), expedido del Departamento de Cundinamarca, el cual entro en vigencia desde su publicación.

vi) Que en el acuerdo marco se concluyó y avalo la competencia del Gobernador de Cundinamarca con fundamento en los Decretos 1088 de 1.991 y 1529 de 1.990, para que este por medio de Decreto designara el liquidador que adelante el proceso de liquidación del conjunto de Derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios.

vii) Que el Gobernador de Cundinamarca plenamente facultado por los Decretos 1088 de 1.991 y 1529 de 1.990 y debidamente avalado dentro del acuerdo marco firmado el dieciséis (16) de junio del dos mil seis (2.006), expidió el Decreto 00099 del veintiuno (21) de junio de dos mil seis (2.006), donde entre otras se decretaron las reglas para el proceso liquidatorio, dejando establecido que el liquidador acatará y aplicará las directrices establecidas para el proceso liquidatorio, de conformidad con las



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

reglas impartidas por el Ministerio de la Protección Social en desarrollo de la facultad a éste establecida por el artículo 59 del Decreto Nacional 1088 de 1.991.

(...)

7. CONCLUSIONES

Concluyó con los argumentos presentados, que el Acto Administrativo proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona sur, en la Resolución número 170 del 17 de marzo de 2015 debe ser revocado por la autoridad superior por los siguientes motivos:

- Falta de Competencia de quien expidió el acto.
- Contradicciones e inconsistencia permanentes en la Motivación del Acto Administrativo, lo que conlleva a una decisión arbitraria.
- La evocación de normas que no son congruentes con el Argumento.
- Juicios de valor que conllevan a una decisión manifestando la voluntad del funcionario y no la voluntad de la Administración.
- Intromisión del funcionario público en competencias que son de la rama Judicial.
- Aplicación indebida de las normas.
- Violación al principio de confianza legítima.
- Algunas de las motivaciones del acto Administrativo son contrarias a la Constitución (1.886 y 1.991), a las leyes y a los reglamentos.
- Extralimitación de funciones por parte del funcionario público que expidió el Acto Administrativo. (...)” (sic)

IV. CONSIDERACIONES DE LA PRIMERA INSTANCIA

Los argumentos expuestos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur en la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 son los siguientes:

(...)

CONSIDERACIONES

Para dilucidar el asunto materia de esta actuación administrativa, es indispensable realizar un análisis, así sea someramente, a las normas que dan lugar al nacimiento de las entidades inmiscuidas en la tradición del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-379361, al igual que aquellas que posteriormente las facultaron para el efecto; vale decir, los decretos 290 del 15 de febrero de 1979 "Por el cual se suple la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan de Dios"; 1374 del 08 de junio de 1979 "Por el cual se adoptan los estatutos de la Fundación San Juan de Dios y 371 de 23 de febrero de 1998" Por el cual se suple la voluntad del fundador y se reforman los estatutos de la Fundación San Juan de Dios" y, naturalmente, la sentencia de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado de fecha 08 de marzo de 2005, por medio de la cual se declaró la nulidad de éstos y finalmente, las que regulan la actuación administrativa del registro de instrumentos públicos.

JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA

Por medio de la Ley 15 de agosto de 1869, se creó la Junta General de Beneficencia, a la que la ley en su artículo primero le otorgó la inspección y dirección de los establecimientos de beneficencia y caridad del Estado, como en su momento lo fue el Hospital San Juan de Dios. Igualmente en su artículo 12, se dispuso que la administración del Hospital seguiría aplicando hasta el 31 de diciembre de 1869.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Posteriormente la ley del 03 de noviembre de 1870, autorizó a la Junta de Beneficencia para disponer de los bienes de los establecimientos por ella administrados, previa autorización del Gobernador.

Por su parte, la Ordenanza 37 de 1912 de la Asamblea Departamental de Cundinamarca, reglamentaria del funcionamiento y atribuciones de la Junta General de Beneficencia, en su artículo 2 señaló como establecimientos de beneficencia a cargo de la Junta General de Beneficencia, al Hospital San Juan de Dios y sus dependencias y los Asilos de locos e indigentes. El reconocimiento como establecimientos de beneficencia a cargo de la JUNTA fue ratificado posteriormente por la Ordenanza 65 de 1919, quedando igualmente a cargo de la Junta General de Beneficencia, solicitar el reconocimiento de personería jurídica de los establecimientos, conforme lo ordenó el artículo 2 de dicha Ordenanza.

Finalmente, la dependencia de estos dos establecimientos a la Junta General de Beneficencia, fue reiterada mediante el artículo 14 de la Ordenanza 51 de 1921, en cuyo artículo 23 además se dispuso: "Los establecimientos que no tengan personería jurídica, la solicitarán por medio de sus Directores", lo cual reafirma que dichos Asilo y Hospital, desde su creación no se erigieron como personas jurídicas y cuyo reconocimiento como tales debía ser solicitada y reconocida por la autoridad competente en su momento, reconocimiento que no se acreditó al momento de suscribirse la escritura pública por medio de la cual el primero le vendió al segundo, el predio y las construcciones sobre él construidas, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-379361.

Estas normas permiten concluir sin lugar a dudas, que los establecimientos de beneficencia no tenían ningún tipo de autonomía jurídica, ni mucho menos la condición de persona jurídica, tal y como lo expresó el Consejo de Estado en la Sentencia arriba citada, personas que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 633 del C.C., son capaces de contraer obligaciones y ejercer derechos.

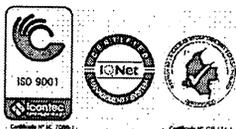
NORMAS QUE AUTORIZARON LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

Por virtud de lo ordenado en la Ley 63 de 1911, la Nación cedió a perpetuidad del Departamento de Cundinamarca, el terreno y las construcciones sobre el levantadas, denominado El Molino de la Hortúa con todas sus dependencias y anexidades, estableciéndose como condición que dicho terreno se destinara a la construcción de edificios adecuados para establecer manicomios y asilos de indigentes.

Con base en la norma anteriormente citada, la Nación, a través de la escritura pública 333 del 24 de febrero de 1912 de la Notaría Segunda de Bogotá, transfiere al Departamento de Cundinamarca el inmueble materia del asunto, como consta en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria, la que allí se halla, como consecuencia de la anulación de la anotación uno (1) en dicho folio, la cual será objeto de traslado como anotación uno (1), siendo este el antecedente de transferencia del bien más antiguo que se encuentra en el registro.

La Ley 63 de 1911 fue modificada por la Ley 47 de 1919, autorizando cambiar el destino del terreno denominado Molinos de la Hortúa para la construcción de un Hospital, con la condición de que éste quedara como anexidad y complemento del Hospital San Juan de Dios; como segunda condición, se establece en dicha ley que el valor del terreno donde se construiría el Hospital (antes destinado para la construcción del asilo de locos...), fuera pagado por el Hospital, y que con dicho dinero se comprara un terreno para la construcción del asilo de locos.

En una equivocada interpretación por parte del Gobernador de Cundinamarca de la época, el Presidente de la Junta General de Beneficencia del Departamento, el Síndico del Asilo de Locos, el Síndico del Asilo de Indigentes - mujeres, el Síndico del Asilo de Mendigos y el Síndico del Hospital San Juan de Dios de Bogotá, de la norma antes mencionada, comparecieron ante el Notario Segundo del Círculo de esta ciudad, los dos primeros en nombre y representación del ramo de beneficencia del Departamento de Cundinamarca y los otros en nombre de los asilos antedichos, con el fin de manifestar que la Junta General de Beneficencia había expedido el Acuerdo 7 de 1923 y que en ejecución de ese Acuerdo y en las leyes y ordenanzas en el citadas, entre ellas la 63 de 1911 y la 47 de 1919, el Departamento de Cundinamarca, destinaba para la construcción de los nuevos edificios para el Hospital San Juan de Dios de Bogotá el terreno denominado Molinos de la Hortúa, lo cual no era necesario declarar mediante



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

escritura pública, puesto que estaba previsto y ordenado en la Ley. Dichas declaraciones se hicieron y elevaron a escritura pública 463 del 10 de marzo de 1924, en la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá.

El segundo error se plasmó en la cláusula cuarta de esa escritura, cuya inscripción se encuentra en la anotación dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria 50S-379361, puesto que en ella los Síndicos del Asilo antes mencionado transfirieron a título de venta al Hospital de San Juan de Dios de Bogotá, el dominio pleno y todos los derechos que a cualquier título correspondieran a estos Asilos, sobre el predio en comento, sin que ninguno de los dos establecimientos de beneficencia tuviese personería jurídica que les permitiera ejercer derechos y contraer obligaciones, amén de que el vendedor (Los Asilos), no se encontraba inscrito como propietario del inmueble por la misma razón, anotación que también será objeto de revisión y decisión en este acto administrativo.

La ley 48/23, modificó la segunda condición establecida en la ley 47/19, en el sentido que el Hospital San Juan de Dios reembolsara al Asilo de locos de Bogotá el valor del terreno que se adquiriera para la construcción de dichos asilos. En Cuanto a esta norma, el Consejo de Estado al resolver la nulidad de los decretos ya mencionados expresó:

"Obsérvese como a pesar de darle la ley un tratamiento de independencia y autonomía tanto al Hospital como al asilo de locos e incluso darles un cierto carácter de personas jurídicas, derivado de su autonomía que aparentemente le reconoce, es lo cierto que tal tratamiento proviene de la forma como se administran los establecimientos de beneficencia y caridad en la medida en que cada uno y tienen atribuidos unos patrimonios y unos bienes, pero los cuales no determinan su capacidad como sujetos de derechos y obligaciones ya que es la Junta General de Beneficencia y los síndicos respectivos quienes pueden administrar y disponer de los bienes como se ha visto"

Normas declaradas nulas por el Consejo de Estado.

DECRETO 290 DEL 15 de febrero de 1979 "POR EL CUAL SE SUPLE LA VOLUNTAD DEL FUNDADOR Y SE ADOPTAN DISPOSICIONES EN RELACIÓN CON LA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS"

Dicho Decreto en su artículo 5 dispuso lo siguiente:

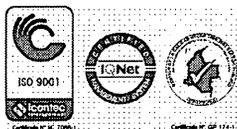
Tos bienes muebles e inmuebles adquiridos a cualquier título por la Fundación, o en su nombre, que persistan en la actualidad quedan a disposición de los organismos funcionarios administradores competentes a partir de la fecha de este Decreto. En consecuencia, las personas o entidades que los tengan a cualquier título se entienden relevados de su cuidado y deberán tomar de inmediato las medidas pertinentes para el cumplimiento de lo aquí dispuesto."

A su turno en el artículo 6 dispuso:

"La Junta Directiva de la Fundación, una vez instalada, gestionará la celebración de una convención con la Beneficencia de Cundinamarca, la que deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en la oficina de registro de la propiedad raíz." (Entiéndase oficina de registro de instrumentos públicos)

Estos dos artículos ratifican sin lugar a dudas que la Gobernación de Cundinamarca en ese momento era la propietaria de todos los bienes de beneficencia del Departamento, entre ellos el Hospital San Juan de Dios, cuya administración y posibilidad de disposición se encontraba en cabeza de la entidad departamental, por virtud de las disposiciones atrás transcritas.

Ciertamente en el expediente obra dos (2) actas de entrega por parte del Sindico Gerente de la Beneficencia de Cundinamarca al Sindico Gerente de la Fundación San Juan de Dios, rubricado con la firma del Ministro de Salud, como Presidente de la Junta Directiva de la Fundación San Juan de Dios y del gobernador del Departamento de Cundinamarca, como presidente de la junta directiva de la beneficencia de Cundinamarca, del predio denominado "Molino de la Hortúa"; pero dichas actas, si bien hubiera podido ser elevada a escritura pública, nunca fue sometida a registro ante esta ORIP, con lo cual se hubiera completado la tradición del inmueble, conforme lo determina el artículo 756 del Código Civil; de tal suerte que la titularidad del dominio nunca quedo en cabeza de la Fundación San



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Juan de Dios a que se refiere el Decreto en comento, cuyo reconocimiento de personería jurídica se realizó a través de la Resolución 10869 del 06 de diciembre de 1979, expedida por el Ministerio de Salud, la que también fuera declarada nula por el Consejo de Estado.

SENTENCIA DE LA SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE ESTADO

Para llegar al fallo de nulidad de las normas demandadas, el Consejo de Estado hizo un análisis de la naturaleza jurídica del Hospital San Juan de Dios concluyendo lo siguiente:

"De la breve reseña histórica acabada de hacer, se deduce que hasta 1978 el hospital San Juan de Dios no tenía personería jurídica propia; que sus bienes - muy cuantiosos, en razón principalmente de las diversas donaciones y legaos de carácter particular, recibidos en bienes inmuebles, algunos de ellos situados, como la hacienda El Salitre, en pleno corazón de Bogotá - eran considerados como de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, y que hasta ese momento el hospital había venido cumpliendo con la finalidad que le señaló el fundador y a cuyo cumplimiento quisieron colaborar los diversos donantes de bienes: La de ocuparse de brindar servicios hospitalarios a los pobres...."

De otra parte, tomando las conclusiones a que llegó la Sala de Consulta y Servicio Civil, en el concepto radicado bajo el número 2156 del 14 de mayo de 1985, la Sala Plena concluyó, entre otras cosas, respecto del hospital San Juan de Dios, lo siguiente:

"...d) la creación inicial y la posterior construcción del nuevo hospital, no lo erigieron como persona jurídica autónoma sino como unos bienes destinados a prestar un servicio hospitalarios sin personería alguna, dirigidos y administrados por unos clérigos.

e) En el siglo XIX la Asamblea Legislativa del Estado de Cundinamarca mediante ley 15 de agosto de 1869 creó la Junta General de Beneficencia a la que se encargó la administración de los establecimientos de beneficencia, entre los que se encontraba el Hospital San Juan de Dios, al cual hasta donde se conocía para ese momento, no se le había reconocido ninguna clase de personería.

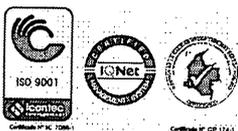
f) Que si bien cada uno de los establecimientos de beneficencia y caridad administrados por la Junta de Beneficencia tenían atribuido un patrimonio y unos bienes ello nunca determinó que poseyera capacidad como sujetos de derechos y obligaciones, ya que aquella y los Síndicos respectivos eran quienes podían administrar y disponer de tales bienes.

g) La Ordenanza número 37 de 1912 reafirma la consideración de que el Hospital San Juan de Dios no era para entonces persona jurídica autónoma en la medida en que al reglamentar las atribuciones de la Junta de Beneficencia señaló como establecimiento a cargo de ésta al Hospital San Juan de Dios, lo cual fue reiterado por la Ordenanza 51 de 11 de mayo de 1921, siguiendo los lineamientos según los cuales dicho hospital era un ente sin personería que formaba parte de la beneficencia de Cundinamarca.

h) Que la falta de autonomía para actuar en el campo del derecho fue una constante en la historia del hospital, la cual no permite evidenciarla concurrencia de los rasgos característicos de las personas jurídicas, concluyéndose entonces que se trataba de un establecimiento de beneficencia, perteneciente a la Beneficencia del Departamento de Cundinamarca, cuyo objeto lo ha constituido la prestación de servicios hospitalarios para personas indigentes o de escasos recursos. De modo que para entonces su condición de Fundación no aparecía demostrada a términos de las disposiciones del código civil vigentes desde 1887, según lo señalado por el artículo 1 de la ley 57 de dicho año."

ACUERDO MARCO SUSCRITO ENTRE EL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL, LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA Y DISTRITO CAPITAL, CON LA MEDIACIÓN DEL PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA.

Como consecuencia del fallo de nulidad decretado por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado se suscribió el acuerdo marco de que trata este subtítulo, cuyos intervinientes acordaron y avalaron la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

competencia del Gobernador de Cundinamarca, para que este por medio de Decreto designara el liquidador que adelantara la liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta fundación San Juan de Dios.

Con base en ese acuerdo, el Gobernador de Cundinamarca expidió el Decreto 00099 del 21 de junio de 2006 por medio del cual se designó como liquidador a la Fiduciaria la Previsora S.A., aclarando en el párrafo 11 de la parte considerativa, que la liquidación debería ceñirse a lo previsto en el Decreto 1088/91.

Posteriormente el Gobernador de Cundinamarca, mediante Decreto 00117 de 30 de junio de 2006 designó como liquidadora a la Dra. ANA KARERINA GAUNA PALENCIA, con el fin de que adelantara la liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta fundación San Juan de Dios.

Finalmente mediante Decreto 021 del 14 de febrero de 2014 el Gobernador de Cundinamarca designa al DR. PABLO ENRIQUE LEAL RUIZ, para que continúe con el proceso de liquidación ya mencionado, quien actúa como tal en esta actuación administrativa.

ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

De otro lado, es menester analizar las disposiciones legales que facultan a las autoridades públicas, en especial a los Registradores de Instrumentos Públicos, para realizar correcciones en las inscripciones que se efectúen en los folios de matrícula inmobiliaria en ejercicio de sus funciones.

Así las cosas, tenemos que los Registradores de Instrumentos Públicos son servidores públicos que deben sujetarse a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en cuanto a actuaciones administrativas se refiere, e igualmente a lo previsto en la Ley 1579/12.

En cuanto al procedimiento para corregir errores y adelantar actuaciones administrativas, en el capítulo XIII de esta ley, artículos 59 y 60, se dispuso lo siguiente:

Procedimiento para corregir errores.

Artículo 59. "Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

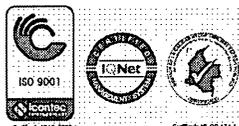
"Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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

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

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



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Parágrafo. La superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes."

Recursos

Artículo 60. "Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el registrador de instrumentos públicos y el de apelación, para ante el director de registro o del funcionario que haga sus veces.

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

Como puede apreciarse del contenido del artículo 59, el legislador puntualizó en el inciso primero las clases de errores "que no afecten la naturaleza jurídica" del acto que se registra, los que podrán corregirse en cualquier tiempo, teniendo como verbos rectores para el efecto, la sustitución o cambio de lo errado (sinónimo de reemplazar), por lo correcto; enmendar, que gramaticalmente indica corregir los defectos a una cosa; borrar, que se traduce en hacer desaparecer lo escrito, y anotando lo correcto. Ejemplo de esta corrección es cambiar el nombre de FERNANDO como vendedor de un inmueble, por el de FERNANDA, quien de acuerdo con el documento sometido a registro es quien efectivamente realizó la venta.

