



**AUTO DEL 10 AGO 2023**

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **50S-22547**

**Expediente No. A.A. 115 del 2023**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ- ZONA SUR**

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

**CONSIDERANDO**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante providencia dictada el 23 de junio del 2023 por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con radicado No. 110013103038-2023-00298-00, procedió la jurisdicción a decidir sobre una acción de tutela instaurada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- contra la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. Dentro del escrito petitorio, se ordenaba a esta Entidad a cancelar las anotaciones contenidas con las numeraciones 735, 736, 737 y 738 consignadas en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-00022547**, siendo declarado improcedente por la jurisdicción, teniendo en cuenta que no se acreditó por parte del Instituto que haya solicitado lo anterior ante esta Oficina, violando el principio de inmediatez.

No obstante, a través de la Oficina de Coordinación del Grupo de Gestión Jurídica Registral, se solicitó al área de actuaciones estudiar unas presuntas anotaciones improcedentes, teniendo en cuenta que se habría cometido un error al momento del proceso de calificación sobre una declaración judicial de pertenencia y medidas cautelares inscritas en las anotaciones aludidas, debido a que dentro del folio de matrícula se encuentra vigente una oferta de compra a bien urbano a la Asociación Provivienda de Trabajadores frente a una zona de terreno de 3.175.67 metros cuadrados, mediante Resolución 00440 del 02 de septiembre del 2019 proferida por el Instituto de Desarrollo Urbano inscrita mediante turno de radicación 2019-69042, acorde a la acción de tutela antes mencionada, así como una expropiación por vía administrativa en 5 zonas de terreno por la misma área aludida

**II. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO**



A raíz de los problemas fáctico y jurídico esbozado acápite arriba, se debe verificar el registro de anotaciones existentes en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, los cuales contienen 739 anotaciones, siendo objeto de análisis los siguientes registros:

**Matrícula Inmobiliaria No. 50S-22547**

**Estado actual:** Activo

**Fecha de apertura:** 27/03/1974

**Dirección:**

1. Transversal 57 A No. 39C-14 Sur. Lote 56 Manzana 1. Barrio Nueva York
2. Transversal 57 No. 39B-21 Sur
3. Calle 38 B Sur No. 59-48 (ACTUAL)
4. Transversal 57 B No. 39-08 Sur
5. Avenida Calle 26 Sur No. 68I-59 – ACTUAL-
6. Carrera 69B No. 36-61 Sur
7. Carrera 68L No. 37B-00 Sur (DIRECCION CATASTRAL)

**Descripción, cabida y linderos:** "Lote denominado El Zorro cabida de 46 fanegadas aprox. Linda: Norte con los lotes denominados el placer y la laguna que fueron de propiedad de la misma adjudicataria, hoy de la Asociación Provivienda de Trabajadores. Oriente, en parte con terreno de Jose Velásquez y en parte con terrenos de la Nación Ferrocarril del Sur. Sur: en parte con lote que se segregó de este potrero El Zorro, el cual se adjudicó a Jaime Castellanos, denominado Almería. Por el fondo, con la laguna que lo separa y en parte con la finca de Altamira de propiedad de Jorge Herminda. Occidente, con terrenos que son o fueron de los sucesores de Clímaco Mejía. Área: 121.31 m2 Not. 57. Según D. 1711/84, Área de 121.313 m2. Linderos contenidos en la Escritura No. 3330 del 12 de diciembre del 2002. Notaria 57. Según D. 1711/87, lote de terreno parte restante con un área de 119.193.90 m2, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No. 2236 del 27 de agosto del 2001 Notaria 57 de Bogotá D.C., según Decreto 1711 del 06 de julio de 1984."

El presente folio contiene **739** anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes así:

**Anotación 729:** Resolución 00440 del 02/09/2019 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá – IDU-. **acto de Oferta de compra en bien urbano**, Zona de terreno 3.175.67 m2, inscrito con turno 2019-69042.

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – IDU-.

