

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.
Sala Civil

RADICADO: 11001220300020230184000

Bogotá, D.C., Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés
(2023)

ADMÍTASE la presente **ACCIÓN DE TUTELA** remitida por competencia por la Sala Penal del Tribunal Superior de Bogotá, promovida por **María Inés Cañón**, en contra de la **Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, Superintendencia de Notariado y Registro y Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona centro**, a la que se vincula a las partes e intervinientes en el proceso No. 17-2011-00525-00.

En consecuencia, comuníquese por el medio más expedito a los accionados, para que en el término de **dos (02) días** siguientes a la notificación de este proveído, se pronuncien de manera clara, precisa y concreta sobre cada uno de los hechos fundamento de la misma y aporte copia del expediente que motivó la demanda de amparo.

Por parte del juzgado accionado comuníquese de la existencia de esta acción de tutela, a la mayor brevedad posible, a **todas las partes y demás intervinientes** dentro del proceso 17-2011-00525-00, a fin de que, si lo consideran pertinente, ejerzan su derecho a la defensa dentro del término de dos (2) días.



El juzgado accionado deberá remitir copia de las comunicaciones enviadas a los sujetos procesales con la evidencia de que fueron recibidos por los mismos, adjuntando los soportes de las piezas procesales que contengan los datos de notificación. Se pone de presente que, de no contarse con la dirección electrónica de las partes e intervinientes, deberá hacerse el enteramiento respectivo, por cualquier otro medio idóneo, y además, por medio del micrositio del juzgado y de la Secretaría de la Sala.

La Secretaría de esta Sala, deberá verificar que cada una de las partes e intervinientes dentro del proceso de que se trata, hayan sido notificadas a las direcciones de contacto reportadas en el expediente.

CÚMPLASE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada

Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodríguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f144350a79412cab7a695943507ecc50e3f2a0a430795ced716a9c30018f4f44**

Documento generado en 17/08/2023 03:18:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Bogotá D.C. agosto de 2023

Doctor(a):

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL (REPARTO).

E. S. D.

1. **ASUNTO:** Acción de tutela.

MARIA INES CAÑÓN, residente en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.050.898 de Ubaté (Cundinamarca), obrando en nombre propio. Haciendo uso del artículo 86 consagrado en la constitución nacional de la república de Colombia. Me dirijo respetuosamente a usted para interponer **ACCIÓN DE TUTELA** en aras de proteger los derechos fundamentales al Debido proceso y a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución, consagrados en los Artículos 23 y 29 de la Constitución Nacional de la Republica de Colombia en contra de JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO y a quien pueda producir efectos la decisión de Tutela.

2. **HECHOS:**

PRIMERO: A través de sentencia de fecha 16 de abril de 2013, dictada por el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó la apertura de folio al predio ubicado en la carrera 17 # 15 – 93 Apartamento 402 DE ESTA CIUDAD al cual le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1882069, vale la pena aclarar que el predio hacia parte de un lote de mayor extensión cuyo folio de matrícula inmobiliaria es 50C - 146124.

SEGUNDO: Posteriormente, se solicito actualización de la información catastral respecto a la sentencia de declaración de pertenencia en relación con el predio ubicado en la carrera 17 # 15 – 93 Apartamento 402 DE ESTA CIUDAD la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL radicado 2017-286920 ER 4121 de fecha 1 de marzo de 2017.

TERCERO: A la vez, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, remitió consulta a JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO, teniendo en cuenta lo siguiente;

Antes del fallo por el cual finalizó el proceso U1001-31-03-017-2011-00525-00 del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, la UAECD no tenía dudas sobre la forma como dicho bien inmueble se registraba en sus bases de datos, pues se ajustaba a los parámetros de descripción física y jurídica de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero luego del fallo, quedó un vacío de información, la cual no puede ser suplida sino por la manifestación expresa de los propietarios y en su defecto por la misma autoridad que reconoció una nueva unidad predial de la cual se predica un derecho de dominio.