El inciso segundo de este artículo, a diferencia del primero, no hace alusión al tipo de error cometido, de donde se infiere que puede ser corregido cualquier error, así afecte la naturaleza jurídica del acto a registrarse, siempre y cuando se detecte antes de ser notificado. Ejemplo de este caso es que se haya registrado una venta, cuando en realidad el documento a registrarse contenga una hipoteca.

Al igual que los errores del inciso primero, la corrección se realizará sustituyendo, enmendando o borrando la anotación.

Tienen en común estas dos situaciones, que para realizar las correcciones no es necesario iniciar una actuación administrativa.

Contrario a lo antes expuesto, el error que modifique la situación jurídica del inmueble, cuyo acto de registro ya hubiese sido publicitado, sólo podrá ser corregido mediante una actuación administrativa, en la que necesariamente deberán vincularse todas las personas que resulten afectadas, para que ejerzan su derecho al debido proceso. Ejemplo de este caso, es la anotación o registro de un documento que implique enajenación o hipoteca de un inmueble, cuando en el folio aparezca registrado un embargo, tal y como lo prohíbe el artículo 34 de la ley en comento, salvo la autorización en éste contenida.

En el ejemplo expuesto, la corrección, previo agotamiento de la actuación administrativa, no podrá ser otra que dejar sin valor ni efecto la errada anotación.

El Artículo 60, además establecer los recursos que se pueden interponer en contra de los actos positivos y negativos del registro, consagró una especie de revocatoria directa a la que se refiere el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, pero a diferencia de las causales en este señaladas, determinó en forma taxativa dos a saber: 1. Cuando la inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe, Vr gr. La anotación de una compraventa o hipoteca, estando vigente en el folio de matrícula inmobiliaria el registro de un embargo del inmueble, cuya consecuencia es la exclusión del comercio; y 2. Cuando la inscripción manifiestamente ilegal. Entonces cabe preguntarse, ¿Cuándo es ilegal una inscripción? La respuesta, aunque parezca simple, no puede ser otra que la inscripción será ilegal cuando no cumpla con los requisitos de ley.

Así las cosas, en el estudio de la solicitud de registro de cualquiera de los actos, contratos, providencias judiciales, etc, que se sometan a consideración de las Oficinas Registro, debe analizarse si estos cumplen con los requisitos que exigen las leyes que los regulan y, de no serlo, abstenerse de realizar el registro; pero de haberse realizado,



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

proceder a su "corrección", que no puede ser distinta, que dejar sin valor y efecto dicha anotación, pues la inscripción hecha con violación de una norma que la prohíbe, o manifiestamente ilegal, no puede ser corregida con una sustitución o enmendadura, sino que debe desaparecer del ámbito jurídico. Se trata de respetar y reestablecer el ordenamiento jurídico, por encima de cualquier pretensión o interés de orden personal.

En materia civil y especialmente la contractual, sólo las personas pueden obligarse (dar, hacer o no hacer) y es por eso que en el registro de instrumentos públicos sólo se inscriben este tipo de personas, ya sean naturales o jurídicas¹. En caso de que se haya inscrito algún ente o establecimiento sin tener el atributo de la persona jurídica, es decir, ser capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, como uno de los tópicos que ocupa esta actuación administrativa, dicha inscripción es manifiestamente ilegal y por ende debe desaparecer del mundo jurídico, pues "el error cometido en el registro no crea derecho", lo que evidentemente se puede realizar sin autorización expresa y escrita de quien o quienes hayan accedido a dicho registro.

ANÁLISIS DE LA CADENA TRADITICIA

En la complementación del folio de matrícula inmobiliaria 50S-379361, se encuentra la transferencia a título gratuito que hiciera la Nación al Departamento de Cundinamarca mediante la escritura 333 del 24 de febrero de 1912, elevada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá. Igualmente se encuentra allí ubicado la venta que hiciera el Asilo de Locos, de locas de indigentes mujeres y mendigos varones al Hospital San Juan de Dios, por medio de la escritura 423 del 10 de marzo de 1924 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, complementación última que también se encuentra como anotación numero dos (2) del folio antes citado.

Anotación numero dos (2)

COMPRAVENTA (comentario LOS ASILOS DE LOCOS, DE LOCAS, DE INDIGENTES MUJERES Y MENDIGOS VARONES ESTABAN FACULTADOS PARA VENDER Y TRASFERIR EL DOMINIO, POR MANDATO DE LA LEY 48 DE 1923, REGLAMENTADO POR EL ACUERDO No. 7 DE 1923 DE LA JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA); DE: ASILOS DE LOCOS DE LOCAS DE INDIGENTES MUJERES Y MENDIGOS VARONES; A: HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE BOGOTÁ, este último figurando con X de titular de derecho real de dominio sobre el inmueble, situación que amerita de un análisis detallado, pues como se mencionó anteriormente, en la época quien ostentaba la titularidad del inmueble era el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

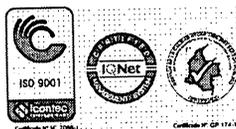
El artículo 73 del Código Civil divide las personas entre naturales y jurídicas. En cuanto a las jurídicas, el 633 del mismo estatuto la define como una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles y de ser representadas judicial y extrajudicialmente.

La tradición, según lo previsto en el artículo 740 del C.C., es "un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la voluntad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo."

En los actos jurídicos, a diferencia de los hechos jurídicos, necesariamente intervienen las personas. De ahí que los elementos esenciales de dichos actos, como bien manifiesta los tratadistas" sean dos a saber: "a) La manifestación de la voluntad de uno o más sujetos de derecho, y b) el objeto jurídico a que dicha manifestación de voluntad se endereza.

LA VOLUNTAD EN EL ACTO JURÍDICO. Por definición, la voluntad del agente o agentes constituye la sustancia misma del acto jurídico. Un hecho cualquiera en que falte tal elemento, es decir, un hecho meramente físico o natural, como el nacimiento o la muerte de una persona, un terremoto, etc., aunque llegue a causar resonancia jurídica pertenece a una categoría distinta de la que nos ocupa: a la del hecho jurídico.

Dado este carácter de elemento sustancial que reviste la voluntad en el acto jurídico, siempre tiene que existir realmente y no puede ser suplida por elementos distintos, como lo sería la realización de un hecho formal del que aparentemente se pudiera inferir la existencia de dicha voluntad.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En las legislaciones modernas, el formalismo no obra al igual que en los sistemas simbolistas, en los cuales sólo el cumplimiento de ciertas ritualidades es la causa suficiente y determinante (causa civilis obligandi) de la eficacia jurídica que se les atribuye a dichas ritualidades (forma dat esse rei). En el estado actual de derecho, la forma solemne complementa en ciertos casos la voluntad, pero nunca la reemplaza. Así el artículo 1502 de nuestro Código Civil, al enumerarlos requisitos para la existencia y validez de los actos jurídico, exige expresamente, "para que una persona se obligue", en virtud de uno de tales actos, que consienta en él."

"...Como resumen de lo expuesto hasta ahora en relación con el primero de los elementos del acto jurídico, puede decirse que la voluntad intrínseca del agente o agentes y la manifestación de ella, informal o formal, según las exigencias legales, se integran y complementan recíprocamente para formar dicho elemento, sin el cual el acto es inexistente ante el derecho, porque, se repite, la voluntad oculta o ilegalmente expresada es ineficaz, y la manifestación aparente, por sí sola es jurídicamente irrelevante, salvo excepciones tocantes a la protección de los terceros de buena fe, cuya consideración sobra por el momento."

En cuanto a los elementos característicos del contrato, el artículo 1501 del C.C. dispone:

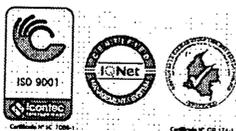
"Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales."

Según El Profesor Fernando Hinestrosa "...la noción de inexistencia no sólo es ineludible, sino que resulta impecable: el negocio jurídico es inexistente como tal cuando no se recorre a plenitud su definición legal o social, por lo tanto, queda reducido al plano puramente social, desprovisto de juridicidad o, en otros términos, la conducta dispositiva es irrelevante cuando en la práctica la aplicación del supuesto de hecho es incompleta o resulta contradictoria, y es falta de plenitud o esa antinomia no puede conducir más que a la nada en el campo jurídico negocial."

"... El negocio inexistente es irrelevante, no puede producir efecto alguno como tal: ni compromiso, ni resultado práctico, y las modificaciones de la realidad que llegaren a presentarse en razón o con ocasión de él habrán de ser tratadas y resueltas con empleo de las normas que gobiernan los hechos o actos respectivos, pero no con las que disciplinan el negocio jurídico en general o la figura que se intentó poner en acción. Por ello en principio, no hay lugar a una acción declarativa de la inexistencia, aun cuando en un momento dado sea menester un pronunciamiento de ((acertamiento)) (verificación) que elimine toda duda al respecto, o se requiera el ejercicio de las acciones pertinentes para eliminar las alteraciones de hecho ocurridas en el entretanto (vuelta de las cosas al status quo ante, artículo 1746 del Código Civil Colombiano, 1687 del C.C. chileno)."

Debe dejarse en claro que la actuación administrativa iniciada por esta ORIP, no pretende definir la legalidad o ilegalidad, ni la existencia o inexistencia de la venta que trata la anotación en el folio de matrícula en este punto. De lo que se trata es de revisar el acto pretérito de registro de la venta realizada, tal y como lo permite y autoriza el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 60 de la ley 1579 de 2012, para verificar si ese negocio jurídico era registrable y, en caso de no serlo, proceder a su corrección y establecer a ciencia cierta la situación jurídica del inmueble negociado.

En ese orden de ideas, cuando se presentó la solicitud de registro de la escritura de compraventa, en primer lugar debió revisarse si se cumplía con los requisitos exigidos por la ley para que operara la tradición, que se perfecciona con la inscripción del título en la Oficina de Registro respectiva, según las voces del artículo 756 del C.C, siendo el primero de ellos la capacidad jurídica de los extremos del negocio; esto es, si se trataba de PERSONAS capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, requisito sustancial que como se ha visto a los largo de esta providencia, brilla por su ausencia tanto en el vendedor como en el comprador, con el agravante de que el primero tampoco*



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ostentaba la calidad de propietario y por ende no se cumplía con el principio de tracto sucesivo previsto desde antaño en la legislación civil.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y en la medida que el error cometido en el registro no crea derecho, es absolutamente necesario corregir dicho error, no de otra manera que dejando sin valor ni efecto dicha anotación, como consecuentemente se hará.

Anotación número tres (3).

Se tiene inscrita la escritura pública 1950 del 30 de junio de 1927, de la Notaría 1 de Bogotá. DECLARACIONES DE CONSTRUCCIÓN efectuadas por el HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS, con X de propietario.

MEDIDAS CAUTELARES

ANOTACIONES CUATRO (4), SEIS (6) Y SIETE (7)

Anotación cuatro (4)

Mediante oficio 623 del 18 de febrero de 2000, el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá, comunicó un embargo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-379361, decretado dentro del proceso del Laboratorios Baxter S.A., contra el Hospital San Juan de Dios y/o Fundación San Juan de Dios, la que fue inscrita en su oportunidad.

Anotación seis (6)

Mediante oficio 4310 del 11 de septiembre de 2001 el Instituto de Desarrollo Urbano, dentro del proceso 36213-94, ordenó la inscripción de un gravamen de valorización por beneficio general sobre el mismo inmueble, que se registró en su oportunidad.

Anotación siete (7)

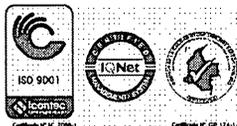
Mediante oficio 7249 del 31 de mayo de 2002, la Dirección de Impuestos y Aduana Nacionales Seccional Bogotá, comunicó el embargo sobre el inmueble en comento, en contra del Hospital San Juan de Dios, que se inscribió en su oportunidad

Todos estos embargos fueron inscritos en esta ORIP, en razón a que iban dirigidos en contra del Hospital San Juan de Dios, establecimiento que para la época efectivamente estaba inscrito como titular de dominio.

Posteriormente, mediante la Resolución 001 del 30-01-2008, la liquidadora por la época, de la Fundación San Juan de Dios, ordenó al Registrador de la ORIP Bogotá Sur, la cancelación de los embargos inmediatamente relacionados bajo la convicción de que el terreno y las construcciones sobre el levantadas a que se refiere el folio de matrícula tantas veces enunciado, era de propiedad de la Fundación San Juan de Dios, entre otras cosas, por la certificación expedida por División y Acreditación de Instituciones de Salud del Ministerio de Salud, tenida como fundamento en el numeral octavo del literal primero de la parte considerativa de dicho acto administrativo, en donde se afirma que el Hospital San Juan de Dios pertenece a la Fundación San Juan de Dios, lo que se ha desvirtuado por la falta de la transferencia de la Beneficencia a dicha Fundación, con base en lo previsto en el artículo sexto del Decreto 290 del 15 de febrero de 1979 y por ende nunca ha debido formar parte del inventario ni la conformación de la masa de bienes de la extinta Fundación San Juan de Dios; además por lo expresado en el literal séptimo de la misma parte considerativa, en donde se asevera que el inmueble fue adquirido por la Fundación San Juan de Dios, Hospital San Juan de Dios en Liquidación, por la compra realizada al Asilo de Locos, de Locas de Indigentes mujeres y Mendigos Varones, mediante la escritura pública 463 del 10 de marzo de 1924, aseveración que, realizado el análisis de dicha compraventa en esta providencia, quedará sin valor ni efecto.

No obstante lo anterior, y con la misma errada convicción de que el inmueble pertenecía a la Fundación San Juan de Dios, esta oficina acato la orden de cancelación y la registro en las anotaciones once (11), doce (12) y trece (13).

ANOTACIONES CINCO (5), OCHO (8), NUEVE (9), DIECISIETE (17) Y DIECIOCHO (18).



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Anotación cinco (5)

Mediante oficio 2199 del 20 de abril de 2001, el Instituto de Seguro Social, dentro de un proceso de jurisdicción coactiva, comunicó el embargo del inmueble en comento en contra del Hospital San Juan de Dios, que fuera inscrito en su oportunidad y cancelado por orden proferida por el mismo Seguro Social mediante oficio 62044 del 24 de agosto de 2007 e inscrita en la anotación diez (10).

Anotación ocho (8)

Mediante oficio 1962 del 23 de agosto de 2004, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó la inscripción de una demanda en proceso de pertenencia dentro del proceso 2004-0368 de la Asociación Distrital de Educadores ADE, en contra de la Fundación San Juan de Dios y demás personas indeterminadas, que fuera inscrito en su oportunidad y cancelada por orden del Juzgado de conocimiento mediante oficio 2475 del 12 de noviembre de 2008 e inscrita en la anotación número dieciséis (16).

Anotación nueve (9)

Mediante oficio 3114 del 14 de diciembre de 2005 el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, se comunicó la orden de inscripción de demanda en proceso de pertenencia iniciado por la Asociación de Enfermos de HANNSEN - ASOHAN contra la Fundación San Juan de Dios - Hospital San Juan de Dios y personas indeterminadas, que fuera registrado en su oportunidad y cancelada por el mismo Juzgado de conocimiento mediante oficio 159 del 18 de enero de 2010 e inscrita en la anotación número dieciocho (18).

Anotación diecisiete (17)

Mediante oficio 2666 del 05 de noviembre de 2009 el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso 200900460 ordenó la inscripción de una demanda iniciada por Martha Stella Osorio contra el Instituto Nacional de Cancerología, en donde erradamente se cita el folio 50S-379361 matriz del segregado 50S-40505363 abierto por la venta parcial del terreno al Instituto de Nacional de Cancerología, inscripción de demanda que fuera cancelada por el Juzgado de conocimiento mediante oficio 908 del 22 de mayo de 2014, inscrita en la anotación número veintiuno (21).

En este orden de ideas, a la fecha de expedición de esta providencia, no existen medidas cautelares ordenadas por terceros que afecten el inmueble (terreno y edificaciones), distinguido con el folio de matrícula 50S-379361; no obstante, se encuentra fuera del comercio por virtud de la orden impartida por Liquidadora de la época, quien a través de Resolución 262 del 25 de agosto de 2008, ordenó inscribir la medida cautelar del inicio del trámite "DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS Y SUS CENTROS HOSPITALARIOS: EL INSTITUTO MATERNO INFANTIL Y EL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS", (anotación 15), esgrimiendo como facultades legales las establecidas en las normas sobre el proceso de liquidación de las entidades públicas, vale decir la ley 1105 del 2006, el Decreto 254 del 2000 el Decreto 663 de 1993, modificado y adicionado por la ley, 510 de 1999 y los artículo 1,2,8 y 16del Decreto 2211 del 2004, centros hospitalarios que como ya se dijo, no debieron formar parte del inventario y de la masa de bienes de la liquidación de la Fundación San Juan de Dios, por las razones antedichas.

Anotación dieciocho (18)

Mediante oficio No. 965 del 26 de marzo de 2010 el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso Ordinario de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva de dominio No. 2004 345, ordenó el levantamiento de la medida cautelar de demanda, solicitada con oficio No. 3114 de 14-12-2005; quedando erradamente inscrito el numero del oficio y la fecha como "oficio 159 de fecha 18-01-2010", por lo que se procederá a corregir el error de digitación con forme lo establecido en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

VENTA AL INSTITUTO NACIONAL DE CANCEROLOGIA



Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21

Bogotá D.C. - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Mediante la Resolución 001 del 30 de enero de 2008, la liquidadora por la época de la Fundación San Juan de Dios, ordenó al Registrador de la ORIP Bogotá Sur, inscribir la venta parcial a favor del Instituto Nacional de Cancerología, sobre un área de terreno de 4.644,10 M2, inscripción está que se publicitó como anotación catorce (14) en el folio 50S-379361, generándose como segregada la matrícula 50S-40505363, registro que bajo la errada convicción de la titularidad que ostentaba la Fundación San Juan de Dios se realizó como si tuviera el pleno dominio sobre el inmueble y las construcciones sobre el levantadas, cuando la realidad fáctica y jurídica indican lo contrario; por lo tanto, esta inscripción deberá ser corregida mediante este acto administrativo, excluyéndose la letra X que indica pleno dominio al comprador, por la letra I, que significa titular de dominio incompleto, e igualmente se cambiara el código de naturaleza jurídica en dicha inscripción por el 0604 que indica compraventa de cosa ajena.

Como consecuencia lógica de lo expuesto, idéntica corrección deberá realizarse sobre la anotación uno (1), del folio segregado con esta venta parcial, es decir el 50S-40505363.

DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL

Mediante oficio 236417 del 02 de octubre de 2012, la Directora de Patrimonio del Ministerio de Cultura, solicito a esta ORIP el registro de la declaratoria de monumento nacional al Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, la que fuera adoptada por la Ley 735 del 27 de febrero de 2002, y de la Resolución 2728 del 10 de octubre de 2010, expedida por el mismo Ministerio, por medio de la cual se delimitó el área afectada y' la zona de influencia de los inmuebles en donde se levanta la construcción del hospital y el instituto mencionados, lo que efectivamente se realizó en su oportunidad, incurriéndose en el error de inscribirse a nombre de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación (Hospital San Juan de Dios en Liquidación - Instituto Materno Infantil en Liquidación), debiéndose corregir, excluyéndose a la Fundación San Juan de Dios, por no ser titular de dominio del inmueble y las construcciones en el levantadas e igualmente suprimiendo los vocablos en liquidación que suceden al Hospital San Juan de Dios.

Aquí es pertinente anotar, que el Ministerio de Cultura expidió posteriormente la Resolución 3927 del 13 de diciembre de 2013, por medio de la cual autorizó a la Fundación San Juan de Dios y a la Beneficencia de Cundinamarca, para que enajenara los bienes cuya declaratoria de interés cultural se refiere el párrafo anterior, (folios 846 a 850 de los anexos enviados por la Procuraduría General de la Nación) lo que ratifica la errada convicción que este Ministerio tenía, en el entendido de que la Fundación San Juan de Dios era la propietaria de dichos inmuebles, con el agravante de que para la época los Decretos que modificaron la voluntad del fundador de dicha Fundación y aprobaron estatutos ya habían sido declarados nulos por parte de la Sala Plena Contenciosa del Consejo de Estado.

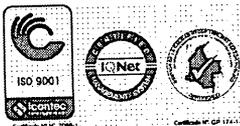
No obstante, ante el defecto de esta Resolución, que se interpreta con beneficio de inventario, se rescata el reconocimiento a la Beneficencia de Cundinamarca como administradora de los bienes del Departamento de Cundinamarca, para que pueda realizar la venta conforme a los parámetros establecidos en la ley de patrimonio cultural, reafirmando lo que se ha venido diciendo a lo largo de este escrito.

ANOTACIÓN VEINTE (20)

Con turno de radicación de documento 2014-21576 del 07 de marzo de 2014, ingresó a esta ORIP, la resolución 047 del 07 de marzo de 2014, "Por el cual se ratifica el título adquisitivo de dominio del bien inmueble denominado como Molino de la Hortúa o Tres Esquinas, donde se encuentran ubicados el Hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-379361"

Esta resolución no ha debido ser inscrita en el folio materia de esta actuación administrativa, por las siguientes razones:

1.- Es expedida por el Liquidador del conjunto de derechos y obligaciones de la extinta Fundación San Juan de Dios en Liquidación, en cuyo patrimonio, inventario, y masa de liquidación de bienes nunca ha debido estar, pues la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Beneficencia de Cundinamarca jamás lo transfirió como lo indicaba el artículo 6 del Decreto 290 del 15 de febrero de 1979.

2.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 1753 del Código Civil, para que una ratificación expresa sea válida, deberá hacerse con las solemnidades a que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica. Vale decir, para el caso que nos ocupa, entre un vendedor que sea dueño del bien, lo que aquí no se acredita y, además que éste y el comprador sean personas naturales o jurídicas quienes ratifican y como tales, se obligan a lo pactado. No siendo ni lo uno ni lo otro, dicha anotación también deberá ser objeto de corrección, dejándola sin valor ni efecto jurídico.*

Por último y para abundar más en razones, la resolución en su artículo primero ordena al registrador "Se sirva ratificar como titular de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-379361 al HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN - INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LIQUIDACIÓN Y LA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN" orden está que ha debido ser rechazada desde el inicio, ya que dentro de las funciones del Registrador no se encuentra la de "ratificar como titulares de dominio", sino se limita a inscribir los actos, contratos, decisiones contenidas en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral etc, cuando cumplan con los requisitos de ley, de lo que adolece la resolución inscrita en esta anotación.

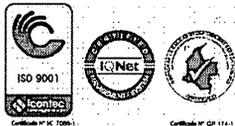
Como corolario de lo extensamente expuesto, se puede concluir sin lugar a dudas:

- 1. Que el acto de registro de la venta del inmueble de que se trata, realizado entre el Asilo de locos y el Hospital San Juan de Dios, es manifiestamente ilegal.*
- 2. El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50S-379361, y las edificaciones construidas en él, nunca fueron transferidas legalmente a la extinta Fundación San Juan de Dios y por ende no pueden conformar la masa de liquidación del conjunto de derechos y obligaciones de dicha Fundación, ni puede disponer legalmente de este.*
- 3. La propiedad del inmueble en comento y sus edificaciones, con la decisión aquí adoptada, quedará en cabeza del Departamento de Cundinamarca, quien podrá venderlo conforme a la autorización expedida por el Ministerio de Cultura. (...)" (sic)*

V. CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE LA NOTARIADO Y REGISTRO

Atendiendo la notoriedad que ha causado en el ámbito local y nacional la decisión proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur a través de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015, que decidió la actuación administrativa No. AA-236-14, tendiente establecer la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 (así como de la matrícula 50S-40505363) que identifica el predio conocido como "Molino de la Hortúa" o "Molino de Tres Esquinas" y sobre el cual se erige el Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil Concepción Villaveces de Acosta⁵, sin olvidarnos del importante papel histórico y

⁵ Los orígenes del Hospital San Juan de Dios se remontan al día 21 de octubre de 1564, mientras que el Instituto de Protección Materno Infantil, como se conoció inicialmente, se creó mediante el Acuerdo No. 14 del 04 de mayo de 1944 de la Junta General de Beneficencia de Cundinamarca, y posteriormente por Resolución No. 13 del 03 de noviembre de 1953 de la mencionada Junta, el Instituto pasó a llamarse Instituto Materno Infantil Concepción Villaveces de Acosta. Con la finalidad de evitar confusiones o imprecisiones, utilizaremos el nombre de Hospital San Juan de Dios para referirnos a este centro hospitalario, tal y como se comenzó a denominar indistintamente a estos establecimientos desde la segunda mitad del Siglo XX, pese a ser instituciones independientes de la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

científico que ha desempeñado el Hospital San Juan de Dios para el desarrollo de la medicina en nuestro país, así como de su condición de bien inmueble declarado monumento y patrimonio cultural de la Nación, esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral procederá a realizar el respectivo estudio y análisis de cada uno de los documentos que conforman el acervo probatorio, así como de los escritos contentivos de los recursos de apelación interpuestos por cada uno de los intervinientes en el presente trámite, con la finalidad de determinar si la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 se ajusta a nuestro ordenamiento jurídico y en especial, a las normas que regulan el registro de instrumentos públicos.

Es así como el caso *sub examine* se abordará bajo una serie de puntos que se desarrollarán a continuación, para de esta manera determinar qué entidad o persona tiene la titularidad del derecho de dominio sobre el predio denominado "Molino de la Hortúa" o "Molino de Tres Esquinas" con matrícula inmobiliaria No. 50S-379361.

1.- SOBRE LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

En primer lugar, debemos comenzar diciendo que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos⁶ que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral:

- 1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.

Beneficencia de Cundinamarca, pero que funcionaban en el mismo lote de terreno conocido como "Molino de la Hortúa" o "Molino de Tres Esquinas".

⁶ Artículo 2° de la Ley 1579 de 2012. Estos mismos objetivos los encontramos en el derogado artículo 2637 del Código Civil.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

2.- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

3.- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Ahora bien, debemos destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos citados anteriormente y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a **la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos**, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De tal importancia resulta el principio de publicidad en materia registral, que al mismo se encuentran asociados otros principios de orden constitucional, tal y como sucede con los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y buena fe.

En relación con la trascendencia del principio de publicidad en materia registral, la Corte Constitucional⁷ ha dicho lo siguiente:

“(...)

El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.

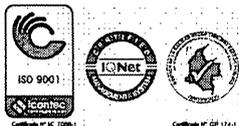
4. Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, **garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.**

En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.

5. Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado), que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una **certificación***

⁷ Sentencia C-185 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.

Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...) (Negritas fuera del texto original)

Adviértase, que la Corte en este fallo de constitucionalidad, impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación de que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria⁸ debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad en la función registral.

De ahí que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria⁹, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Por esta razón, los títulos o documentos llevados para su inscripción en las oficinas de registro de instrumentos públicos deben ser válidos y perfectos, para que puedan ser objeto de registro, por consiguiente, es pertinente que sean examinados por el funcionario calificador o por el Registrador basados en el principio de legalidad¹⁰, estudiando y analizando si el respectivo documento público reúne o no los requisitos formales exigidos por la normatividad vigente, para su consecuente inscripción o anotación.

Es por esto, que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma "(...) **constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso.** En esta medida, corresponde al funcionario realizar un examen del instrumento, tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley. Es por esta razón que uno de los principios fundamentales que sirve de base al sistema registral es el de la legalidad, según el cual "[s]olo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción"

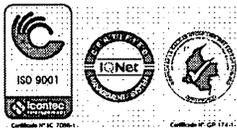
*El propósito del legislador al consagrar con rango de servicio público la función registral, al establecer un concurso de méritos para el nombramiento de los Registradores de Instrumentos Públicos en propiedad, así como diseñar un régimen de responsabilidades ante el proceder sin justa causa, **evidentemente no fue el de idear un simple refrendario sin juicio.** Todo lo contrario, como responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, **el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, y en el marco de su autonomía.***

*En casos como el presente, incluso la decisión de un juez de la República, formalmente válida, puede ser desatendida por el funcionario responsable cuando este advierte que la providencia trasgrede abiertamente un mandato constitucional o legal inequívoco. **En efecto, el principio de seguridad jurídica no se erige como una máxima absoluta, y debe ceder cuando la actuación cuestionada representa una vía de hecho; el error, la***

⁸ Art. 8° de la Ley 1579 de 2012.

⁹ *Ibid.*, art. 49.

¹⁰ *Ibid.*, Literal d) del artículo 3° y artículo 16.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

negligencia o la arbitrariedad no crea derecho. *La obediencia que se espera y demanda en un Estado Social y Democrático de Derecho, no es una irreflexiva e indiferente al contenido y resultados de una orden. (...)*¹¹
(Negrillas fuera del texto original)

No obstante lo anterior, debemos señalar que la actividad registral, como sucede con la mayoría de los servicios en cabeza de la Administración Pública, al ser realizada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo cuando se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador o del funcionario calificador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación; o bien cuando el interesado a través del instrumento, acto o providencia radicado en la oficina de registro induce en error al funcionario calificador, como en el caso de un documento inexistente¹²; o cuando se omite la calificación o estudio de algún acto en aquellos documentos que contienen una pluralidad de negocios u órdenes.

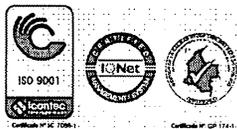
Igualmente, la falta de información o inconsistencias en los títulos inscritos en los Libros del Antiguo Sistema¹³, podrían causar en algunos casos, inconvenientes en la tradición de un inmueble, pues no debemos olvidar que el derogado artículo 2652 del Código Civil establecía, que estaban sujetos a la formalidad del registro instrumentos públicos todos los actos, contratos o providencias que se inscriben en su mayoría hoy en día, así como *"todo documento que se otorgue o que se protocolice por ante un notario"* (sic), es decir, que a pesar de que esta clase de documentos no reunían las formalidades o requisitos de un acto, negocio jurídico o providencia susceptible de trasladar, mutar, gravar, limitar, constituir, enajenar o extinguir un derecho real y a pesar de que, por regla general, se inscribían en el Libro Segundo, no resulta en un hecho desconocido por parte de los Registradores, que esos documentos pudieron en algunos casos, terminar formando parte de la cadena traditicia de un predio, afectando con esto la veracidad de la información reflejada en la matrícula inmobiliaria.¹⁴

¹¹ Corte Constitucional, sentencia T-488 del 09 de julio de 2014. En el mismo sentido ver la sentencia del 11 de noviembre de 1999, rad. 4106 y la Sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000-23-24-000-2008-00522-01, ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.

¹² Ver Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

¹³ Recordemos que en vigencia del Título XLIII del Libro Cuarto del Código Civil y hasta la promulgación del Decreto 1250 de 1970, los Registradores de Instrumentos Públicos eran particulares, como sucede con los notarios, que prestaban el servicio registral, y los asientos registrales se llevaban en Libros (Libro Primero, Libro Segundo, Libro de Hipotecas, Libro Índice)

¹⁴ Lo anterior no tiene como finalidad enumerar, como en una especie de listado o catalogo taxativo, todas las posibles inconsistencias o falencias que pueden afectar un folio de matrícula inmobiliaria, ni mucho menos generar con esto una imposición para el Registrador de Instrumentos Públicos frente a la concepción de lo que se puede enmarcar como un error en materia registral, pues estaríamos invadiendo el ámbito de su autonomía y de la libre configuración del criterio jurídico que debe imperar en sus decisiones. Sólo realizamos esta enunciación como un ejemplo de lo que puede encontrarse en el estudio jurídico realizado sobre las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitarían la real y exacta situación jurídica de un predio.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal¹⁵ o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

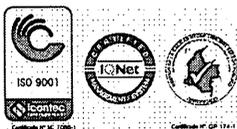
Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses, cabe destacar que en materia registral, las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica.

Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en

379361 y 50S-40505363 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y que es el objeto de los recursos de apelación que debe resolver esta instancia.

¹⁵ Como aquellos errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción."¹⁶

No obstante lo anterior, sólo podrá solicitar la corrección de un error o inconsistencia en el registro de instrumentos públicos, quien ostente algún derecho real, medida cautelar, gravamen o limitación del dominio sobre el predio, o quien demuestre y acredite el respectivo interés jurídico sobre un folio de matrícula y que se encuentre legitimado para ello. Para el presente caso no podemos olvidar, que fue la Procuraduría General de la Nación, en cumplimiento de una acción de vigilancia para el cumplimiento de las disposiciones relativas a la "Protección y Rehabilitación del Monumento Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil", quien solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur adoptar las medidas necesarias para la defensa del orden jurídico y del patrimonio público de los colombianos, respecto a la matrícula 50S-379361.

En relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado¹⁷ fijó la siguiente posición:

"(...)

Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos.

En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.

En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inició a la actuación administrativa que culminó con

¹⁶ Literal d) del artículo 3° de la Ley 1579 de 2012.

¹⁷ Sentencia del 31 de enero de 2003, rad. 25000-23-24-000-2000-0127-02(6551). Sección Primera. C.P. Olga Inés Navarrete Barrero. En el mismo sentido ver la sentencia del 07 de abril de 2011, rad. 730012331000200400530 01 y la sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000-23-24-000-2008-00522-01, ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los demás terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuaderno de antecedentes administrativos. (...)" (Negrillas fuera del texto original)

De ahí que podamos afirmar, según lo estableció el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos del registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular.

Igualmente, la posición antes citada y adoptada por nuestro Tribunal Supremo de lo Contencioso Administrativo, resulta coherente con el papel que tiene a cargo el Registrador de Instrumentos Públicos dentro de la prestación del servicio público registral, pues no se puede concebir al Registrador como un agente estático en el tráfico inmobiliario del país, sin participación e incidencia alguna, sometido a una mera labor de refrendación de los actos o negocios jurídicos que se le presenten para su inscripción.

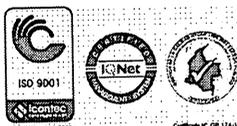
Es por esto que el Registrador de Instrumentos Públicos, como guarda de la fe pública, debe velar por la eficiente prestación del servicio público que tiene a su cargo, asegurándose que la información que aparezca en los folios de matrícula inmobiliaria sea lo más real y exacta posible, entrando a corregir cualquier inexactitud o error que pueda vulnerar los principios de publicidad y fidelidad registral.

Así mismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial como es la Ley 1579 de 2012, debemos precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad o prescripción alguna sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, porque el trascurso o paso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

Lo anterior no es más que la manifestación de una premisa fundamental que ha hecho carrera en el derecho registral inmobiliario: "el error cometido en el registro no crea derecho"¹⁸, pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por sí solos, no confieren derechos, porque estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizados o expedidos conforme a la Ley.

De esta manera, se le aclara a la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, así como a las demás entidades recurrentes, que la facultad de corrección del Registrador de Instrumentos Públicos no va encaminada a controvertir o desvirtuar *per se*, la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita, sino por el contrario, su labor se limita única y exclusivamente a cotejar si el documento inscrito cumplió a cabalidad con el control de legalidad registral, es decir, que si dicho documento reunía los presupuestos necesarios para ser anotado y publicitado en una matrícula inmobiliaria.

¹⁸ Art. 60 de la Ley 1579 de 2012.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

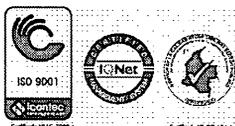
Por otro lado, conviene igualmente precisar que no le asiste razón al apoderado especial de la Fundación San Juan de Dios cuando manifiesta en su escrito de sustentación del recurso de apelación, que el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur vulneró el principio de irretroactividad de la ley, al aplicar las normas del estatuto registral a situaciones que han sido consolidadas en el pasado, pues no se puede confundir la facultad de corrección que tienen a cargo los registradores de instrumentos públicos con un principio como el de la irretroactividad de la ley.

La tesis planteada por el recurrente no tiene cabida alguna en el presente estudio, pues como ya dijimos anteriormente, las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos no van enfocadas a emitir pronunciamiento alguno sobre la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, sino que por el contrario, la facultad de corrección tiene como finalidad ajustar y modificar el acto de inscripción o anotación que se encuentra publicitado en la matrícula inmobiliaria, por cuanto dicho documento no reunía los requisitos necesarios para ser inscrito, conforme al principio de legalidad registral y en razón a que esta facultad, como ya hemos mencionado, no tiene un término de caducidad para que se ejerza por parte de la autoridad registral.

Además, podemos destacar que las normas que regulan las formalidades y requisitos de los negocios jurídicos, así como lo pertinente con la prestación del servicio público registral en su primera etapa, se encontraban contenidas en el Código Civil sancionado desde 1873 y refrendado, una vez constituida nuestra Nación como una República Unitaria, con la Ley 57 de 1887, es decir, que el estudio llevado a cabo por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur se realizó, en principio, teniendo como fundamento la normatividad vigente para la época, de acuerdo con la historia traditicia reflejada en la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, no obstante advertir, que precisamente lo decidido por el señor Registrador es lo que está siendo objeto de análisis por parte de este despacho.