A: ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES (X)

**Anotación 733:** Oficio 50823 del 02/06/2021 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá – IDU -, acto de **Cancelación providencia administrativa – Cancela Oferta de Compra RT 47232B**, inscrito con turno 2021-30327



DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – IDU-

A: ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES (X)

**Anotación 734:** Resolución 278 del 16/02/2021 del Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá - IDU, acto de **Expropiación por vía administrativa**, Expropiación parcial 5 zonas de terreno por 3.175.67 m2 en 5 lotes: Lote 1 por 298.89; lote 2: por 96.02; Lote 3 por 918.54 m2; lote 4 por 1.600.60 m2; Lote 5 por 261.62 m2. Inscrito con turno 2021-30328.

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – IDU-. (X)

**Anotación 735:** Oficio 1542 del 19/10/2021 comunicado por el Juzgado 005 Civil del Circuito de Bogotá D.C.-. **acto de inscripción de demanda en proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria de** dominio Radicado: 2021-00365-00, inscrito con turno 2022-14567.

DE: ALMECIGA HERNANDEZ VICTORIA

A: VARGAS TELLEZ SILVIA ELENE

A: MORENO CRUZ DIEGO

A: SUCESORES INDETERMINADOS DE LA ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES

A: PERSONAS INDETERMINADAS

**Anotación 736:** Oficio 336-2022 del 04/04/2022 comunicado por el Juzgado 013 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.-. **acto de inscripción de demanda en proceso verbal de pertenencia** o Radicado: 2019-01121-00, inscrito con turno 2022-39799.

DE: MEDINA CASTILLO JAIRO RAMIRO

DE: MEDINA CASTILLO CARLOS ALEXANDER

A: GUERRERO CASTILLO GUSTAVO ADOLFO

A: ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES

A: PERSONAS INDETERMINADAS

**Anotación 737:** Sentencia del 23/07/2009 comunicado por el Juzgado 019 Civil del Circuito de Bogotá D.C.-. **acto de declaración judicial de pertenencia** Radicado: 11001310301920050047600, inscrito con turno 2022-51869.

A: TORRES GUTIERREZ AGRIPINO

A: TORRES MORENO MARIA ISABEL

A: TORRES MORENO EDILSON

**Anotación 738:** Sentencia del 23/07/2009 comunicado por el Juzgado 019 Civil del Circuito de Bogotá D.C.-. **acto de aclaración de la sentencia de pertenencia Rad. 2005-00476-00 en cuanto al área del terreno: 102 m2**, inscrito con turno 2022-51872.

A: TORRES GUTIERREZ AGRIPINO

A: TORRES MORENO MARIA ISABEL

A: TORRES MORENO EDILSON



Acorde con lo anterior, al efectuarse lectura de manera cronológica de las anotaciones del predio con matrícula inmobiliaria **50S-22547**, en el momento que se inscribieron los turnos **2022-14567**, **2022-39799**, **2022-51869**, **2022-51872**, los cuales contenían actos jurídicos de inscripciones de demanda y adjudicación por declaración judicial de pertenencia, se publicitaron dentro del inmueble como anotaciones No. 735, 736, 737 y 738. Sin embargo, observa el Despacho en primera medida los antecedentes suscritos, una Oferta de compra decretada por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- mediante Resolución 004409 del 2019 sobre un terreno de 3.175.67 m2, en el folio de matrícula, contenida en la anotación No. 729, pero que fue cancelada por la anotación No.733

20193250044096

**RESOLUCIÓN NÚMERO 004409 DE 2019**  
**“POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL REGISTRO TOPOGRÁFICO No. 47232B”**

**ARTÍCULO 25.** *Modificación de la oferta. Artículo modificado por el artículo 4° de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018.* La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de explotación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendiéndose como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

**LEY 1882 DE 2018**

*Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.*

**Artículo 16.** *El artículo 25 de la Ley 1882 de 2018, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así. Artículo 25.* Modificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de explotación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendiéndose como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.