En efecto, con la emisión del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 28 de febrero de 2013, de acuerdo a sus consideraciones y resolución, tenemos que la señora MARIA INES CAÑON, es dueña ahora de la unidad habitacional 402 que se ubica en lote de terreno y edificación del predio identificado con FMI 50C-146124, CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, y del fallo no se colige cual es la proporción de la cuota parte que el apartamento 402 le corresponde respecto del terreno y edificación al cual se encuentra incorporado.

TERCERO: teniendo en cuenta, mi deseo realizar venta de la propiedad, no ha sido posible por cuanto no se encuentra actualizada la información del inmueble, razón por la cual en el IDU no se expide el paz y salvo para tramites notariales hasta tanto no se actualizado en el sistema todo lo correspondiente al predio.

CUARTO: En atención al trámite anterior iniciado, solicite a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL a través de correo electrónico notificaciones@catastrobogota.gov.co de fecha 2 de mayo de 2023, información de la actualización del expediente, sin embargo la respuesta otorgada fue imprecisa, puesto que no se ha concluido el trámite, solamente allegaron copia de los oficios remisorios a JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO, pero no se ha materializado ningún procedimiento adicional al respecto

QUINTO: Visto lo anterior solicite a través de correo electrónico ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co a JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, así como a ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO, el día 22 de junio de 2023, información respecto de la respuesta de los oficios remitidos anteriormente por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

SEXTO: A la fecha han pasado más de quince días hábiles sin surtir ningún trámite, sintiendo así vulnerados mis derechos.

3. RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA ACCIÓN:

Una respuesta que debe ser pronta y oportuna, es decir otorgada dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, así como clara, precisa y de fondo o material, que supone que la autoridad competente se pronuncie sobre la materia propia de la solicitud y de manera completa y congruente, es decir sin evasivas, respecto a todos y cada uno de los asuntos planteados y una pronta comunicación de lo decidido al peticionario, independientemente de que la respuesta sea favorable o no, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido.

Así, una respuesta es: suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a sus pretensiones, efectiva si soluciona el caso que se plantea, congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.

El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa, garantizando a su vez otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión; el núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; Pues de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido.

En relación con la oportunidad de la respuesta, esto es, con el término que tiene para resolver las peticiones formuladas, por regla general, se acude al artículo 6 del Código Contencioso Administrativo que señala 15 días para resolver. De no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de dar una respuesta en dicho lapso, la autoridad o el particular deberá explicar los motivos y señalar el término en el cual se realizará la contestación. Para este efecto, el criterio de razonabilidad del término será determinante, puesto que deberá tenerse en cuenta el grado de dificultad o la complejidad de la solicitud.

DEBIDO PROCESO

El Derecho al Debido Proceso administrativo ha sido estudiado en múltiples oportunidades por La Honorable Corte Constitucional. Esta garantía se encuentra consagrada de manera expresa en el artículo 29 constitucional, entre otras disposiciones superiores, y consiste en el respeto a las formas previamente definidas, en punto de las actuaciones que se surtan en el ámbito administrativo, salvaguardando en todas sus etapas los principios de contradicción e imparcialidad. Corresponde en este contexto al juez constitucional determinar su alcance y aplicación, en atención a los principios de eficacia de la administración y observancia de los fines inherentes a la función pública.

Así pues, este derecho es definido como (i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal.

El objeto de esta garantía superior es entonces (i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados.

El derecho al debido proceso administrativo se traduce en la garantía que comprende a todas las personas de acceder a un proceso justo y adecuado, de tal manera que el compromiso o privación de ciertos bienes jurídicos por parte del Estado a sus ciudadanos no pueda hacerse con ocasión de la suspensión en el ejercicio de los derechos fundamentales de los mismos. Es entonces la garantía consustancial e infranqueable que debe acompañar a todos aquellos actos que pretendan imponer legítimamente a los sujetos cargas, castigos o sanciones como establecer prerrogativas. Si bien la preservación de los intereses de la administración y el cumplimiento de los fines propios de la actuación estatal son un mandato imperativo de todos los procedimientos que se surtan a este nivel, en cada caso concreto debe llevarse a cabo una ponderación que armonice estas prerrogativas con los derechos fundamentales de los asociados.