Con fundamento en lo expuesto en este punto, quedan superados los argumentos esgrimidos por los recurrentes, los cuales pretendían controvertir o atacar la facultad del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur para establecer la real situación jurídica de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-379361 y 50S-40505363 mediante la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015, pues como hemos expuesto, la facultad de corrección por parte de Registrador no obedece a un mero capricho o querer, sino por el contrario, esta facultad tiene como sustento un verdadero deber de orden constitucional y legal.

Por último, esta Subdirección quiere aclararle a los apoderados especiales de la Fundación San Juan de Dios En Liquidación, de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., de la Beneficencia de Cundinamarca y al Secretario Jurídico de la Gobernación De Cundinamarca, según lo manifestado en sus respectivos escritos de recurso, que el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur en ningún momento ha ido en contravía del lineamiento establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro para la corrección de errores en el registro de instrumentos



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

público, porque la Circular No. 014 del 24 de enero de 2011 no se encuentra vigente, pues carece de efectos jurídicos, en virtud de la Circular No. 027 del 26 de enero de ese mismo año, motivo suficiente para reafirmar aun más las facultades y deberes para corregir los folios de matrícula inmobiliaria por parte de los Registradores.

2.- SOBRE LA SENTENCIA DEL 08 DE MARZO DE 2005 DEL CONSEJO DE ESTADO QUE DECLARÓ LA NULIDAD DE LOS DECRETOS Nos. 290 DE 1979, 1374 DE 1979 Y 371 DE 1998 EXPEDIDOS POR EL GOBIERNO NACIONAL.

Para entender aún más el presente caso, junto con la tradición que reflejan los títulos o documentos inscritos en la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, debemos tener como referencia básica en el estudio y posterior decisión por parte de esta instancia, la sentencia del 08 de marzo de 2005, expediente No. 11001-03-24-000-2001-00145-01, de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, que declaró la nulidad de los Decretos Nos. 290 del 15 de febrero de 1979 “Por el cual se suple la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan de Dios”; 1374 del 08 de junio de 1979 “Por el cual se adoptan los estatutos de la Fundación San Juan de Dios”; y 371 del 23 de febrero de 1998 “por el cual se suple la voluntad del fundador y se reforman los estatutos de la Fundación San Juan de Dios”, expedidos por el Gobierno Nacional.

Por lo tanto nos remitiremos a los estudios, argumentos y consideraciones que más incidencia tienen en la presente actuación administrativa y que llevaron al Consejo de Estado a concluir que la “Fundación San Juan de Dios” es un ente cuya creación y existencia carecieron de sustento legal y que además, los decretos con los cuales el Gobierno Nacional adoptó una serie de medidas sobre la Fundación, así como los estatutos de la misma, se expidieron bajo fundamentos o concepciones erradas e ilegales, que se materializaron en una falsa motivación, trasgrediendo el ordenamiento jurídico.

El Consejo de Estado toma como punto de partida para determinar si los decretos demandados se ajustan al principio de legalidad, el estudio realizado por la Sala de Consulta y Servicio Civil de esa Corporación en el Concepto del 14 de mayo de 1985 Rad. 2156, con ponencia del Consejero Dr. Oswaldo Abello Noguera que señala:

“(…) “En el ordenamiento legal colombiano las fundaciones son instituciones de derecho privado reguladas por la ley, se originan en la voluntad particular, porque las que tienen fundamento en la ley o son constituidas por autorización de estas, se definen, según el artículo 7º., inciso 1º., del Decreto ley 3130 de 1968, como establecimientos públicos.

“Esto significa que a las fundaciones de origen mixto, también se les aplica el derecho privado de manera que deberá establecerse claramente la procedente de la voluntad fundacional.

“El acto de creación puede ser distinto, según se trate de fundación de origen privado o mixto. Así, en aquellas que nacen de la voluntad privada provendrá de la persona o personas que deseen afectar unos bienes o un patrimonio y sus réditos a la consecución de una acción de un fin de interés social - no debe olvidarse que el elemento esencial en la fundación es la afectación patrimonial - , al paso que en aquellas que provengan de voluntad mixta, el acto de creación consiste en la ley o acto que ordena o autoriza su creación y en el que la realiza. Es decir, que en el caso



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

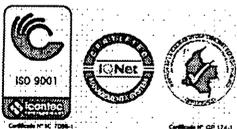
de las fundaciones mixtas, éstas provendrán del acuerdo de voluntades de los particulares y las entidades estatales para dar nacimiento a las nuevas personas jurídicas.

"El elemento principal que permite determinar la naturaleza jurídica de una Fundación es la procedencia de la voluntad fundacional ya que de ella parte toda su organización; en el caso de las fundaciones de origen privado, los vacíos que presente pueden ser suplidos por el Presidente de la República (art. 650 C. C.). Si bien las instituciones de utilidad común en su origen pertenecen a la órbita del derecho privado en cuanto son particulares que colaboran con fines de interés social que corresponde desarrollar al Estado, el legislador como hemos visto (Ley 93 / 38, D. L. 130 de 1976) ha permitido la creación de tales instituciones por entidades públicas tomándolas del derecho privado, dejando impropriadamente de lado su sistema organizacional sin que ello contribuya a despejar el panorama administrativo y desdibujando por el contrario la naturaleza de tal tipo de personas jurídicas.

"V. Según los documentos aportados a la Sala, el Hospital San Juan de Dios, tiene sus inicios desde el 21 de octubre de 1564 cuando en Santa Fe del Nuevo Reino de Granada su Obispo e igualmente Obispo de Santa Marta don Fray Juan de los Barrios, **dona las casas en que habitaba**, colindantes con la catedral, a efectos de que en ellas se erigiera un hospital con el fin de atender a los pobres tanto españoles como naturales de la ciudad de Santa Fe.

"En la fecha mencionada otorgó la escritura pública respectiva en presencia del Presidente y oidores de la Real Audiencia, ante escribanos públicos y nombró como patronos del hospital 'al obispo o arzobispo que por tiempo fuere de este obispado, e al deán y cabildo de esta Santa Iglesia o e dicho obispado', con el encargo de que ellos como patronos y administradores perpetuos del dicho hospital lo mantuvieran, repararen y proveyeran en todo lo que necesitare. El sostenimiento del hospital provenía según cédula de su Majestad Don Felipe, de 'media anato de los repartimientos que vacaren' y la asignada en los diezmos correspondientes al obispado. El hospital inicialmente fue llamado "San Pedro". En 1723 Felipe V ordena la construcción de un hospital mediante la expedición de real cédula, hospital al que se llamó de "Jesús, María y José" y luego hospital "San Juan de Dios" y cuya sede estuvo ubicada en las actuales calles 11 y 12 y carreras 9ª. y 10ª. de Bogotá. **Sin embargo la creación inicial y la posterior construcción del nuevo hospital no lo erigieron como persona jurídica autónoma, sino como unos bienes destinados a prestar un servicio hospitalario sin personería alguna, dirigidos y administrados por algunos clérigos;** estos bienes concretamente fueron destinados a la creación de un hospital en la ciudad de Santa Fe del Nuevo Reino de Granada; es decir, la intención fue proveer a la ciudad de un hospital por cuanto carecía de un centro asistencial en el cual dar albergue a los pobres tanto naturales, como españoles, de la ciudad. Posteriormente, a mediados del siglo diecinueve, **la Asamblea Legislativa del Estado de Cundinamarca mediante Ley de 15 de agosto de 1869 creó la "Junta General de Beneficencia" a la que otorgó la inspección y dirección de los establecimientos de beneficencia y caridad del Estado (art. 1)**, señalándole exactas funciones en relación con todo lo que tuviere que ver con la administración de los intereses pertenecientes a tales establecimientos, régimen de su personal, reglamentación del régimen interno administrativo, examen y aprobación de cuentas y presupuestos, forma de llevar la contabilidad, etc. A la Junta General de Beneficencia y sus apoderados legalmente autorizados, les fue reconocido pleno poder para reclamar todo lo que perteneciera a los establecimientos de beneficencia y caridad (art. 10). En relación con la Casa de Refugio de Bogotá y el Hospital de Caridad, que no es otro que el San Juan de Dios, se dispuso que su sistema de administración se seguiría aplicando hasta el 31 de diciembre de 1869 (art. 12) fecha para la cual la Junta de Beneficencia debería tener listos los reglamentos de administración de tales instituciones. **Ya desde aquella época se consideraba al Hospital San Juan de Dios como un Establecimiento de Beneficencia del Estado.**

"Nótese cómo no se le reconoce en absoluto ninguna clase de personería a estos establecimientos de caridad y sus bienes pasan a ser administrados directamente por la Junta General de Beneficencia del Estado de Cundinamarca. Es este el antecedente más remoto traído a la Sala, en cuanto a la administración del Hospital San Juan de Dios y del cual podemos decir, arranca la historia reciente del mencionado establecimiento.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Por Ley de 3 de noviembre de 1870, que reformó la citada atrás, la Asamblea Legislativa de Cundinamarca, dispuso el trámite a seguir en relación con legados, asignaciones o donaciones hechas a los establecimientos de beneficencia, al igual que autorizó a la Junta de Beneficencia para disponer de los bienes de los establecimientos por ella administrados (art. 5), siempre que en cada caso se obtuviere el consentimiento del gobernador. Pero importa igualmente esta ley, en cuanto confiere personería (art. 7º.) a los Síndicos, Tesoreros o Recaudadores de los establecimientos de beneficencia y caridad, para reclamar en juicio o fuera de él los bienes, rentas, cánones y pensiones pertenecientes a tales establecimientos. Se les da en esta ley representación judicial y extrajudicial a los síndicos para la defensa de los intereses de los establecimientos de beneficencia, manteniendo la junta la capacidad de disposición, previo consentimiento del gobernador y siguiendo para la venta el sistema de remate público con observancia del mismo trámite exigido para la enajenación de bienes del Estado (art. 7).

"Ya en este siglo y bajo el nuevo régimen unitario, perteneciendo los bienes de los antiguos Estados soberanos a los departamentos como nuevas reparticiones administrativas (art. 184 C. N.), la Asamblea de Cundinamarca empieza a regular el tema de los establecimientos de beneficencia y caridad siguiendo el mismo lineamiento trazado por la antigua Asamblea Legislativa de Cundinamarca y manteniendo la Junta General de Beneficencia creada por la Ley de 15 de agosto de 1869.

"Mediante ordenanza número 3, de abril de 1911 la Asamblea de Cundinamarca, dispone la construcción de un edificio para la beneficencia autorizando a la junta general para tal efecto, con el objeto de reunir en él 'los asilos de enajenados y locos y de indigentes de ambos sexos'. A la sazón el asilo de locos operaba en un edificio conocido con el nombre de Convento de San Diego el cual había sido cedido por el Congreso de los Estados Unidos de Colombia mediante Ley 23 de 19 de mayo de 1870 a la ciudad de Bogotá con la condición resolutoria de utilizar el mencionado edificio para asilo de inválidos y pobres desamparados o para el uso de cualquiera otro establecimiento de beneficencia o caridad; el edificio revertiría al gobierno nacional en caso de no cumplirse la condición establecida. Posteriormente, mediante Ley 23 de 24 de mayo de 1879, el Congreso de los Estados Unidos de Colombia cedió la propiedad del llamado "Convento de San Diego" al Estado de Cundinamarca con el exclusivo uso de mantener en él un asilo para indigentes y locos, y con la condición que en caso de venta no se podría distraer su producido a objeto distinto que no redundara en beneficio único y exclusivo del asilo (art. 1). En el artículo 2 de esta ley autoriza al ejecutivo nacional para completar el edificio destinado al Hospital San Juan de Dios en la ciudad de Bogotá, mediante la compra de dos casas existentes en la misma manzana que ocupaba el edificio. Esta manzana no es otra que la sede que ocupaba el Hospital entre las calles 11 y 12 y carreras 9ª. y 10ª. de Bogotá; entra en esta ocasión el Estado a negociar unos bienes para dotación del Hospital, lo que permite reafirmar la falta de autonomía y entidad jurídica del Hospital sometido a las reglamentaciones del antiguo Estado soberano de Cundinamarca y posteriormente a los del Departamento de Cundinamarca.

"Volviendo a la ordenanza número 3, de abril 11 de 1911 la asamblea autorizó a la Junta de Beneficencia y al gobernador (art. 3) para gestionar la cesión gratuita al departamento, del lote de terreno situado al sur de Bogotá y conocido con el nombre de molino de la Hortúa" con todas sus dependencias y anexidades e igualmente autorizó al gobernador para vender el asilo de San Diego dentro de las condiciones señaladas en la Ley 23 de 1879.

"La Ley 63, de noviembre 25 de 1911, efectivamente cede a perpetuidad por parte de la NACION al Departamento de Cundinamarca el terreno y las construcciones denominados El Molino de la Hortúa con todas sus dependencias y anexidades, con destino a la construcción de edificios adecuados para establecer manicomios y asilos de indigentes. Se construirá allí el edificio de que trata la ordenanza número 3 de 1911. Con posterioridad la Ley 47 de 1919 modificó la 63 de 1911 autorizando al departamento para destinar el terreno denominado Molino de la Hortúa, a la construcción de un Hospital a condición que éste quedará 'como anexidad y complemento del Hospital San Juan de Dios' (art. 1); establece igualmente la Ley 47 de 1919 en su artículo primero como segunda condición, que el valor del terreno donde se construirá el hospital sea pagado por el



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Hospital San Juan de Dios y este se aplique a la adquisición de un terreno adecuado para la construcción de edificios para manicomios.

“La Ley 48 de 1923 modificó esta condición en el sentido que el Hospital San Juan de Dios reembolse al asilo de locos de Bogotá el valor del terreno que se adquiriera para la construcción de dichos asilos. Obsérvese cómo a pesar de darle la ley un tratamiento de independencia y autonomía tanto al hospital como al asilo de locos e incluso darles un cierto carácter de personas jurídicas, derivado de esa autonomía que aparentemente les reconoce, es lo cierto que tal tratamiento proviene de la forma como se administran los establecimientos de beneficencia y caridad en la medida en que cada uno tiene atribuido un patrimonio y unos bienes, pero los cuales no determinan su capacidad como sujetos de derechos y obligaciones, ya que es la junta general de beneficencia y los síndicos respectivos quienes pueden administrar y disponer de tales bienes, como se ha visto. Esa independencia de tratamiento en el aspecto patrimonial no solo del hospital sino de los otros entes de beneficencia del departamento se explica igualmente en la poderosa razón de evitar la mezcla de bienes que están afectos a cada cual e incluso impedir que se disminuya o refunda la capacidad patrimonial de uno en beneficio de otro o de otros.

“Que el Hospital San Juan de Dios no es persona jurídica autónoma, y que pertenece al departamento, lo reitera la ordenanza No. 37 de 1912 de la Asamblea Departamental de Cundinamarca, la cual al reglamentar nuevamente las atribuciones de la Junta General de Beneficencia, en su artículo 2 señala como establecimientos de beneficencia a cargo de la junta: ‘El Hospital San Juan de Dios y sus dependencias; el hospicio, los asilos de locos o indigentes de ambos sexos, y los de mendigos’.

“Como la Ley 47 de 1919 había autorizado al departamento construir un hospital en el terreno denominado ‘Molino de la Hortúa’, la Asamblea de Cundinamarca autorizó a la Junta General de Beneficencia mediante ordenanza No. 48 de 17 de mayo de 1919, la terminación del edificio para el hospital (art. 2) y la adaptación de las construcciones existentes para el mismo fin. Igualmente autorizó a la misma junta para ‘vender en las mejores condiciones posibles las fincas raíces que posee el hospital San Juan de Dios, y para que invierta su producto en la construcción de los edificios para el Hospital en el ‘Molino de la Hortúa’.

“Estando en construcción el hospital, la ordenanza No. 85 de 1920, autorizó al gobernador y a la Junta General de Beneficencia para adquirir empréstitos destinados a financiar la construcción y terminación de las obras del nuevo hospital San Juan de Dios, confiriéndoles facultad para dar como garantía aquellas que consideraran menos gravosas para la beneficencia e incluso hipotecar fincas de propiedad del hospital (art. 9), obviamente la ordenanza al hablar de bienes de propiedad del hospital se está refiriendo a aquellos que le están afectos pero cuya administración y disposición corresponde a la junta como antes se expuso. La, ordenanza número 51, de mayo 11 de 1921, reiteró nuevamente que el hospital San Juan de Dios es un establecimiento de beneficencia que depende de la junta general del ramo (art. 14) siguiendo los lineamientos ya establecidos, según los cuales el Hospital San Juan de Dios es un ente sin personería que forma parte de la Beneficencia de Cundinamarca. Se puede afirmar que el hospital aun cuando posee un patrimonio el cual proviene de las sucesivas donaciones y legados así como de las ventas y compras que con base en estas se han efectuado, no goza de personería y menos aún de autonomía que le permita actuar en el campo del derecho; el carácter de establecimiento de beneficencia dependiente de la junta general de beneficencia de Cundinamarca le ha sido reconocido por la antigua Asamblea Legislativa de Cundinamarca (Ley de 15 de agosto de 1869) bajo el régimen federal, y por la actual asamblea bajo el nuevo régimen unitario (ordenanza N°. 37 de 1912, ordenanza, N°. 65 de 1919, art. 1) siendo aquella la encargada de administrar los bienes cuya destinación específica siempre ha respetado, máxime si se tiene en cuenta que los actuales terrenos sobre los que se encuentra construido, incluidas algunas edificaciones, le fueron cedidos por la Nación al Departamento. Si bien el hospital hubo de pagar el lote para el asilo de locos, ello se debió a que inicialmente la Ley 63 de 1911, como atrás se explicó, cedió el Molino de la Hortúa para la construcción de edificios adecuados para establecer manicomios y asilos de indigentes; ley que posteriormente fue modificada por la Ley 47 de 1919



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

que autorizó allí la construcción del hospital. Como este último se construiría sobre un terreno cedido al departamento sin hacer erogación alguna, tanto la Ley 47 de 1919 como la 48 de 1923 que la modificó, a manera de compensación dispusieron que el hospital corriera con los gastos de adquisición de un lote de terreno para construir el asilo de locos, institución de beneficencia que fue inicialmente beneficiada con la cesión del Molino de la Hortúa. **Y es que la falta de autonomía del Hospital siempre ha sido una constante a través de su historia, no aparece, al menos en los documentos anexados a la consulta, signo alguno que permita evidenciar los rasgos característicos de las personas jurídicas o algunos que permitan llegar a tal conclusión.**

“Hasta qué punto se evidencia la falta de entidad jurídica del Hospital San Juan de Dios, que la ordenanza número 30 de 1919 señala los límites contractuales a que están sometidos los síndicos de los establecimientos de beneficencia del departamento; igualmente mediante Ordenanza número 37 de 1937 la Asamblea creó el cargo de síndico general administrador en quien delegó la personería legal de todos los establecimientos de beneficencia y le asignó funciones al igual que las dependencias necesarias para el desarrollo de los mismos (art. 4º., siguientes).