- 25. Que los recursos para la adquisición del inmueble referido en la parte resolutive se encuentran amparados en el presupuesto de la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal 1232 del 30/08/2019 expedido por la **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**
- 26. Que por constituir el presente acto administrativo oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, contra él no proceden recursos en el procedimiento administrativo conforme al artículo 13 de la ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En tal virtud, la **DIRECTORA TÉCNICA DE PREDIOS DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Determinar la adquisición de las zonas de terreno dispersas en un folio de Mayor Extensión ubicadas en las direcciones: **AC 26 SUR 72B 05 MJ, AC 26 SUR 72 89 MJ, CL 34 SUR 72K 82 MJ, KR 72K 31 57 SUR MJ y KR 72K 31 66 SUR MJ**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con cédula catastral 004505942100100000, 004505940101800000, 004505940101300000, y 004505940100500000, con CHIP **AAA0265XPfZ, AAA0042PCJZ, AAA0042PBZM, AAA0042PBUZ y AAA0042PBMS** y matrícula inmobiliaria **050S00022547(M.E.)**, con un área de 3.175,67 M2 de terreno, conforme

- 19. Que las zonas de terreno dispersas en un folio de Mayor Extensión ubicadas en las direcciones: **AC 26 SUR 72B 05 MJ, AC 26 SUR 72 89 MJ, CL 34 SUR 72K 82 MJ, KR 72K 31 57 SUR MJ y KR 72K 31 66 SUR MJ**, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con cédula catastral 004505942100100000, 004505940102800000, 004505940101800000, 004505940101300000, y 004505940100500000, con CHIP **AAA0265XPfZ, AAA0042PCJZ, AAA0042PBZM, AAA0042PBUZ y AAA0042PBMS**, matrícula inmobiliaria No. **050S00022547(M.E.)**, con un área de 3.175,67 M2 de terreno, es requerido para el desarrollo de la obra **PRIMERA LINEA METRO BOGOTÁ**, de acuerdo con la Resolución No. 1145 del 14 de julio de 2017, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.
- 20. Que mediante **INFORME TÉCNICO No. 2019-0149 de 25/06/2019**, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, de conformidad con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente presenta el resultado del avalúo por fracción de terreno, discriminado así:

CHIP	DIRECCION	AREA	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
AAA0265XPfZ	AC 26 SUR 72B 05 MJ	298,89	\$ 2.480.000,00	\$ 741.247.200,00
AAA0042PCJZ	AC 26 SUR 72 89 MJ	96,02	\$ 2.467.000,00	\$ 236.881.340,00



AAA0042PBZM	CL 34 SUR 72K 82 MJ	918,54	\$ 2.332.000,00	\$ 2.142.035.280,00
AAA0042PBÚZ	KR 72K 31 67 SUR MJ	1.600,80	\$ 2.181.000,00	\$ 3.490.908.800,00
AAA0042PBMS	KR 72K 31 66 SUR MJ	261,62	\$ 2.175.000,00	\$ 589.023.500,00
AVALUO TOTAL				\$ 7.180.095.920,00

21. Que las construcciones asociadas con CHIP AAA0265XPFZ, AAA0042PÇJZ, AAA0042PBZM, AAA0042PBÚZ y AAA0042PBMS, serán reconocidos de conformidad con la Resolución 7903 del 11 de mayo de 2016, en su artículo séptimo numerales 1. y 7, delegada en el Director (a) Técnico (a) de Predios "Autorizar el reconocimiento y pago de compensaciones y/o primas de reasentamiento a las unidades sociales beneficiarias", y Autorizar las inclusiones, exclusiones, actualizaciones y demás modificaciones que deban realizarse al censo que forma parte del plan de gestión social respectivo".

Señores:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONASUR**

Cra. 51 #44 Sur-2 a 44 Sur-60, Bogotá

Att: Dr. EDGAR JOSE NAMEN AYUB

Ciudad

**Asunto: Solicitud cancelación de la Resolución No. 4409 de 02 de septiembre de 2019 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL. RT 47232B"**

Respetado Doctor,

Atentamente solicito ordenar a quien corresponda la cancelación de la inscripción de la Resolución No. 4409 de 02 de septiembre de 2019 "POR LA CUAL SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA Y SE DA INICIO AL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL", registrada en la anotación 729 del folio de matrícula inmobiliaria 050S00022547(M.E.).