La Honorable Corte, desde la sentencia T-442 de 1992, desarrolló ampliamente la esencia del derecho fundamental al debido proceso administrativo:

“Se observa que el debido proceso se mueve dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos, y por ello extiende su cobertura a todo el ejercicio que debe desarrollar la administración pública, en la realización de sus objetivos y fines estatales, es decir, cobija a todas sus manifestaciones en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que realicen los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular, que a través de ellas se hayan afectado sus intereses.

Así mismo, es desarrollo del principio de legalidad, según el cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y el trámite a seguir antes de la adopción de determinadas decisiones. Igualmente, el principio de legalidad impone a las autoridades el deber de comunicar adecuadamente sus actos y el de dar trámite a los recursos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico.

Siendo desarrollo del principio de legalidad, el debido proceso administrativo representa un límite jurídico al ejercicio del poder político, en la medida en que las autoridades públicas únicamente podrán actuar dentro de los ámbitos establecidos por el sistema normativo, favoreciendo de esta manera a las personas que acuden ante quienes han sido investidos de atribuciones públicas.

Sobre el particular, la jurisprudencia constitucional ha dicho lo siguiente:

"La Constitución Política de 1991, a más de consagrar en forma expresa el derecho al debido proceso en las actuaciones judiciales, lo consagra para las actuaciones administrativas, con lo cual se produce una innovación que eleva a la categoría de Derecho Fundamental, un derecho de los asociados que, tradicionalmente, tenía rango legal, y no hacía parte del concepto original propio del derecho al debido proceso. En efecto, se distinguía entre una y otra realidad jurídica, en tanto ese derecho buscaba, en sus primeros tiempos asegurar la 'libertad física, y, sólo gradualmente se extendió a procesos de naturaleza no criminal, a las demás formas propias de cada juicio, según el texto constitucional anterior; ahora, sigue aumentando su espectro este derecho, que comprende como el que más la necesidad de consultar el principio de legalidad en las actuaciones públicas judiciales y en adelante las administrativas, ampliando su ámbito garantizador. (..)

La aplicación del derecho fundamental al debido proceso en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas constituye un desarrollo del fundamento filosófico del Estado de derecho. Por virtud de ello, toda autoridad tiene sus competencias definidas dentro del ordenamiento jurídico y debe ejercer sus funciones con sujeción al principio de legalidad, a fin de que los derechos e intereses de los administrados cuenten con la garantía de defensa necesaria ante eventuales actuaciones abusivas, realizadas por fuera de los mandatos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes.

La jurisprudencia ha señalado en varias oportunidades los casos excepcionales en que procede la acción de tutela **contra providencias judiciales** cuando ellas configuran una vía de hecho. Éste es un concepto elaborado por la jurisprudencia para referir aquellas actuaciones judiciales en las **que el juez que decide un conflicto jurídico asume una conducta que contraria de manera evidente el ordenamiento vigente violando derechos fundamentales.**

Tal comportamiento puede traducirse en

{1.} la utilización de un poder concedido al juez por el derecho para un fin manifiestamente no previsto en las disposiciones legales (defecto sustantivo),

(2.) en el ejercicio de una atribución por un órgano que claramente no es titular (defecto orgánico),

(3.) **EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO SIN CONTAR DE MANERA PROTUBERANTE, CON EL APOYO DE LOS HECHOS DETERMINANTES DEL SUPUESTO LEGAL A PARTIR DE PRUEBAS VÁLIDAS (DEFECTO FÁCTICO),**

(4.) en la actuación manifiestamente por fuera del procedimiento establecido (defecto procedimental)

Esta carencia sustancial de poder o de desviación del otorgado por la ley, revelan

(1.) una manifiesta desconexión entre lo establecido en el ordenamiento y la voluntad del funcionario judicial (que aparejará su descalificación como acto judicial) y

(2) una clara violación de los derechos fundamentales de quien sufre las consecuencias del acto arbitrario.

Por consiguiente, ante la vulneración ostensible de derechos fundamentales mediante acciones u omisiones de los operadores jurídicos, que vulneren de manera grave o inminente tales derechos, **sin que exista otro medio eficaz de protección que permita conjurar la situación**, la acción de tutela puede ser el mecanismo idóneo para que se puedan adoptar las medidas necesarias para restablecer los derechos fundamentales conculcados mediante una decisión judicial, o puede ser propuesta contra providencias judiciales como mecanismo transitorio, a fin de evitar un perjuicio irremediable.