“Con posterioridad a estas normas, no se han traído a la Sala más antecedentes relacionados con el Hospital San Juan de Dios, **pero de lo reseñado puede concluirse que el hospital es un establecimiento de beneficencia, que no institución de utilidad común o fundación, perteneciente a la beneficencia del Departamento de Cundinamarca cuyo objeto lo ha constituido la prestación de servicios hospitalarios para personas indigentes o de escasos recursos.**

“Con posterioridad la beneficencia de Cundinamarca fue transformada en establecimiento público del orden departamental, según se desprende del Decreto N°. 01357 de 1974 expedido por el gobernador de Cundinamarca en ejercicio de facultades extraordinarias conferidas por la Ordenanza N°. 12 de 1973. Sin embargo esta transformación en organismo autónomo del orden departamental en nada afecta lo aquí expuesto, por cuanto dentro de las funciones de la junta general de la beneficencia, como órgano directivo, se encuentra la de ‘fijar la orientación y reglamentación que debe darse a cada uno de los establecimientos que dependen de ella...’ dentro de los cuales está el hospital San Juan de Dios. (...)” (Negrillas fuera del texto original)

En el mismo sentido, la sentencia cita el salvamento de voto proferido por el Consejero Humberto Mora Osejo con relación al nuevo concepto del 20 de octubre de 1986, Rad. 029, rendido por la misma Sala de Consulta y Servicio Civil respecto a la naturaleza jurídica del Hospital San Juan de Dios, del cual se extraen las siguientes consideraciones:

“(...) “1. En miras a establecer cuál es la naturaleza jurídica del hospital San Juan de Dios, conviene, en primer término, referirse sucintamente a sus antecedentes históricos, los cuales fueron ampliamente estudiados en el concepto dado por la Sala en mayo de 1985:

El hospital empezó a funcionar en 1569, junto a la catedral de Santa Fé, por voluntad de Fray Juan de los Barrios y Toledo, quien había **donado** casas de su propiedad para que se fundara “para agora y para siempre” un hospital para pobres; **dicha donación** fue hecha mediante escritura del 21 de octubre de 1564 otorgada ante el escribano del Rey y en presencia del Presidente y de los oidores de la Real Audiencia; en la misma escritura, el fundador nombró varios patronos y administradores perpetuos para el hospital.

A lo largo de cuatro siglos, el hospital ha funcionado en diversos sitios de la ciudad (inicialmente junto a la catedral; luego, a partir de 1723, en la Calle San Miguel, actualmente calle 12, y, a partir de principios de este siglo en la Hortúa o calle 1ª); ha estado dedicado siempre a cumplir con su finalidad de brindar servicios hospitalarios a los pobres y ha visto incrementado su patrimonio por numerosas donaciones y legados de personas particulares y por aportes del mismo Departamento de Cundinamarca, como es el caso del terreno en el cual fue construido el actual edificio de la Hortúa.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Jurídicamente, el hospital funcionó sometido a las leyes españolas como un patrimonio dedicado a la destinación de utilidad común que le señaló su fundador, y, luego, al sobrevenir la independencia y la República vino a ser considerado como una entidad sometida al estado soberano de Cundinamarca y, más adelante, al Departamento del mismo nombre, específicamente a la Beneficencia Departamental.

Cuando por Decreto 01357 de 1974 dictado por el Gobernador de Cundinamarca se constituyó la Beneficencia de Cundinamarca como establecimiento público del orden departamental se consideró –aunque no lo dijo expresamente el decreto– que el patrimonio del hospital San Juan de Dios pasaba a esta entidad. En 1975 la Asamblea Departamental dictó la ordenanza No. 58, por la cual se autorizó al Gobernador y a la Beneficencia para celebrar con la Universidad Nacional un comodato sobre los inmuebles donde funcionaba el hospital San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil; dicho contrato se celebró y fue aprobado mediante la ordenanza No. 10 de 1976; sin embargo, ésta última fue derogada por la ordenanza No. 22 de 1977, la cual también dispuso que terminara el comodato; **y más adelante, la ordenanza No. 23 del mismo año facultó al Gobernador del Departamento y al síndico de la Beneficencia para constituir una fundación, en asocio de entidades de derecho público, aunque advirtió que los bienes inmuebles del hospital seguirían siendo de la Beneficencia de Cundinamarca; tal fundación, a la postre, no se constituyó.**

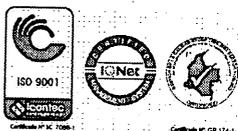
Más adelante, y como el hospital estuviera “funcionando de manera inconveniente”, el Ministerio de Salud dictó la resolución No. 5464 del 19 de Agosto de 1977, por medio de la cual dispuso que el Ministerio, como organismo directo del Sistema Nacional de Salud, asumiera la dirección administrativa y técnica del centro hospitalario, por el término de 6 meses; tal medida fue prorrogada hasta el 31 de diciembre de 1978, por resoluciones Nos. 1875 y 5904 de dicho año aunque en la última se dijo que la dirección se ejercería por intermedio del servicio de salud de Bogotá.

De la breve reseña histórica acabada de hacer, se deduce que hasta 1978 el hospital San Juan de Dios no tenía personería jurídica propia; que sus bienes –muy cuantiosos, en razón principalmente de las diversas donaciones y legados de carácter particular, recibidos en bienes inmuebles, algunos de ellos situados, como la hacienda El Salitre, en pleno corazón de Bogotá– eran considerados como propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca; y que hasta ese momento el hospital había venido cumpliendo la finalidad que le señaló el fundador y a cuyo cumplimiento quisieron colaborar los diversos donantes de bienes: la de ocuparse de brindar servicios hospitalarios a los pobres; aunque debe observarse que en los últimos años había operado con algunas fallas a las cuales su deficiente organización jurídica seguramente no era ajena.

(...)

Del atento examen de la historia constitucional del Hospital San Juan de Dios se deduce, inequívocamente, **que desde 1564 hasta 1979 nunca fue reconocido como entidad con personería jurídica, la que solo adquirió al cabo de 415 años mediante el decreto ejecutivo 290 de 1979; además, la ley del 15 de agosto de 1869, del Estado de Cundinamarca, y las ordenanzas 37 de 1912, 65 de 1919 y 51 de 1921 y el Decreto 01357 de 1974, expedido por el Gobernador de Cundinamarca en ejercicio de facultades extraordinarias, conferidas por la ordenanza 12 de 1973, prescribieron que el Hospital San Juan de Dios pertenece a la Beneficencia de Cundinamarca, definida como establecimiento público. De donde se deduce que el Decreto ejecutivo 290 de 1979 desconoció, como afirmó la Sala en concepto de 14 de mayo de 1985, los artículos 83, 84 y 85 de la Constitución que garantizan los bienes y la autonomía de los departamentos y de sus entidades descentralizadas. (...)** (Negritas fuera del texto original)

Es así como, acogiendo las precisiones de la Sala de Consulta y Servicio Civil contenidas en el concepto del 14 de mayo de 1985 con Rad. 2156, el Consejero Ponente concluye lo siguiente:



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

(...) a).- Las fundaciones en el ordenamiento legal colombiano son instituciones de derecho privado reguladas por la ley, originadas en la voluntad particular. Las hay también de naturaleza pública cuando tienen fundamento en la ley o son constituidas por autorización de ésta, caso en el cual, conforme al artículo 7°, inciso 1°, del Decreto Ley 3130 de 1968, son establecimientos públicos.

b).- Es de la naturaleza de estas instituciones que se constituyan como personas jurídicas (artículo 5° Decreto Ley 3130 de 1968).

*c).- El origen del Hospital San Juan de Dios data del 21 de octubre de 1564 cuando en Santa Fe del Nuevo Reino de Granada su Obispo e igualmente Obispo de Santa Marta, don Fray Juan de los Barrios y Toledo **dona las casas en que habitaba a efectos de que en ellas se erigiera un hospital para la atención de los pobres.***

d).- La creación inicial y la posterior construcción del nuevo hospital, no lo erigieron como persona jurídica autónoma, sino como unos bienes destinados a prestar un servicio hospitalario sin personería alguna, dirigidos y administrados por unos clérigos.

*e).- En el siglo XIX la Asamblea Legislativa del Estado de Cundinamarca mediante Ley 15 de agosto de 1869 creó la Junta General de Beneficencia a la que se encargó la administración de los establecimientos de beneficencia, **entre los que se encontraba el Hospital San Juan de Dios, al cual hasta donde se conocía para ese momento, no se le había reconocido ninguna clase de personería.***

*f).- Que si bien cada uno de los establecimientos de beneficencia y caridad administrados por la Junta de Beneficencia tenían atribuido un patrimonio y unos bienes **ello nunca determinó que poseyeran capacidad como sujetos de derechos y obligaciones, ya que aquella y los síndicos respectivos eran quienes podían administrar y disponer de tales bienes.***

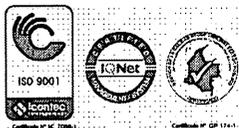
g).- La Ordenanza núm. 37 de 1912 reafirma la consideración de que el Hospital San Juan de Dios no era para entonces persona jurídica autónoma en la medida en que al reglamentar las atribuciones de la Junta de Beneficencia señaló como establecimiento a cargo de ésta al Hospital San Juan de Dios, lo cual fue reiterado por la Ordenanza núm. 51 de 11 de mayo de 1921, siguiendo los lineamientos según los cuales dicho hospital era un ente sin personería que formaba parte de la Beneficencia de Cundinamarca.

*h).- Que la falta de autonomía para actuar en el campo del derecho fue una constante en la historia del hospital la cual no permite evidenciar la concurrencia de los rasgos característicos de las personas jurídicas, concluyéndose entonces que se trataba de un establecimiento de beneficencia perteneciente a la Beneficencia del Departamento de Cundinamarca cuyo objeto lo ha constituido la prestación de servicios hospitalarios para personas indigentes o de escasos recursos. **De modo que para entonces su condición de "Fundación" no aparecía demostrada a términos de las disposiciones del Código Civil vigentes desde 1887, según lo señalado por el artículo 1° de la Ley 57 de dicho año.***

(...)

*k).- Que, por último, **tales Decretos propiciaban la sustracción de los bienes pertenecientes al patrimonio del Departamento de Cundinamarca y de la Beneficencia de Cundinamarca, en contravía de lo dispuesto por los artículos 183, 184 y 187, numeral 6, de la Constitución de 1886. (...)** (Negrillas fuera del texto original)*

En el mismo sentido, la sentencia se refiere a algunos apartes del segundo concepto, emitido el 20 de octubre de 1986 por la Sala de Consulta y Servicio Civil, respecto al cual nos permitimos transcribir algunos apartes del informe presentado por la Comisión designada por la Universidad Nacional de Colombia para verificar "el estudio y concepto respectivo de la real, concreta y exacta situación jurídica del Hospital San Juan de Dios de esta ciudad" y que tienen relación directa respecto sobre la persona o entidad que



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

detenta la titularidad de los bienes del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil:

"(...) Cabe destacar que el gobierno nacional por medio del Decreto 290 de 1979 ya citado y el 1374 del mismo año, y pretendiendo suplir la voluntad del supuesto fundador, determinó una reorganización del mencionado establecimiento hospitalario, caracterizada por las siguientes particularidades:

a.- Se parte de la base de que el establecimiento hospitalario San Juan de Dios, es una Fundación a la cual se integran los Hospitales General y Materno Infantil;

b.- Se determina que el Gobierno expedirá los estatutos de la Fundación y que mientras ello ocurre la representación legal de la misma la tendrían el señor Ministro de Salud, según el primero de los decretos mencionados, y el Síndico, de acuerdo con el segundo de ellos;

c.- Se dispone que quienes tengan a cualquier título bienes de propiedad de esos establecimientos hospitalarios, o de la supuesta Fundación, los entreguen a los representantes legales establecidos en estas normas;

d.- Establece que la Beneficencia de Cundinamarca deberá celebrar convenios con la Fundación por medio de los cuales transfiera los bienes correspondientes, mediante el otorgamiento de escrituras públicas con su debido registro.

Independientemente de la constitucionalidad o no de los Decretos 290 y 1374 de 1979, sobre la cual la Comisión tiene serias dudas jurídicas, y asumiendo que desde el punto de vista de la vigencia de dichas disposiciones legales la Fundación San Juan de Dios tiene existencia jurídica, según se puede desprender de la sentencia del 18 de diciembre de 1982 de la Sección Primera del Consejo de Estado, quedaría por definir en cabeza de quien están los bienes a los cuales hacen referencia las normas comentadas.

Con este propósito se indagó por parte de la Comisión cual era la realidad actual de dicho patrimonio y se pudo establecer lo siguiente:

1.- Los establecimientos hospitalarios de la Fundación, Hospital General e Instituto Materno Infantil, se adscribieron al Sistema Nacional de Salud. Ello no implicó en manera alguna transferencia de propiedad sobre ningún tipo de bienes.

2.- Los bienes que conforman los Hospitales, incluidos los terrenos y edificaciones, que son de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca y que como tal integran su patrimonio, conforme a leyes del Estado Soberano de Cundinamarca y la Nación Colombiana, los cuales la Beneficencia debía transferirlos mediante escritura pública a la Fundación, siguen en la actualidad radicados en cabeza de la Beneficencia, salvo un lote de la antigua Hacienda El Salitre, sobre el cual se otorgó la escritura # 4674 de 1979 en a Notaría 8ª, a la "Fundación".

En consecuencia, y como la transferencia de los bienes que se ordenó en los artículos 5º y 6º del Decreto 290 de 1979, aún no se ha realizado, se tiene que ese patrimonio, salvo lo anotado en el párrafo anterior, sigue perteneciendo a la Beneficencia de Cundinamarca ...". (...) (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el Consejo de Estado señala que los bienes que conforman el patrimonio del Hospital San Juan de Dios, incluyendo el predio denominado "El Molino de la Hortúa", se encuentran en cabeza de la Beneficencia de Cundinamarca y no de la Fundación San Juan de Dios (hoy en liquidación), por cuanto no se cumplió con lo preceptuado a los artículos 5º y 6º del Decreto 290 de 1979, bajo el entendido de que hasta ese momento, no se realizó transferencia de dominio alguna



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

por parte de la Beneficencia y del Departamento de Cundinamarca a favor de la Fundación.

3.- SOBRE LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO DEL PREDIO DENOMINADO “MOLINO DE LA HORTÚA” O “MOLINO DE TRES ESQUINAS” IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50S-379361.

Ahora bien, para tener claridad en este punto, debemos partir de los argumentos con los que concluye el fallo del Consejo de Estado, citado en el acápite anterior, y los cuales se relacionan directamente con la tradición reflejada en la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361¹⁹, pues no se observa un título traslativo de dominio inscrito por parte de la Beneficencia de Cundinamarca o del Departamento de Cundinamarca del predio denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas” a favor de la Fundación San Juan de Dios (hoy en liquidación).

No obstante lo anterior, de la lectura de las anotaciones Nos. 11, 12, 13, 14, 15 y 20 del folio de matrícula No. 50S-379361²⁰ se puede advertir que se encuentran inscritos algunos “actos de disposición” realizados por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación sobre el predio “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”, los cuales no se pueden considerar como actos realizados en el ejercicio legítimo del pleno derecho real de dominio.

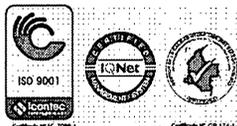
Estos “actos de disposición” proferidos por los respectivos Gerentes Liquidadores de la Fundación San Juan Dios e inscritos en la matrícula No. 50S-379391 desde el año 2008, son los que han causado ante terceros y demás autoridades públicas, una errada convicción sobre la persona o entidad que debe ser reconocida como propietaria del lote de terreno denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”.

Tal es la confusión que se originó por la inscripción de los actos y resoluciones proferidas por la Fundación San Juan de Dios En Liquidación en la matrícula 50S-379391, que la Gobernación de Cundinamarca, la Beneficencia de Cundinamarca, la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. –ERU, el Ministerio de Cultura y hasta la misma Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras de esta entidad, se remitían simplemente a señalar que de lo publicitado en el folio de matrícula se podía concluir quién era el propietario del predio “Molino de la Hortúa”, que para el caso del Departamento de Cundinamarca y de la Beneficencia de Cundinamarca se trataba de la Fundación San Juan de Dios En Liquidación²¹.

¹⁹ Ver folios 1 al 13 de la Carpeta No. 8 del expediente. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria.

²⁰ Los actos de disposición que figuran publicitados en las anotaciones ya señaladas, son aquellos que están siendo objeto de revisión y discusión en esta actuación administrativa.

²¹ Ver los folios 277 al 303 de la Carpeta No. 2 y que hacen referencia a la documentación presentada por el Gerente de Liquidador en su escrito de oposición al inicio de la actuación administrativa por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. Así mismo se debe tener en cuenta que el Ministerio de Cultura ha realizado labores tendientes a la protección del Hospital San Juan de Dios como consecuencia de la declaratoria de bien de interés cultural de la Nación.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Igualmente, una de las circunstancias que más ha entorpecido la explicación de los orígenes del Hospital San Juan de Dios es su constante asociación con la Fundación San Juan de Dios (hoy en liquidación).

Esa constante percepción de asociar al Hospital San Juan de Dios con la Fundación San Juan de Dios, como si se tratara de una misma persona o entidad de utilidad común, es la que también ha contribuido para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur inscribiera en la matrícula 50S-379361 los “actos de disposición” a los cuales ya hemos hecho referencia.

Es así como resulta pertinente realizar las siguientes precisiones, con la finalidad de entender que tanto el Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil y la Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil (hoy en Liquidación) son instituciones o establecimientos distintos²²:

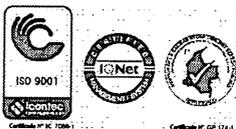
- El 21 de octubre del año 1564 en Santa Fe del Nuevo Reino de Granada su Obispo e igualmente Obispo de Santa Marta, don Fray Juan de los Barrios y Toledo donó unas casas en que habitaba, colindantes con la Catedral, con la finalidad de que se erigiera un hospital con el fin de atender a los pobres, tanto españoles como naturales de la ciudad. Este se conoció inicialmente como Hospital San Pedro. Al parecer funcionó en la etapa de su nacimiento junto a la Catedral, en la Calle San Felipe o carrera 6°.