A su vez, dentro de la anotación No. 734 se expone en el folio de matrícula una expropiación por vía administrativa frente a los 5 lotes descritos, decretada mediante Resolución 278 del 2021 por parte del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU -, el cual posee el derecho de dominio frente a dichos terrenos:



Instituto de  
Desarrollo Urbano



DTDP  
20213250002796  
Información Pública

**RESOLUCIÓN NÚMERO 000279 DE 2021**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA UNA EXPROPIACIÓN VÍA ADMINISTRATIVA. RT 47232B"**



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Ordenar la expropiación por vía administrativa a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO identificado con el NIT-899.999.081-6 las zonas de terreno dispersas en un folio de Mayor Extensión ubicadas en las direcciones: AC 26 SUR 72B 05 MJ, AC 26 SUR 72 89 MJ, CL 34 SUR 72K 82 MJ, KR 72K 31 57 SUR MJ y KR 72K 31 66 SUR MJ, de la ciudad de Bogotá D.C., identificados con cédula catastral 004505942100100000, 004505940102800000, 004505940101800000, 004505940101300000, y 004505940100500000, con CHIP AAA0265XPFZ, AAA0042PCJZ, AAA0042PBZM, AAA0042PBUZ y AAA0042PBMS y matrícula inmobiliaria 050S00022547(M.E.), con un área de 3.175,67 M2 de terreno, conforme al Registro Topográfico No. 47232B de fecha 6/03/2019, siendo los titular del derecho real de dominio la ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES LIQUIDADADA, de conformidad con el certificado de Cámara y Comercio de fecha 10 de febrero de 2021 y demás documentos relacionados con la Liquidación Identificado(a) con NIT 8600065657, y cuyos linderos específicos son:

➤ **Fracción de terreno mejora 1: AC 26 SUR 72B 05 MJ**

Por el **NORTE**: Del punto A al punto B en línea recta en distancia de 9.80 mts, lindando con la Avenida AC 26 Sur. Por el **ORIENTE**: Del punto B al punto E en líneas quebradas pasando por los puntos C y D en distancias de 26.60 mts, 4.90 mts y 13.50 mts, lindando con el registro topográfico 47218. Por el **SUR**: Del punto E al punto F, en línea recta, en distancia de 4.70 mts lindando con la Calle 34 Sur y Por el **OCIDENTE**: Del punto F al punto A, en líneas quebradas pasando por el punto G, en distancias de 12.60 mts y 23.20 mts, lindando con el registro topográfico 47215.

➤ **Fracción de terreno mejora 2: AC 26 SUR 72 89 MJ**

Por el **NORTE**: Del punto H al punto I en línea recta en distancia de 6.95 mts, lindando con la Avenida AC 26 Sur. Por el **ORIENTE**: Del punto I al punto J en línea recta en distancia de 13.75 mts, lindando con el registro topográfico 47221. Por el **SUR**: Del punto J al punto K en línea recta, en distancia de 6.95 mts lindando con el RT-47221 y Por el **OCIDENTE**: Del punto K al punto H, en línea recta y distancia de 14.10 mts, lindando con el registro topográfico 47218.

➤ **Fracción de terreno mejora 3: CL 34 SUR 72K 82 MJ**

Por el **NORTE**: Del punto M al punto N en línea recta en distancia de 15.04 mts, lindando con el registro topográfico 50598. Por el **ORIENTE**: Del punto N al punto P en líneas quebradas pasando por el punto O en distancias de 27,94 mts, y 22.39 mts, lindando con el registro topográfico 47227. Por el **SUR**: Del punto P al punto Q, en línea recta, en distancia de 23.43 mts lindando con la Calle 34 Sur y Por el **OCIDENTE**: Del punto Q al punto M, en líneas quebradas pasando por el punto R, en distancias de 21.52 mts y 16.34 mts, lindando con el registro topográfico 47223 y el registro topográfico 47224.