El propósito en estos casos, será el de armonizar la decisión judicial constitutiva de la vulneración de derechos, con el ordenamiento constitucional, aplicando de manera directa los mandatos superiores y los derechos preeminentes en el ordenamiento jurídico, si ello resulta pertinente. También puede proceder la tutela, cuando el funcionario judicial incurre en una violación directa de la Carta al fundar su decisión en una interpretación normativa contraria a la Constitución o cuando el juez se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad ante una violación manifiesta de la norma superior, siempre que se presente solicitud expresa de su declaración, por alguna de las partes en el proceso.

Igualmente la honorable Corte Constitucional se ha pronunciado en varias ocasiones sobre la violación al debido proceso por defecto sustantivo. La Corte ha delimitado el campo de aplicación de la violación al debido proceso por defecto sustantivo, señalando por ejemplo que se presenta **"cuando en una providencia se desconocen las normas que' son evidentemente aplicables al caso, cuando se realiza una interpretación de la normatividad que contraría los postulados mínimos de la razonabilidad jurídica"** y cuando omite la aplicación de una regla definida por una sentencia con efecto erga omnes. En suma, el defecto sustantivo se configura cuando la interpretación y aplicación de la normatividad. Al caso concreto resulta contraria a los criterios mínimos de juridicidad y razonabilidad que orientan al sistema jurídico"

Sin embargo, puede ocurrir que, habiendo acudido al medio judicial ordinario, la errónea interpretación judicial sobre las disposiciones legales aplicables. Haya ocasionado que a la persona se le niegue el acceso a la administración de justicia, de tal modo que el conflicto por ella planteado' no sea recibido por los jueces, dejando la persona indefensa.

En tales eventos. Si, ante la negativa de trámite a su solicitud en los estrados de la justicia ordinaria, el peticionario opta por la tutela Y demuestra la existencia de una violación o amenaza de sus derechos fundamentales. Cabe la protección por la vía del artículo 86 de la Constitución ya que se entiende demostrado que en el caso no existe un medio judicial apto para tal fin. Claro está. Sobre la base de que la situación no sea la del demandante que ha equivocado el medio judicial por utilizar, hipótesis en la cual subsiste la improcedencia del amparo. \

De la norma superior se desprende que por regla general la función de administrar justicia está confiada a la Honorable Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia, el Consejo de Estado, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación. Los Tribunales, los Jueces y la justicia penal militar.

Porque aparte de ser una actividad estatal continua e ininterrumpida "...configura unos de los pilares fundamentales del Estado democrático social de derecho, al garantizar que una persona investida de autoridad pública y con el poder del Estado para hacer cumplir sus decisiones, resuelva, de manera responsable, imparcial, independiente, autónoma, ágil, eficiente y eficaz, los conflictos que surjan entre las personas en general, en virtud de los cuales se discute la titularidad y la manera de ejercer un específico derecho, consagrado por el ordenamiento jurídico vigente

En efecto, desde el Preámbulo de la Carta Política, el Constituyente fijó uno de los marcos dentro de los cuales las autoridades Estatales deben orientar sus actuaciones para lograr la observancia de uno de los valores constitucionales, cual es, la justicia que debe ser asegurada a la comunidad colombiana. Dicho marco es el jurídico y de allí la fundamental tarea que tienen a su cargo las entidades y personas que en Colombia administran justicia. (Art 116 C.P.) Para garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales (Art. 2).

Es claro, entonces, que no de cualquier manera el Estado debe asegurar a los integrantes de la sociedad colombiana la justicia, puesto que como queda visto debe hacerlo dentro de un marco jurídico, esto es, con observancia de las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Con fundamento en los hechos relacionados y las razones en que se fundamentan solicito del(a) Honorable Magistrado(a) disponer y ordenar a la parte accionada y a favor mío, las siguientes:

4. PRETENSIONES:

Tutelar mis derechos fundamentales; y en consecuencia tomar las medidas e impartir las órdenes siguientes:

PRIMERA: Que se ordene a JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO otorgar respuesta de fondo, clara, concreta y precisa, sobre el oficio remitido el día 17 de julio de 2017 emanado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital y la petición remitida a través de correo electrónico de fecha 22 de junio de 2023.