- En 1723 Felipe V, a través de una Real Cédula, ordenó la construcción de un hospital que se llamó “Jesús, María y José” y luego Hospital “San Juan de Dios”, cuya sede estuvo ubicada entre las calles 11 y 12 o calle San Miguel y las carreras 9 y 10 de la ciudad de Bogotá D.C.

- Después de la Independencia y una vez constituidos como una República, la Asamblea Legislativa del Estado de Cundinamarca mediante la Ley de 15 de agosto de 1869, creó la “Junta General de Beneficencia” a la que se otorgó la inspección y dirección de los establecimientos de beneficencia y caridad del Estado, dentro del cual se incluye el Hospital San Juan de Dios u Hospital de Caridad.

- Que la Ley de 3 de noviembre de 1870 expedida por la Asamblea Legislativa de Cundinamarca, que reformó la Ley de 15 de agosto de 1869, dispuso entre otras cosas, que la Junta de Beneficencia podría disponer de los bienes de los establecimientos por ella administrados, siempre y cuando se obtuviera el consentimiento del Gobernador, así como también confiere personería a los Síndicos, Tesoreros o Recaudadores de los establecimientos de beneficencia y caridad, para reclamar en juicio o fuera de el, los bienes, rentas, cánones y pensiones pertenecientes a tales establecimientos, manteniendo la Junta la capacidad de disposición, previo consentimiento del gobernador y siguiendo el procedimiento de remate público para la venta de esos bienes.

²² Con fundamento en la sentencia del Consejo de Estado, de la cual ya hemos hecho referencia y de la información que refleja la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361.



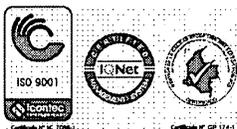
Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 - 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

- Por Ley 23 del 24 de mayo de 1879, el Congreso de los Estados Unidos de Colombia autoriza al ejecutivo nacional para completar el edificio destinado al Hospital San Juan de Dios mediante la compra de dos casas en la misma manzana que ocupa el edificio, ubicado en las calles 11 y 12 o calle San Miguel y las carreras 9 y 10 de la ciudad de Bogotá D.C.
- Mediante escritura pública No. 1225 del 31 de agosto de 1906 de la Notaría 2° de Bogotá, debidamente inscrita en los Libros del Antiguo Sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur²³, el Gobierno de la República adquirió el predio urbano ubicado en la jurisdicción del municipio de Bogotá, Barrio de Las Cruces, denominado "Molino de Tres Esquinas" o de "Hortúa" que mide 247.192 varas cuadradas, por compra realizada a los señores José Domingo Ospina Camacho y Gonzalo Arboleda. Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361²⁴.
- Ahora bien, por Ordenanza No. 3 del 11 de abril de 1911 la Asamblea de Cundinamarca autorizó a la Junta de Beneficencia y al señor Gobernador, para gestionar la cesión gratuita al Departamento, del predio situado al sur de Bogotá y conocido con el nombre de "Molino de la Hortúa".
- Por Ley 63 del 25 de noviembre de 1911 la Nación cedió a perpetuidad al Departamento de Cundinamarca el terreno y las construcciones denominadas "Molino de la Hortúa", con todas sus dependencias y anexidades, con destino a la construcción de edificios adecuados para establecer manicomios y asilos de indigentes.
- A través de la escritura pública No. 333 del 24 de febrero de 1912 de la Notaría 2° de Bogotá, El Ministro de Estado en su Despacho de Hacienda, debidamente autorizado por el Presidente de la República y por el honorable Consejo de Ministros, cedió a perpetuidad al Departamento de Cundinamarca la finca o bien raíz denominado "Molino de Tres Esquinas" o "Molino de la Hortúa", con todas sus anexidades y dependencias para la construcción de edificios para establecer manicomios y asilos de indigentes, de conformidad con lo ordenado en la Ley 63 del 25 de noviembre de 1911.²⁵

²³ Ver folios 1 al 7 de la Carpeta No. 5 del expediente.

²⁴ Vale aclarar que esta transferencia de dominio no se encuentra actualmente publicitada en este folio de matrícula, razón por la cual el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur ordenó mediante la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015, incluirla en la complementación de la matrícula inmobiliaria, lo cual se debe tener como un acierto, con la finalidad de que se publicite completamente la tradición del predio "Molino de la Hortúa".

²⁵ Ver folios 8 al 13 de la Carpeta No. 5 del expediente. Ver igualmente la complementación del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361. Vale aclarar igualmente, que la anotación No. 1 de esta matrícula, en la cual se publicita el acto de cesión de la Nación al Departamento de Cundinamarca, fue objeto de corrección por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, mediante el turno de corrección No. CI2014-457 del 30 de abril de 2014, por cuanto este acto ya se encontraba publicitado en campo de Complementación del folio de matrícula inmobiliaria 50S-379361. No obstante lo anterior, esta anotación y la complementación de esta matrícula fueron correctamente ajustadas y corregidas por la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 proferida por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

- Que la Ordenanza No. 37 de 1912 de la Asamblea Departamental de Cundinamarca, que reglamenta nuevamente las atribuciones de la Junta General de Beneficencia, en su artículo 2° señala como establecimientos de beneficencia a cargo de la junta al Hospital San Juan de Dios y sus dependencias.
- Mediante la Ley 47 de 1919 se modificó la Ley 63 de 1911, en el sentido de autorizar al Departamento de Cundinamarca para destinar el terreno denominado “Molino de la Hortúa” a la construcción de un hospital mediante la siguiente condición: 1ª. Que el hospital que allí se construya quede como anexidad y complemento del actual Hospital San Juan de Dios. Igualmente se autoriza a la Junta General de Beneficencia del Departamento de Cundinamarca para que destine para hospital las construcciones existentes en el predio “Molino de la Hortúa” y para que termine el edificio y lo dedique a esa finalidad, así mismo se autoriza a esa Junta para que venda en las mejores condiciones posibles las fincas raíces que posee el Hospital San Juan de Dios y que invierta su producto en la construcción de los edificios para el hospital en el “Molino de la Hortúa”.
- La Ley 48 de 1923 modificó a su vez la Ley 47 de 1919, en el sentido de que el Hospital San Juan de Dios reembolse al asilo de locos y locas, de indigentes mujeres y de mendigos varones (Colonia de Mendigos) de Bogotá el valor del terreno que se adquiriera para la construcción de dichos asilos.
- Por Ordenanza No. 51 del 11 de mayo de 1921 de la Asamblea de Cundinamarca, se reiteró nuevamente que el Hospital San Juan de Dios es un establecimiento de beneficencia que depende de la Junta General de Beneficencia.
- Que por escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá, inscrita en la oficina de registro el 02 de abril del mismo año, los Asilos de Locos, de Locas, de Indigentes Mujeres y de Mendigos Varones (Colonia de Mendigos) vendieron al Hospital San Juan de Dios el derecho de dominio y todos los derechos que a cualquier título les corresponda sobre el predio denominado “Molino de la Hortúa” o Molino de Tres Esquinas” ubicado en el Barrio Las Cruces de la ciudad de Bogotá. Igualmente en ese instrumento público, consta que el Gobernador de Cundinamarca y el presidente la Junta de Beneficencia de Cundinamarca destinan los nuevos terrenos adquiridos para la construcción de los edificios del Hospital San Juan de Dios, así como también se menciona que este hospital continuará con el *carácter de establecimiento oficial de beneficencia*²⁶.
- Mediante declaraciones rendidas el 22 de junio de 1927 ante el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá, inscrita el 25 de junio de 1927 en la oficina de registro, el síndico del Hospital San Juan de Dios manifestó que el Hospital San Juan de Dios de Bogotá, por intermedio de sus funcionarios y empleados y con dineros pertenecientes al tesoro de ese establecimiento de beneficencia pública de Cundinamarca, provenientes unos de auxilios concedidos por las entidades oficiales a dicho Hospital y provenientes otros de

²⁶ Ver folios 14 al 18 de la Carpeta No. 5 del expediente.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

donaciones y legados hechos a su favor, o de la venta de fincas adquiridas por el Hospital, construyó a su costa varios edificios en el predio denominado "Molino de la Hortúa", que el Hospital adquirió en propiedad por medio de la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá. En dicho documento se mencionan cada una de las construcciones que ha realizado el Hospital y se deja constancia que todos los edificios que se han mencionado en las declaraciones fueron contruidos unos y modificados otros, con los recursos propios del Hospital San Juan de Dios y que todos ellos son de propiedad de este establecimiento de beneficencia pública de Cundinamarca²⁷.

Por lo tanto y de acuerdo con lo expuesto anteriormente, podemos concluir que a lo largo de su historia, el Hospital San Juan de Dios nunca tuvo el carácter de persona jurídica autónoma, sino por el contrario, siempre se consideró al hospital como un establecimiento público de beneficencia, administrado desde el año 1869, por la Junta General de Beneficencia del Departamento de Cundinamarca.

Ahora bien, para el año 1979, el Gobierno Nacional expidió los Decretos Nos. 290 "Por el cual se suple la voluntad del fundador y se adoptan disposiciones en relación con la Fundación San Juan de Dios" y 1374 "Por el cual se adoptan los estatutos de la Fundación San Juan de Dios", mediante los cuales se da el carácter de Fundación al acto de donación realizado por Fray Juan de los Barrios y Toledo. Es en este instante donde aparece por primera vez el nombre de "Fundación San Juan de Dios". Además, en los artículos 5° y 6° del Decreto 290 de 1979 quedó establecido que los bienes muebles e inmuebles adquiridos a cualquier título por la Fundación o a su nombre, quedaban a disposición de los administradores o funcionarios competentes y que la Junta Directiva de la Fundación debía gestionar la celebración de una convención con la Beneficencia de Cundinamarca, la que sería elevada a escritura pública e inscrita en la oficina de registro.

Por un desacierto jurídico en la interpretación del acto de donación otorgado por Fray Juan de los Barrios y Toledo, obispo de Santa Fe del Nuevo Reino de Granada, el gobierno nacional mediante los decretos señalados, elevó a la categoría de fundación al Hospital San Juan de Dios, situación que fue corregida en el 2005 por el Consejo de Estado al declarar la nulidad de esos actos administrativos, pues dicha fundación nunca nació a la vida jurídica como una entidad de utilidad común de derecho privado.

Frente a esto, vale destacar, que sólo hasta el año 1979 (con la expedición de los decretos) se incurrió en la inexactitud de denominar al Hospital San Juan de Dios, que

²⁷ Estos datos no concuerdan con la información que refleja la anotación 3 de la matrícula 50S-379361, pues en esa anotación aparece que la declaración de construcción se realizó por escritura pública No. 1950 del 30 de junio de 1927 de la Notaría 1° de Bogotá. Este asunto debe ser ajustado, pues el primer antecedente que se tiene de la declaración de construcción del Hospital San Juan de Dios y que debe estar reflejado en la matrícula, es la declaración de construcción realizada ante del Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá e inscrita en la oficina de registro el 25 de junio 1927, razón por la cual se procederá ajustar y corregir la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

tenía la connotación de un establecimiento oficial de beneficencia del Departamento de Cundinamarca, como Fundación San Juan de Dios.

No obstante lo anterior, resulta pertinente preguntarnos lo siguiente: *¿Se realizó alguna transferencia de dominio de los bienes inmuebles de propiedad del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil por parte de la Beneficencia de Cundinamarca y del Departamento de Cundinamarca a favor de la Fundación San Juan de Dios, teniendo en cuenta lo ordenado por los artículos 5° y 6° del Decreto 290 de 1979?*

De acuerdo con la información reflejada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, como ya habíamos mencionado, no se encuentra inscrito título de transferencia de dominio inscrito por parte de la Beneficencia de Cundinamarca y del Departamento de Cundinamarca a la Fundación San Juan de Dios sobre el predio conocido como “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”.

Entonces queda preguntarnos: *¿de dónde viene el derecho para que la Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil ejerza actos de disposición sobre el predio “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas” como si se tratara de su legítimo propietario?*

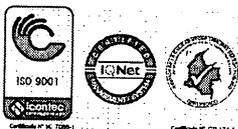
Para contestar a esta pregunta procederemos a analizar los argumentos expuestos en los escritos, así como en el recurso de alzada, presentados por el Gerente Liquidador de la Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil durante el trámite de la presente actuación administrativa, así como de los demás recurrentes, con los cuales se invoca que dicha Fundación debe ser considerada como la titular del derecho de dominio del bien inmueble con matrícula 50S-379361:

i)- De las actas de entrega real y material que hace la Beneficencia de Cundinamarca a la Fundación San Juan de Dios del predio denominado “Molinos de la Hortúa”, de fechas 05 de mayo de 1986 y del 13 de mayo de 1986, debemos mencionar, que las mismas no se pueden aceptar, de acuerdo con nuestra normatividad registral²⁸ y con fundamento en los postulados que regulan la transferencia o adquisición del derecho real de dominio sobre los bienes raíces que preceptúa el Código Civil²⁹, como los documentos idóneos para que se estime a la Fundación como propietaria del inmueble, pues en dichas actas se manifiesta que la Beneficencia de Cundinamarca entregó el predio “Molino de la Hortúa” a la Fundación San Juan de Dios, pero esta entrega material no se puede equiparar a una transferencia de dominio y además, que el documento no reviste las solemnidades que exige la ley para su inscripción en el registro de instrumentos públicos. (Ver folios 601 al 605 de la Carpeta No. 3)

Además, no debemos olvidar que las actas de entrega se suscribieron como consecuencia de lo ordenado en el artículo 5° del Decreto 290 de 1979, que fue declarado nulo en el año 2005 por el Consejo de Estado, y teniendo en cuenta los efectos *ex tunc* de esta clase de providencias judiciales expedidas por esa corporación, podemos afirmar que la nulidad del Decreto 290 de 1979 se produjo desde su

²⁸ Decreto 1250 de 1970 (vigente para el momento en que se suscribió ese documento).

²⁹ Arts. 673, 745, 756 y 759.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

nacimiento, retrotrayendo las situaciones jurídicas que se encontraban vigentes hasta antes de expedir el acto anulado, debiéndose tener como si dicho acto administrativo no hubiese existido³⁰.

Esto significa, que aunque el Departamento de Cundinamarca y la Beneficencia nunca materializaron y perfeccionaron la transferencia de dominio del predio “Molino de la Hortúa” a favor de la Fundación San Juan de Dios, los efectos *ex tunc* de la declaratoria de nulidad del Decreto 290 de 1979 vuelven las cosas al estado normal en que se encontraban antes de expedirse los mismos, es decir, que el predio sobre el cual se erigieron los edificios que componen el Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil se debe considerar como propiedad de unos establecimientos públicos de beneficencia, que al carecer de personería jurídica, debe ser administrado por Beneficencia de Cundinamarca y pertenece en últimas, al Departamento de Cundinamarca, siendo esta entidad territorial la que puede disponer de dicho predio.

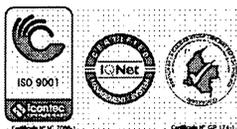
ii)- Que el documento suscrito por el señor Ministro de Salud, el Gobernador de Cundinamarca, el Síndico Gerente de la Fundación San Juan de Dios y el Síndico Gerente de la Beneficencia de Cundinamarca, de fecha 25 abril de 1986, mediante el cual la Beneficencia de Cundinamarca realiza una presunta entrega del lote de terreno conocido “Molino de la Hortúa” a la Fundación San Juan de Dios no es más que una simple minuta, la cual no se puede considerar como un título idóneo para adquirir el derecho de dominio, pues dicha minuta no se materializó en un instrumento público y mucho menos se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 ese documento. (Ver folios 249 al 266 de la Carpeta No. 2)

iii)- El “Acuerdo Marco celebrado a instancias de la mediación de la Procuraduría General de la Nación para el desarrollo de las actividades tendientes a la solución de la crisis de la extinta Fundación San Juan de Dios” del 16 de junio de 2006, suscrito por el Procurador General de la Nación, por el Ministro de la Protección Social, por el Gobernador de Cundinamarca y el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. nos dice: “(...) Como consecuencia de la mencionada sentencia y de los efectos de la nulidad de los actos administrativos, las cosas vuelven a su estado anterior; es decir, la Fundación San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, de conformidad con lo dispuesto en el fallo nuevamente pasan a la Beneficencia de Cundinamarca, por lo que surge la necesidad de realizar la liquidación de la extinta Fundación San Juan de Dios.

(...)

Ahora bien, durante más de veintiséis (26) años la “Fundación San Juan de Dios”, en su nombre y desde su constitución como persona jurídica, contrajo obligaciones y adquirió bienes y derechos. Así las cosas, para proteger los derechos adquiridos por terceros de buena fe y para el cumplimiento de sus obligaciones civiles, administrativas, económicas y laborales, entre otras, por medio de un proceso liquidatorio, debe procederse a efectuar el balance que permita realizar un corte de cuentas, a fin de establecer su situación patrimonial actual, y todas las responsabilidades derivadas durante su existencia, previamente a la entrega

³⁰ Consejo de Estado. Sección Primera. Sentencia del 18 de septiembre de 2014, Radicación número: 520012331000200501421 01. Consejera Ponente: María Claudia Rojas Lasso.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

de bienes de manera definitiva, con destino a la Beneficencia de Cundinamarca. (...) (sic) (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

De este acuerdo marco podemos concluir, según los apartes transcritos, que los bienes correspondientes al Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, deben pasar nuevamente a la Beneficencia de Cundinamarca por los efectos de la sentencia de nulidad del Consejo de Estado, es decir, que estos no hacen parte del proceso liquidatorio de la fundación. Además, no se establece en alguno de sus apartes, que la Fundación San Juan de Dios sea la titular del derecho de dominio o propiedad del bien inmueble “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”. (Ver folios 267 al 270 de la Carpeta No. 2)

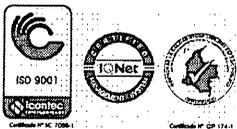
iv)- Que el Decreto 0099 del 21 de junio de 2006, modificado por el Decreto No. 00117 del mismo año³¹, del Departamento de Cundinamarca, establece en una de sus consideraciones “(...) Que de conformidad con lo dispuesto en el fallo del Consejo de Estado, la Fundación San Juan de Dios dejó de existir y en consecuencia, los bienes que conformaban las Instituciones San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil pasarán nuevamente a la Beneficencia de Cundinamarca; resultando obligatorio un proceso liquidatorio para proceder a efectuar el balance que permita realizar un corte de cuentas a fin de establecer la situación patrimonial de la extinta Fundación San Juan de Dios. (...)”