➤ Fracción de terreno mejora 4: **KR 72K 31 57 SUR MJ**

Por el **NORTE**: Del punto S al punto W en líneas quebradas pasando por los puntos T, U y V en distancias de 19.99 mts, 6.51 mts, 4.30 mts y 14.15 lindando con el registro topográfico 47231 y registro topográfico 47227. Por el **ORIENTE**: Del punto W al punto Z en líneas quebradas pasando por los puntos X y Y, en distancias de 34.99 mts, 16.02 mts y 5.70 mts, lindando con la KR 72K. Por el **SUR**: Del punto Z al punto C', en línea recta pasando por los puntos A' y B', en distancia de 7.00 mts, 9.00 mts y 9.20 mts, lindando con el registro topográfico 47233 y el registro topográfico 47235 y Por el **OCIDENTE**: Del punto C' al punto S, en líneas quebradas pasando por los puntos D y E, en distancias de 10.05 mts, 22.89 mts y 21.56 mts, lindando con el registro topográfico 47227.

➤ Fracción de terreno mejora 5: **KR 72K 31 66 SUR MJ**

Por el **NORTE**: Del punto H' al punto I' en línea recta en distancia de 27.79 mts, lindando con el registro topográfico 47241. Por el **ORIENTE**: Del punto I' al punto J' en línea recta en distancia de 10.99 mts, lindando con el registro topográfico 47241 y registro topográfico 47243. Por el **SUR**: Del punto J' al punto K' en línea recta, en distancia de 25.89 mts lindando con el registro topográfico 47243 y Por el **OCIDENTE**: Del punto K' al punto H', en línea recta y distancia de 8.73 mts, lindando con la KR 72K.

**PARÁGRAFO:** Que en cumplimiento a los lineamientos señalados en la Instrucción Administrativa Número 10 del 18 de Abril de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para la validación de los documentos radicados por Instituto de Desarrollo Urbano

Ahora bien, a pesar de existir la orden administrativa, se corrobora que mediante Sentencia del 23 de julio del 2009 comunicado por el Juzgado 019 Civil del Circuito de Bogotá D.C., se procede a efectuar un acto de declaración de pertenencia, dentro del proceso verbal con radicado 11001310301920050047600. En dicho acto se declara que los Sres. Agripino Torres Gutiérrez, María Isabel Torres Moreno y Edilson Torres Moreno han adquirido por prescripción el dominio del inmueble señalado en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-22547**, la cual fue publicitada en la anotación No. 737. Este documento fue objeto de aclaración judicial por providencia del 03 de mayo del 2010 proferida por el Juzgado 019 Civil del Circuito de Bogotá, donde se corrige el área y los linderos mencionados:

**PRIMERO** - Declarar que **AGRIPINO TORRES GUTIÉRREZ, MARIA ISABEL TORRES MORENO** y **EDILSON TORRES MORENO** de condiciones civiles anotadas en autos, **HAN ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA**, el dominio del inmueble ubicado en la **Carrera 68 N No. 37 D - 31 Sur Barrio Carvajal (antes Carrera 60 A No. 35 - 29 Sur)** de esta ciudad con matrícula inmobiliaria **No. 50S-22547** el que se encuentra alinderado así: **NORTE**: con el inmueble demarcado con el número 37 D - 25 de la Carrera 68 N; **SUR**: con el inmueble demarcado con el número 37 D - 37 de la Carrera 68 N; **ORIENTE**: con la Carrera 68 N, vía vehicular y



**SEGUNDA** - Ordenar la inscripción de este proveído, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-22547. En consecuencia, ordenar la segregación del lote de mayor extensión que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria antes precitado, con el fin de que se abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria del inmueble anteriormente descrito objeto de las pretensiones aquí reconocidas.

Dicho esto, se establecen los turnos de registro consignados de forma cronológica frente a las anotaciones No. 735 y 736, los cuales son inscripciones de demanda previamente aludidas, son oficios que se publicitaron después de la expropiación decretada por el IDU, lo cual se tendría que corroborar si el terreno cobijado con dicha medida cautelar aplica este decreto ordenado. A su vez, si bien las inscripciones de demanda no tienen como fin sacar al inmueble del comercio, teniendo un fin más publicitario en busca de evitar perjuicios a terceros de buena fe, si en una posterior declaración de pertenencia se efectúa en terreno que ya fue expropiado por vía administrativa, se estarían evadiendo errores procesales y sustanciales para todos los involucrados.