PRIMERA: Solicito muy respetuosamente la protección de los derechos fundamentales vulnerados y en consecuencia, se ordene la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL emitir los pronunciamientos correspondientes, de fondo, de manera clara, concreta y precisa respecto de los trámites radicados, en concordancia con la respuesta que otorgue JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente acción en los artículos 25, 29, 58, 86, de la Constitución Nacional, el Decreto 2591 de 1991, **Decreto 1983 de 2017** y demás normas concordantes y complementarias al caso materia de estudio. Adicionalmente la jurisprudencia que sobre el tema han formulado las Altas Cortes.

6. PRUEBAS:

De acuerdo con el decreto 2591 de 1991 en su **ARTICULO 21** establece *“Información adicional. Si del informe resultare que no son ciertos los hechos, podrá ordenarse de inmediato información adicional que deberá rendirse dentro de tres días con las pruebas que sean indispensables. Si fuere necesario, se oirá en forma verbal al solicitante y a aquél contra quien se hubiere hecho la solicitud, de todo lo cual se levantará el acta correspondiente de manera sumaria.*

En todo caso, el juez podrá fundar su decisión en cualquier medio probatorio para conceder o negar la tutela.”

Respetuosamente, solicito tener en cuenta, decretar, practicar y evaluar como medios probatorios, los siguientes:

- Las que este despacho considere de oficio.

Documentales:

1. Copia de memoriales radicados.

7. ANEXOS:

- Los mencionados en el Acápite de Pruebas.

8. PROCEDIMIENTO

Decretos 2591 de 1991, Decreto 1983 de 2017.

9. COMPETENCIA

Es usted, Señor(a) Juez, competente, para conocer de la acción constitucional de tutela, por la naturaleza de los hechos, por tener jurisdicción en el sitio de la vulneración o amenaza de conformidad con lo dispuesto en el decreto 2591 de 1991, Decreto 1983 de 2017, sobre todo por la calidad de los accionados.

10.NOTIFICACIONES:

- El suscrito en la secretaria del despacho y/o en la Carrera 46 # 130 – 28 apartamento 201 Bogotá D.C. Teléfono; 3014294744, dirección electrónica: abogadosbernalyasociados@gmail.com.

Manifiesto bajo la gravedad de Juramento no haber presentado otra acción por los mismos hechos ni en contra del mismo accionado.

Agradeciendo la atención prestada

Del(a) Señor(a) Juez

MARIA INES CAÑON

C.C. 21.050.898 de Ubaté (Cundinamarca)



Felipe Bernal Abogados <abogadosbernalysociados@gmail.com>

Resultado radicado 2017EE8425

CONSULTORIA GLOBAL B & C SAS <abogadosbernalysociados@gmail.com>

2 de mayo de 2023,
14:03

Para: notificaciones@catastrobogota.gov.co, contactenos@catastrobogota.gov.co

Buen día

de manera atenta, me permito solicitar información del trámite radicado 2017EE8425, respecto del inmueble 50C-1882069.

Adjunto radicado

MARIA INES CAÑON

CC 21.050.898

TEL 3014294744

ABOGADOSBERNALYSOCIADOS@GMAIL.COM

Cordialmente

Abogados Bernal y Asociados
Celular 3014294744

Asesoramiento empresarial en actividades jurídicas, de gestión, Contables, Administrativas, Financieras y/o Tributarios y demás relacionadas con estas materias.

El contenido de esta comunicación, así como los archivos adjuntos, pueden contener información confidencial para uso exclusivo, dirigida solamente al destinatario, sólo puede ser conocida por su destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio del secreto profesional. Está prohibido y sancionado por la ley usar, revelar, retener, distribuir o copiar alguna de sus partes sin autorización del remitente. Puede ser penalizada legalmente.

Al no estar asegurada la integridad de este mensaje sobre la red, no asume responsabilidad sobre las opiniones y criterios expresados en este mensaje (salvo certificación en contrario) Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y su contenido no constituye ningún compromiso y tampoco garantiza que su contenido y archivos adjuntos estén libres de virus e interferencias. no sera responsable de daños que puedan resultar de una transmisión de virus.