Vemos nuevamente en este decreto, una reiteración de lo consignado en el acuerdo marco, en cuanto que los bienes que conformaban las instituciones hospitalarias de San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil deben pasar nuevamente a la Beneficencia de Cundinamarca. No se establece en alguno de sus apartes que se haya transferido por parte del Departamento de Cundinamarca el dominio del bien raíz denominado “Molino de la Hortúa” del Hospital San Juan de Dios a favor del conjunto de derechos y obligaciones que hacen parte de la extinta Fundación San Juan de Dios.

v)- De la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 de la Fundación San Juan de Dios En Liquidación e inscrita en la anotación No. 14 de la matrícula 50S-379361. Mediante este acto administrativo la Fundación San Juan de Dios En Liquidación ordenó la transferencia de dominio a título de compraventa de un lote de terreno con un área de 4.644,10 m², que hace parte del predio en mayor extensión denominado “Molino de la Hortúa”, con matrícula 50S-379361, a favor del Instituto Nacional de Cancerología – Empresa Social del Estado.

Frente a esta anotación inscrita en la matrícula 50S-379361, resulta pertinente y acertado recordar la teoría del título y el modo que envuelve la forma de adquirir el derecho de real dominio, así como cualquier otro derecho real en el ordenamiento jurídico colombiano. El modo de adquirir el dominio de las cosas lo encontramos en el artículo 673 del Código Civil, en el que se señala como las formas jurídicas válidas para obtener la propiedad las siguientes: ocupación, accesión, tradición, sucesión por causa de muerte y la prescripción.

³¹ Mediante los cuales se nombra el liquidador de la Fundación San Juan de Dios.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El título se puede definir como cualquiera de las convenciones o contratos, fuentes de obligaciones, que de acuerdo con la ley puedan constituir, modificar, transmitir o extinguir un derecho.

Sobre los modos de adquirir el dominio de las cosas ya mencionados, nos detendremos en la tradición y en especial, de cómo se hace la tradición de los bienes raíces.

La tradición o transmisión de la propiedad por acto entre vivos se realiza en dos casos: "a) mediante el acuerdo mutuo de voluntades del transmitente y del adquirente; esta es la transmisión que llamamos por acto entre vivos, ya que supone un negocio jurídico dispositivo, y que el Código denomina tradición; b) sin que medie la voluntad de la persona en cuya cabeza se encuentra radicada la propiedad, como sucede con la expropiación, en los remates forzados de las cosas del deudor incumplido, etc. En este caso es necesaria la providencia judicial."³²

Igualmente, el artículo 740 del Código Civil define la tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, que consiste en la entrega que el dueño hace de ella a otro, existiendo por una parte la intención de transferir el dominio y por la otra la capacidad e intención de adquirir dicho dominio.

Así mismo, para que la tradición sea efectiva, el artículo 745 de nuestro estatuto civil establece, que se requiere de un título válido³³ que tenga la capacidad de constituir o transmitir el dominio y además, que dicho título cumpla con las solemnidades especiales si la enajenación lo exige, pues de lo contrario no se transfiere el derecho de dominio sin ellas³⁴.

Ahora bien, para el caso de los bienes raíces, la tradición se realiza con la inscripción del respectivo título en la oficina de registro de Instrumentos públicos³⁵. Es así como la adquisición de la propiedad sobre los bienes inmuebles por tradición debe completar tres procesos: "en primer término, la celebración del negocio obligatorio (compraventa, permuta, donación, etc.); en segundo lugar, la inscripción en el registro inmobiliario de la escritura pública que recoge el negocio obligatorio; y, finalmente, la adquisición de la posesión del inmueble por el adquirente."³⁶

Por lo tanto, para que se pueda adquirir el derecho de dominio o propiedad sobre un bien raíz se debe contar con un título válido, ya sea constitutivo (ocupación, accesión y la prescripción) o traslativo (venta, permuta, donación, remate, etc.) de dominio, el cual debe ser inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en que se encuentre matriculado el predio.

De acuerdo con esta breve explicación sobre la forma de adquirir el derecho de dominio de los bienes raíces en el ordenamiento jurídico colombiano, este despacho no puede pasar por alto que mediante una **resolución** la Fundación San Juan de Dios en

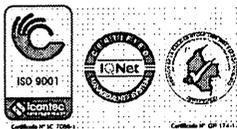
³² Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil Tomo II. Derechos Reales. 8ª edición. Pág. 287. Bogotá D.C. 1990. Ed. Temis.

³³ Ver artículos 747, 764, 765 y 766 del Código Civil

³⁴ *Ibid.*, art. 749.

³⁵ *Ibid.*, art. 756.

³⁶ Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil Tomo II. Derechos Reales. 8ª edición. Pág. 290. Bogotá D.C. 1990. Ed. Temis.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Liquidación transfirió a “*título de compraventa*” una porción equivalente a 4.644 m2,10 m2 del lote de mayor extensión identificado con matrícula 50S-379361 a favor del Instituto Nacional de Cancerología - ESE, pues se omitió la solemnidad pertinente que debe reunir esta clase de título traslativo de dominio, que no es otro distinto a que el negocio o contrato de compraventa debe constar por escritura pública³⁷.

Es con el otorgamiento de la escritura pública que el contrato de compraventa de bienes raíces se reputa perfecto y resulta susceptible de ser inscrito en el registro de instrumentos públicos, porque de esta manera el negocio cumple con la solemnidad exigida por la ley para existir y producir los efectos jurídicos pertinentes.

Las normas que regulan o le son aplicables al proceso de liquidación de la Fundación San Juan de Dios³⁸ no establecen expresamente que con ocasión del trámite liquidatorio se puedan pretermitir o pasar por alto las formalidades inherentes a un contrato de compraventa, en especial, lo que concierne a la solemnidad exigida para esa clase de negocios cuando recaen sobre un bien inmueble. De igual modo, no podemos olvidar, que el contrato de compraventa tiene determinadas características que se derivan de su naturaleza, tal y como que se trata de un contrato bilateral, consensual, oneroso, principal, nominado, de ejecución instantánea y de libre discusión.

Características estas que fueron ignoradas cuando la Fundación San Juan de Dios en Liquidación expidió una resolución, que en esencia es un acto unilateral, para realizar una compraventa, que se define principalmente como un negocio jurídico bilateral y consensuado.

Desafortunadamente, al momento de realizarse por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur el examen y análisis jurídico de calificación correspondiente al turno de radicación No. 2008-24386 asignado a la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 proferida por la Gerente Liquidadora de la Fundación San Juan de Dios, no se advirtió que el documento de compraventa no era susceptible de inscripción en el registro inmobiliario, en razón a que no constaba en escritura pública, pues esta clase de solemnidades no pueden suplirse o reemplazarse con otras para demostrar la existencia del negocio jurídico³⁹.

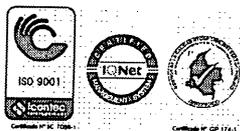
Además, sin fundamento alguno, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur procedió a abrir el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40505363 como consecuencia de la venta parcial, sin tener en cuenta que el documento carecía de la respectiva licencia urbanística de subdivisión expedida por la autoridad competente.

De igual manera, el título citado por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación en el considerando séptimo de la Resolución No. 0001 de 2008, por el que manifiesta la

³⁷ Arts. 1500 y 1857 del Código Civil.

³⁸ Decreto Ley 254 de 2000, Ley 1106 de 2006, Decreto 663 de 1993, Decreto 2211 de 2004, artículo 137 de la Ley 222 de 1995, Decretos Departamentales 099 y 0117 de 2006. Normas que sirven de fundamento para la expedición de la Resolución No. 001 del 30 de enero de 2008.

³⁹ Artículo 1760 del Código Civil.



15 SEP 2015

RESOLUCION NÚMERO

10308

DE

Hoja No. 81

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Fundación haber adquirido la propiedad del lote de terreno denominado “Molino de la Hortúa” no guarda correspondencia con la tradición reflejada por el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, pues fue el Hospital San Juan de Dios como establecimiento oficial de beneficencia del Departamento de Cundinamarca quien adquirió la propiedad mediante la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2ª de Bogotá, más no la Fundación San Juan de Dios.

Por consiguiente, con la inscripción de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 proferida por la Fundación San Juan de Dios en Liquidación en la anotación No. 14 de la matrícula No. 50S-379361 y con la apertura de la matrícula 50S-40505363, como predio segregado del mayor extensión, se quebrantó por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur el principio de legalidad registral en la etapa de calificación o estudio del documento⁴⁰, así como otras normas y principios que se encuentran contenidos en el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos⁴¹ y el Código Civil⁴², sin perder de vista que igualmente se omitió la exigencia de la respectiva licencia de subdivisión⁴³ por tratarse de una venta parcial.

Como resultado de lo anterior, no hay lugar a dudas que tanto en la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 como en la matrícula 50S-40505363, con motivo de la inscripción de la Resolución No. 0001 de 2008 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, se está publicitando un acto de compraventa que no reunía los requisitos necesarios para ser inscrito en el registro de instrumentos públicos, situación que no permite que se publicite el real y exacto estado jurídico del predio denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”. Motivo suficiente para que esta Subdirección de Apoyo Jurídico Registral deba proceder a corregir registralmente la inconsistencia antes señalada, ordenando excluir y dejando sin valor y efectos registrales la anotación No. 14 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361. Así como también se deben excluir y dejar sin valor y efectos registrales las anotaciones 1 y 2 del folio inmobiliario No. 50S-40505363 y proceder al cierre de esta misma matrícula, pues se abrió como consecuencia de la desacertada inscripción de la Resolución No. 0001 de 2008 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación.

Lo anterior, por cuanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur no se pronunció sobre este aspecto en la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 que decidió la actuación administrativa

Por otra parte, el artículo 137 de la Ley 222 de 1995⁴⁴, citado en el numeral 4° del segundo considerando de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 y en el que

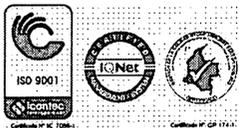
⁴⁰ Literal d) del artículo 3° y artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 (antes artículo 24 del Decreto 1250 de 1970)

⁴¹ Literal f) del artículo 3°, artículo 22, artículo 29 y artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 (antes artículos 37, 52 y artículo 82 del Decreto 1250 de 1970)

⁴² Artículos 673, 740, 745, 749, 756, 1500, 1760 y 1857 del Código Civil.

⁴³ Artículo 99 de la Ley 388 de 1999, artículo 7° de la Ley 810 de 2003 y el artículo 6° del Decreto 564 de 2006, vigente para el momento en que se expidió la resolución de compraventa.

⁴⁴ Derogado por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006, a partir del 28 de junio de 2007.



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21-21
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

la Fundación San Juan de Dios en Liquidación se basó, para celebrar un contrato de compraventa por medio de un acto administrativo, dice lo siguiente:

“ARTICULO 137. INSCRIPCIÓN DEL ACTA Y LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES. La Superintendencia de Sociedades en la providencia de aprobación del acuerdo concordatario, se ordenará a las autoridades o entidades correspondientes la inscripción de la misma, junto con la parte pertinente del acta que contenga el acuerdo concordatario.

En la misma providencia se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares vigentes, salvo que en el acuerdo se haya dispuesto otra cosa.

Cuando el acuerdo tenga por objeto transferir, modificar, limitar el dominio u otro derecho real sobre bienes sujetos a registro, constituir gravámenes o cancelarlos, ordenará la inscripción de la parte pertinente del acta en el correspondiente registro, no siendo necesario el otorgamiento previo de ningún documento.”

Tal y como podemos observar, esta norma se debe aplicar cuando la Superintendencia de Sociedades apruebe el acuerdo concordatario, en el cual, de existir bienes sujetos a registro se ordenará la inscripción de la parte pertinente del acta que tenga por objeto transferir, modificar, limitar el derecho de dominio o cualquier otro derecho real, así como la constitución o cancelación de un gravamen. En ningún momento, según el contenido de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008, se hace referencia a que este acto administrativo se trate de un acuerdo concordatario aprobado por la Superintendencia de Sociedades, sino que por el contrario, se expresa claramente que se trata de un negocio jurídico de compraventa de una porción de terreno del predio “Molino de la Hortúa” a favor del Instituto Nacional de Cancerología – ESE.

Sin que además en la norma citada, se establezca excepción alguna, que permita al liquidador celebrar un contrato de compraventa o cualquier otro acto sin el cumplimiento de los requisitos y solemnidades precisas que exige la ley.

Más aún, que de acuerdo con el literal i del numeral 9° del artículo 295 del Decreto 663 de 1993, el liquidador tiene, entre otros deberes, el de celebrar todos los actos y contratos necesarios para el debido desarrollo de la liquidación, sin que se señale además, exención alguna que omita los requisitos legales para la celebración de los actos o contratos que deba suscribir.

Por último y para concluir lo relacionado con este punto, este despacho quiere referirse a un aspecto que causa un poco de confusión, sobre el cual se planteará un interrogante, y es lo concerniente al conjunto de normas que sirvieron como fundamento para la expedición de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008, obviamente sin el ánimo de realizar algún tipo de pronunciamiento sobre la validez o legalidad del proceso liquidatorio de la Fundación San Juan de Dios, pues no somos la autoridad competente.

En vigencia del Decreto 371 del 23 de febrero de 1998, mediante el cual se suple la voluntad del fundador y se reformaron los estatutos de la Fundación San Juan de Dios, se señaló que la naturaleza jurídica de ese organismo es el de una persona jurídica de



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

derecho civil, de las previstas en el Título XXXVI del Libro Primero del Código Civil, sin ánimo de lucro, de utilidad común, de nacionalidad colombiana y con patrimonio propio. Igualmente, en la certificación del 24 de junio 2004 expedida por la Dirección de Desarrollo de Servicio de Salud de la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá D.C. se menciona que dicha fundación es una entidad sin ánimo de lucro de derecho privado⁴⁵.

Por lo tanto, al haber sido la Fundación San Juan de Dios una persona jurídica, sin ánimo de lucro, de utilidad común, con patrimonio propio y de derecho privado, no se explica el hecho de que en las facultades legales que sirven de soporte a la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008, se encuentren el Decreto Ley 254 y la Ley 1105 de 2006⁴⁶, mediante las cuales se expidió el régimen para la liquidación de entidades públicas del orden nacional. Es decir, que si la Fundación San Juan de Dios no tiene la naturaleza jurídica propia de una entidad pública de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional o del orden territorial o descentralizado, así como tampoco se puede considerar como una sociedad pública o de economía mixta del Estado, por qué le son aplicables las normas del Decreto Ley 254 y de la Ley 1105 de 2006, si en los Decretos 1529 de 1990 y 1088 de 1991 que sirvieron de soporte para la expedición de los decretos de nombramiento del liquidador por parte del Gobernador de Cundinamarca, no se le otorga a esa institución de utilidad común el carácter de ser una entidad pública?

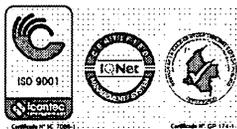
vi) Sobre la Resolución No. 0047 del 07 de marzo de 2014 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación inscrita en la anotación No. 20 de la matrícula 50S-379361. Mediante este acto administrativo el Gerente Liquidador de la Fundación le ordena al Registrador Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur *“que se sirva ratificar como titular de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 50S-379361 al HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN – INSTITUTO MATERNO INFANTIL EN LIQUIDACIÓN y LA FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS EN LIQUIDACIÓN, ya que estos conforman un solo bloque dentro del proceso liquidatorio.”*

Sobre la inscripción de este documento, este despacho comparte los argumentos expuestos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur en la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2014, en cuanto a que no se encuentran dentro de las competencias asignadas por la Ley 1579 de 2012 a los registradores de instrumentos públicos, la de *“ratificar como titulares de dominio”* a los interesados en la inscripción de un documento, pues como ya expusimos al comienzo de las presentes consideraciones, la principal función que tienen a cargo los Registradores es la prestación del servicio público registral, que tiene como una de sus múltiples maneras de materializarse⁴⁷, la de realizar el control de legalidad o examen jurídico de calificación sobre los títulos o documentos que se radican en sus respectivas oficinas.

⁴⁵ Ver folios 38 y 39 de la Carpeta No. 5 del expediente.

⁴⁶ Aunque en las facultades legales contenidas en la Resolución No. 0001 de 2008 se menciona la Ley 1106 de 2006 que regula un tema distinto al de procesos de liquidación.

⁴⁷ Sin olvidar que los Registradores de Instrumentos Públicos prestan igualmente el servicio público registral a través de la expedición de los certificados de tradición, con la atención al público, la interrelación con Catastro, con la custodia de los antecedentes registrales que reposan en los archivos de la oficina, etc.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Así mismo y según lo expuesto en el punto v), de presentarse para su inscripción en el registro la ratificación de un contrato de compraventa, la misma debería cumplir con la respectiva solemnidad de la escritura pública y además, tendría que ser otorgada por los comparecientes en el contrato inicial que se pretende ratificar y dado que no existe inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 un acto o negocio que transfiera el derecho de propiedad del predio conocido como “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas” a favor de la Fundación San Juan de Dios (hoy en liquidación), no procedía la inscripción de este acto administrativo.

Es por estas razones, que resulta acertada la posición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur de corregir, dejando sin valor y efectos jurídicos la anotación No. 20 de la matrícula inmobiliaria 50S-379361 que publicita la Resolución No. 0047 del 07 de marzo de 2014 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, la cual no debió ser inscrita por contrariar principios y normas que se encuentran en la Ley 1579 de 2012⁴⁸, así como otros preceptos de nuestro Código Civil⁴⁹.

vii) Sobre las medidas cautelares decretadas por el proceso liquidatorio de la Fundación San Juan de Dios. En las anotaciones 11, 12, 13 y 15 de la matrícula 50S-379361 se encuentran inscritas cancelaciones de medidas cautelares, así como el embargo decretado dentro del proceso de liquidación por parte de la extinta fundación, las cuales se ordenaron e inscribieron bajo la errada convicción, como ya dijimos antes, de que la Fundación San Juan de Dios es la propietaria del predio “Molino de la Hortúa”.