Bajo esta perspectiva, frente al fallo de declaración de pertenencia ejecutoriado adiado el 23 de julio del 2009, y comunicado mediante Oficio 410 del 13 de julio del 2021, considera este Despacho que si bien la oferta de compra fue cancelada por el IDU, la cual sacaba el inmueble del comercio, se efectuó una expropiación administrativa que fue inscrita por técnica registral antes de la providencia. Por lo que si el inmueble en donde se declaró la pertenencia y su segregación del folio de mayor extensión, el cual corresponde al **50S-22547**, fue cobijado con la medida administrativa, existiría una grave incertidumbre contra el dominio con todas las implicaciones que esto conlleva y más, cuando la medida proferida por el IDU obedece a un interés general, el cual no puede vulnerar la orden judicial impartida.

Por las razones expuestas, esta Oficina de Registro considera pertinente hacer las convalidaciones necesarias para determinar si las medidas cautelares publicitadas como inscripción de demanda debieron efectuarse en el inmueble, así como que la medida de expropiación por vía administrativa cobija a un terreno segregado del de mayor extensión con folio de matrícula **50S-22547**, la cual fue declarada la pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio mediante sentencia judicial.

En resumen, se percibe que el hecho objeto de análisis es contrario a lo preceptuado en el ordenamiento legal, por lo que las decisiones que se adopten podrían resultar terceros interesados<sup>1</sup>, siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo

<sup>1</sup>Artículo 37, de la ley 1437 de 2011. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la



59 de la Ley 1579 de 2012<sup>2</sup>, que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto este Despacho.:

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-115-2023**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria **50S-22547**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar personalmente de la presente decisión a los señores **AGRIPINO TORRES GUTIERREZ, MARIA ISABEL TORRES MORENO Y EDILSON TORRES MORENO**, en calidad de adjudicatarios de la declaración de pertenencia descrita, tal como se estipula de la información sustraída en la base de datos de esta Oficina. Para lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO.** Enviar copia de la presente ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de ese Despacho con radicado 2021-00365, en: Dirección física: Carrera 9 No. 11-45, piso 5, correo electrónico: [ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) y teléfono: 2820023; para los fines correspondientes.

decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

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

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-341 de 2014.

<sup>2</sup> Ley 1579 de 2012. Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...

Ley 1579 de 2012 Artículo 59 "... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...

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 en que ésta haya sido producto de actuación administrativa.



**ARTÍCULO QUINTO.** Enviar copia de la presente ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C., dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de ese Despacho con radicado 2019-01121, en: Dirección física: Carrera 10 No. 14-33, piso 7; correo electrónico: [cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co); para los fines correspondientes.

**ARTÍCULO SEXTO.** Enviar copia de la presente ante el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C., con el fin de brindar información sobre su sentencia proferida dentro del proceso declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de ese Despacho con radicado 110013103019200500476, en cuanto a información del proceso, allegar la demanda, sus anexos, la inspección judicial, informe pericial y demás documentos que corroboren el derecho decretado en esa instancia; en: Dirección física: Carrera 9 No. 11-45, piso 2. Teléfono: 2820099, correo electrónico: [ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co); para los fines correspondientes.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Enviar copia de la presente ante La Subdirección Técnica Jurídica y de Ejecuciones Fiscales del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU - de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en el correo electrónico: [correspondencia@idu.gov.co](mailto:correspondencia@idu.gov.co) y [stef@idu.gov.co](mailto:stef@idu.gov.co) para su conocimiento y fines que estime pertinente

**ARTÍCULO OCTAVO.** Publicar el presente Auto de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTÍCULO NOVENO.** Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede gubernativa.

**ARTÍCULO DECIMO.** El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los

10 AGO 2023

**LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ**  
**Registrador Principal (E)**  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyectó:  
(21/07/2023)  
Revisó:

Manuel Andre Romero Valverde.  
Profesional Universitario Área Actuaciones Administrativas  
Gabriel Hurtado Arias  
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral  
ORIP Bogotá - Zona Sur