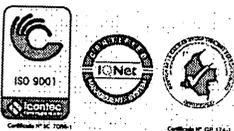
Como el inmueble denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”, de acuerdo con el estudio realizado hasta el momento, no pertenece a la Fundación San Juan de Dios, es menester que se corrijan las inconsistencias publicitadas en la matrícula 50S-379361, pues el proceso liquidatorio que adelanta la Fundación no está legitimado para ordenar la inscripción de embargos o sus cancelaciones, sobre un predio que no es de su propiedad.

Aunque esta situación fue, en parte, objeto de pronunciamiento de la primera instancia, no se dijo nada respecto de las anotaciones 11, 12 y 13, frente a las cuales corresponde a este despacho proceder a corregirlas registralmente, dejándolas sin valor y efectos jurídicos.

viii) En relación con la declaratoria de bien de interés cultural realizada por el Ministerio de Cultura a través de la Resolución No. 2728 del 10 de diciembre de 2010 “Por la cual se delimita el Área Afectada y la Zona de Influencia de los inmuebles denominados “Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil”, comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur mediante oficio No. 236417 del 02 de octubre de 2012 e inscrita en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, debemos proceder a corregir esta anotación, pues la Resolución No. 2728 de 2010 es clara al delimitar el área afectada como bien de interés

⁴⁸ Literal f) del artículo 3º, artículo 22, artículo 29 y artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

⁴⁹ Arts. 1752, 1753 y 1755.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

cultural, en el ámbito nacional, del Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil sin hacer referencia alguna a la Fundación San Juan de Dios. (Ver folios 77 al 85 de la Carpeta No. 5)

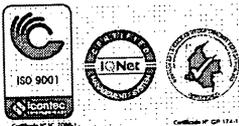
Razón por la cual se debe proceder a corregir registralmente la anotación No. 19, pues la declaratoria de Bien de Interés Cultural figura a nombre de la Fundación San Juan de Dios, cuando el acto administrativo y la orden impartida por el Ministerio de Cultura sólo se refiere al Hospital San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil.

Aunque el Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur se pronunció sobre este aspecto en las consideraciones de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015, no decidió nada en el resuelve de ese acto administrativo, situación que nos lleva a concluir que resulta menester adicionar la resolución que es objeto de estudio por parte de este despacho.

ix) Sobre las anotaciones 2 y 3 de la matrícula 50S-379361. Respecto a la decisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, sobre dejar sin valor efectos jurídicos registrales las anotaciones 2 y 3 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 a través de la resolución que es objeto de estudio por la interposición de los recursos de alzada, este despacho se apartará de las consideraciones esgrimidas por el señor Registrador y procederá a modificar lo decidido, teniendo en cuenta las siguientes razones:

Por escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá, inscrita en la oficina de registro el 02 de abril del mismo año, los Asilos de Locos, de Locas, de Indigentes Mujeres y de Mendigos Varones (Colonia de Mendigos) vendieron al Hospital San Juan de Dios el derecho de dominio y todos los derechos que a cualquier título les corresponda sobre el predio denominado "Molino de la Hortúa" o "Molino de Tres Esquinas" ubicado en el Barrio Las Cruces de la ciudad de Bogotá. Igualmente en ese instrumento público, consta que el Gobernador de Cundinamarca y el presidente la Junta de Beneficencia de Cundinamarca destinan los nuevos terrenos adquiridos para la construcción de los edificios del Hospital San Juan de Dios, así como también se menciona que este hospital continuará con el *carácter de establecimiento oficial de beneficencia*.

En primer lugar, debemos resaltar que a pesar de que el Hospital San Juan de Dios y los Asilos de Locos, de Locas, de Indigentes Mujeres y de Mendigos Varones (Colonia de Mendigos), como establecimientos oficiales de beneficencia del Departamento de Cundinamarca, carecían de personería jurídica, el contrato de compraventa celebrado a través del instrumento citado en el párrafo anterior, se realizó en virtud de lo ordenado en la Ley 47 de 1919, modificada por la Ley 48 de 1923, en el sentido de que se autorizó al Departamento de Cundinamarca para destinar el predio "Molino de la Hortúa" y las construcciones en el existentes, para el funcionamiento del Hospital San Juan de Dios y como contraprestación a esa destinación, se debía reembolsar a los Asilos de Locos y Locas, de Indigentes Mujeres y Mendigos Varones (Colonia de Mendigos) el valor del terreno que se adquirido por el Hospital para la construcción de dichos asilos. Es decir, que el contrato de compraventa suscrito entre los dos



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

establecimientos de beneficencia del Departamento de Cundinamarca, no tenía una finalidad distinta que la de cumplir con lo preceptuado por el legislador de la época.

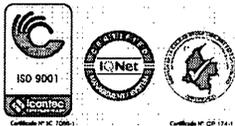
A su vez, en la inscripción que se realizó por la oficina de registro en el Libro 1ro, pág. 329 # 839 del 02 de abril de 1924, de la escritura pública No. 463 del 10 de marzo del mismo año de la Notaría 2° de Bogotá⁵⁰, se encuentra lo siguiente: "... consta que el Departamento de Cundinamarca (Ramo de Beneficencia), representado en este acto por EDUARDO BRICEÑO, Gobernador de Cundinamarca y FRANCISCO SAMPER M. presidente de la Junta General de Beneficencia del Departamento, destina para la construcción de los nuevos edificios para el Hospital de San Juan de Dios de Bogotá, el terreno denominado Molino de La Hortúa, determinado atrás y todas sus anexidades relacionadas, destinación que hace en ejecución del Acuerdo No. 7 de 1923...", lo que significa que los síndicos actuaron en cumplimiento de lo ordenado en el Acuerdo No. 7 de 1923 expedido por la Junta General de Beneficencia, con la aprobación de la Gobernación de Cundinamarca, estos es, que los síndicos de cada unos de los establecimientos involucrados en el negocio jurídico, comparecieron a otorgar el instrumento público de venta, como consecuencia de la autorización expedida por la Junta General de Beneficencia y del Gobernador de Cundinamarca a través de dicho acuerdo.

Igualmente, es preciso citar nuevamente, unos de los apartes de la sentencia del 08 de marzo de 2005 del Consejo de Estado, que guarda relación directa con la falta de personería jurídica de los establecimientos oficiales de beneficencia de aquella época y las facultades con que actuaban los síndicos que se encontraban a cargo de los establecimientos públicos administrados por la Junta General de Beneficencia:

*"La Ley 48 de 1923 modificó esta condición en el sentido que el Hospital San Juan de Dios reembolse al asilo de locos de Bogotá el valor del terreno que se adquiriera para la construcción de dichos asilos. Obsérvese cómo a pesar de darle la ley un tratamiento de independencia y autonomía tanto al hospital como al asilo de locos e incluso darles un cierto carácter de personas jurídicas, derivado de esa autonomía que aparentemente les reconoce, es lo cierto que tal tratamiento proviene de la forma como se administran los establecimientos de beneficencia y caridad en la medida en que cada uno tiene atribuido un patrimonio y unos bienes, pero los cuales no determinan su capacidad como sujetos de derechos y obligaciones, ya que es la junta general de beneficencia y los síndicos respectivos quienes pueden administrar y disponer de tales bienes, como se ha visto. **Esa independencia de tratamiento en el aspecto patrimonial no solo del hospital sino de los otros entes de beneficencia del departamento se explica igualmente en la poderosa razón de evitar la mezcla de bienes que están afectos a cada cual e incluso impedir que se disminuya o refunda la capacidad patrimonial de uno en beneficio de otro o de otros.**" (Negritas fuera del texto original)*

De acuerdo con los anteriores argumentos expuestos por el Consejo de Estado, estos establecimientos de beneficencia, tal y como acontece con el Hospital San Juan de Dios, al carecer de personería jurídica, gozaban de una independencia patrimonial para

⁵⁰ Ver folios 14 al 18 de la Carpeta No. 5 del expediente.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

evitar una mezcla de los bienes afectos a su labor, para que no se disminuyeran o refundieran con los de otro establecimiento, razón que permite reforzar aún más el hecho de que era pertinente y necesario el otorgamiento de la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá, así como de la declaración de construcción rendida el 22 de junio de 1927 ante el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá por parte del síndico que se encontraba a cargo del Hospital San Juan de Dios para ese momento, la cual fue inscrita el 25 de junio de 1927 en la oficina de registro.

Por las razones expuestas en este punto, se procederá a modificar lo decidido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur sobre las anotaciones 2 y 3 de la matrícula 50S-379361 en la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015, por cuanto los síndicos del Hospital San Juan de Dios y de los Asilos de Locos y Locas, de Indigentes Mujeres y Mendigos Varones (Colonia de Mendigos) comparecieron a otorgar la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2° de Bogotá con la autorización de la Junta General de Beneficencia y de la Gobernación de Cundinamarca, como establecimientos públicos de beneficencia pertenecientes a ese Departamento.

En el mismo sentido, la declaración de construcción rendida el 22 de junio de 1927 ante el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá, realizada por el síndico del Hospital San Juan de Dios, tenía como finalidad la identificación del patrimonio del Hospital, pues con dineros pertenecientes al tesoro de ese establecimiento de beneficencia pública de Cundinamarca, provenientes unos de auxilios concedidos por las entidades oficiales y otros de donaciones y legados hechos a su favor, o de la venta de fincas adquiridas por el Hospital, se construyeron varios edificios, así como también se modificaron otros, en el predio denominado “Molino de la Hortúa”, con sus propios recursos.

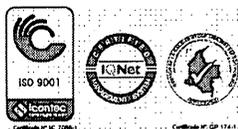
De tal forma que, tanto en la compraventa como en la declaración de construcción, inscrita en las anotaciones 2 y 3 de la matrícula 50S-379361, siempre se dejó la salvedad, de que el Hospital San Juan de Dios era un establecimiento oficial de beneficencia que pertenece al Departamento de Cundinamarca.

Ahora bien, como consecuencia de todo lo expuesto en las presentes consideraciones, podemos concluir lo siguiente:

1.- Que el titular del derecho de dominio del predio denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas” es el Hospital San Juan de Dios, cuya administración recae en la Beneficencia de Cundinamarca y que últimas, dicho establecimiento oficial al carecer de personería jurídica, pertenece al Departamento de Cundinamarca.

2.- Se encuentra radicado en cabeza del Departamento de Cundinamarca el derecho de disposición, con sujeción a la Constitución y a la Ley, del lote de terreno conocido como “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361.

3.- Que por las Leyes 63 del 25 de noviembre de 1911, 47 de 1919 y 48 de 1923, la Nación **cedió a perpetuidad** al Departamento de Cundinamarca, en una primera oportunidad para la construcción de manicomios o asilos y después para la



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

construcción del Hospital San Juan de Dios, el terreno denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas” con matrícula 50S-379361. Transferencia de dominio que se perfeccionó a través de la escritura pública No. 333 del 24 de febrero de 1912 de la Notaría 2° de Bogotá.

4.- No podemos olvidar, de acuerdo con lo manifestado por el Consejo de Estado en la sentencia del 08 de marzo de 2005 tantas veces citada, que los Decretos Nos. 290 del 15 de febrero de 1979, 1374 del 08 de junio de 1979 y 371 del 23 de febrero de 1998, declarados nulos, propiciaron la sustracción de bienes pertenecientes al patrimonio del Departamento de Cundinamarca y de la Beneficencia de Cundinamarca, vulnerando lo dispuesto en los artículos 183, 184 y 187, numeral 6°, de la Constitución Política de 1886, vigente para esa época.

5.- Que de acuerdo con los antecedentes registrales publicitados en la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, no se encuentra inscrito título o acto alguno que transfiera el derecho de dominio o propiedad por parte del Departamento de Cundinamarca a favor de la Fundación San Juan de Dios (hoy en liquidación), sobre el predio denominado “Molino de la Hortúa” o “Molino de Tres Esquinas”.

Por último y atendiendo la importancia que pueda suscitar esta decisión ante diferentes estamentos del Estado, se procederá a comunicar la presente resolución a la Honorable Corte Constitucional teniendo en cuenta lo decidido en la sentencia SU-484 del 15 de mayo de 2008, así como al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y a la Contraloría General de la República.

Igualmente, se comunicará al Ministerio de Cultura, al Departamento Nacional de Planeación y al Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 735 de 2002. Así como a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública con ocasión del oficio No. 71388 del 08 de mayo de 2015 recibido por esta entidad.

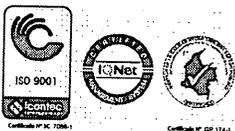
Y con ocasión del trámite de la acción popular con radicado 11001333104120090004300 se comunicará esta decisión al Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Cuarta.

En mérito de las anteriores consideraciones, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar los numerales 4) y 5) del artículo primero de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, de acuerdo con las consideraciones de la presente resolución, los cuales quedarán de la siguiente manera:

4) *Corregir el campo correspondiente a “PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO” de la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, que publicita la inscripción de la escritura pública No. 463 del 10 de marzo de 1924 de la Notaría 2ª del Círculo de Bogotá*



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

D.C., agregando a cada una de la personas intervinientes lo siguiente "JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", anotación que quedará de la siguiente manera:

DE: ASILOS DE LOCOS, ASILOS DE LOCAS, ASILOS DE INDIGENTES MUJERES Y MENDIGOS VARONES-JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA-DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

A: HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS DE BOGOTÁ - JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA X

5) Corregir la anotación No. 3 de la matrícula 50S-379361, en cuanto a que el documento que debe aparecer inscrito es la declaración de construcción rendida el 22 de junio de 1927 por el Hospital San Juan de Dios ante el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá e inscrita el 25 de junio de 1927 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el Libro 1ro pág. 19 #2214. el síndico del Hospital San Juan de Dios manifestó que el Hospital San Juan de Dios de Bogotá

Igualmente, corregir el campo correspondiente a "PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO" de la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, que publicita la inscripción de la escritura pública No. 1950 del 30 de junio de 1927 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá D.C., agregando a la persona interviniente lo siguiente: "JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", anotación que quedará de la siguiente manera:

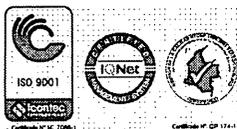
A: HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS-JUNTA GENERAL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA) X.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el numeral 6) del artículo primero de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, de acuerdo con la parte considerativa de la presente decisión, el cual quedará de la siguiente manera:

6) Excluir, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales, la anotación catorce (14) del 11 de marzo de 2008, con turno de radicación No. 2008-24386, de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, que corresponde a la inscripción de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, realizando la respectiva salvedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el numeral 7) del artículo primero de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, de conformidad con las consideraciones de esta decisión, el cual quedará de la siguiente manera:

7) Excluir, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales, las anotaciones once, doce, trece y quince de la matrícula inmobiliaria No. 50S-379361, que corresponden a los siguientes turnos de radicación: Las anotaciones once (11), doce (12) y trece (13) del 11 de marzo de 2008, realizadas con el turno de radicación No. 2008-24386, que corresponde a la inscripción de la Resolución No. 001 del 30 de enero de 2008 de la Fundación San Juan de Dios en



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Liquidación y la anotación quince (15) del 02 de septiembre de 2008, con el turno de radicación No. 2008-84218, que corresponde a la inscripción de la Resolución No. 262 del 25 de agosto de 2008 del Fundación San Juan de Dios en Liquidación.

ARTÍCULO CUARTO: Adicionar el artículo primero de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, de acuerdo con los considerandos de este acto administrativo, en el sentido de crear el numeral 10), el cual quedará de la siguiente manera:

10) Corregir el campo correspondiente a "PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO" de la anotación número diecinueve (19) de la matrícula inmobiliaria No. 50S-50S-379361, que corresponde a la inscripción del oficio No. 236417 del 02 de octubre de 2012 del Ministerio de Cultura con turno de radicación No. 2012-100060, la cual quedará de la siguiente manera:

DE: MINISTERIO DE CULTURA

A: HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL

ARTÍCULO QUINTO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, de acuerdo con las consideraciones de la presente resolución, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO SEGUNDO: Excluir, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales, las anotaciones uno (01) del 11 de marzo de 2008 con turno de radicación No. 2008-24386 y dos (02) del 26 de diciembre de 2013 con turno de radicación No. 2013-126565 de la matrícula No. 50S-40505363, que corresponden a la inscripción de la Resolución No. 0001 del 30 de enero de 2008 de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación y del oficio No. 019109 del 17 de diciembre de 2013 del Ministerio de Cultura y Turismo, respectivamente, y como consecuencia de lo anterior, ordenar el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40505363, realizando la respectiva salvedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEXTO: Confirmar en todas sus demás partes la Resolución No. 000170 del 17 de marzo de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur que estableció la real situación jurídica de los predios con matrícula inmobiliaria Nos. 50S-379361 y 50S-40505363, de conformidad con las consideraciones de la presente resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra esta resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar personalmente la presente decisión a la Gobernación del Departamento de Cundinamarca, a la Beneficencia de Cundinamarca, a la Fundación San Juan de Dios – En Liquidación, al Instituto de Cancerología – ESE, a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU y a la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.



Continuación de la Resolución por la cual se resuelve un recurso de apelación dentro del Expediente No. SAJ-179 – 2015 (AA-236-2014) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur proferida por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO NOVENO: Comunicar la presente decisión a la Honorable Corte Constitucional, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y a la Contraloría General de la República, de conformidad con decidido en la sentencia SU-484 del 15 de mayo de 2008.

ARTÍCULO DÉCIMO: Comunicar esta decisión al Ministerio de Cultura, al Departamento Nacional de Planeación y al Ministerio de Educación Nacional de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 2° de la Ley 735 de 2002.

ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: Comunicar esta resolución a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, con ocasión del oficio No. 71388 del 08 de mayo de 2015 recibido por esta entidad.

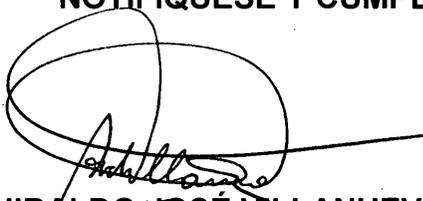
ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO: Comunicar la presente decisión al Juzgado 41 Administrativo Oral del Circuito de Bogotá D.C., Sección Cuarta. con ocasión del trámite de la acción popular con radicado 11001333104120090004300.

ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO: Una vez notificada la presente resolución, enviar copia de esta junto con el expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur para su archivo y fines legales pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO: La presente resolución rige a partir de su fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

15 SEP 2015


ARCHIBALDO JOSÉ VILLANUEVA PERRUERO
Subdirector de Apoyo Jurídico Registral

Proyectó y revisó: Felipe Rueda Sus
Profesional Especializado
31-08-2015