Si recibe este e-mail por error, equivocación u omisión, queda estrictamente prohibido la utilización, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reproducción, copia, impresión, retención, reenvío o cualquier acción tomada sobre este correo le agradecemos notificarlo inmediatamente y destruir el mensaje de su computador y sistema de comunicaciones. la dirección del remitente original. abogadosbernalysociados@gmail.com.

 **img003.pdf**
503K



UAECD
Catastro Bogotá

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 10-05-2023 04:03:39

Al Contestar Cite Este Nr.:2023EE26929 O 1 Fol:2 Anex:3

ORIGEN: Sd:13024 - SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN

DESTINO: /MARIA INES CAÑÓN /

ASUNTO: UAECD 2023ER12414 DEL 02/05/2023 SOLICITUD DE INFO

OBS: PROYECTO DPULIDO

Bogotá D.C.,

Señora

MARÍA INÉS CAÑÓN

abogadosbernalysociados@gmail.com

Asunto: Solicitud de Información

Referencia: UAECD 2023ER12414 del 02/05/2023 (Al contestar favor citar este número)

Referencia: Resultados radicado 2017EE8425.

Respetada señora María Inés:

En atención a la solicitud recibida a través del correo notificaciones@catastrobogota.gov.co de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y radicada bajo el número de la referencia, donde solicita "...información del trámite radicado 2017EE8425, respecto del inmueble 50C-1882069...", al respecto se manifiesta:

Consultado oficio de respuesta 2017EE8425 del 13/03/2017, el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) y la radiación 2017-286920 del 08/03/2017, se informa que la radicación fue atendida con los oficios de respuesta 2017EE34105, 2017EE34106 y 2017EE34107 del 18/07/2017; por tanto, se anexa copia de los oficios emitidos por la UAECD.

Con lo anterior, se da respuesta a su comunicación de acuerdo con la información que sobre su caso nos deja saber.

Cualquier solicitud de información o aclaración adicional, con gusto será atendida a través de la línea telefónica 601-2347600 Extensión 7600 o en el chat de la página Web de la entidad www.catastrobogota.gov.co.

Recuerde que para radicación de trámites y generación de certificaciones, la Unidad dispone del aplicativo catastro en línea al que se puede acceder mediante el enlace <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/cel/#/home>, así mismo si requiere atención personalizada puede solicitar su cita presencial o virtual a través de la aplicación agenda a un clic dispuesta en el enlace <https://www.catastrobogota.gov.co/index.php/agenda/inicio-agenda>.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

Para peticiones, quejas, reclamos o sugerencias diferentes a solicitud de trámites se encuentra disponible el aplicativo Bogotá te Escucha <https://bogota.gov.co/sdqs/>.

Cordialmente.

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

Subgerente

Subgerencia de Participación y Atención al Ciudadano

Anexo: Oficio UAECD 2017EE34105 del 18/07/2017 en seis (6) folios.
Oficio UAECD 2017EE34106 del 18/07/2017 en seis (6) folios.
Oficio UAECD 2017EE34107 del 18/07/2017 en dos (2) folios.

Elaboró y Revisó: Daniel Pulido //SPAC// *DSP*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



80



ALCALDÍA MAYOR

DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 18-07-2017 09:24:51

Unidad Administrativa Especial Catastro

Contestar Cita Este Nr.: 2017EE34105 O 1 Fol: 1 Anex: 0

ORIGEN: Origen: Sd:9772 - SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FISICA Y
DESTINO: Destino: JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C./JUEZ 7
ASUNTO: Asunto: TRASLADO SOLICITUD DESENGLOBE PREDIAL BIEN
OBS: Obs: JURGE H DURAN

Bogotá D.C.,

Señor

JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Carrera 9 No. 11 - 45 Torre Central Piso 5

Bogotá D.C.

Código Postal: 111711

RECIBIDO
18-07-2017
JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

341

Asunto : Traslado solicitud desenglobe predial bien adjudicado por en proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00.

Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetado señor Juez,

La señora María Inés Cañón, solicitó la actualización de la información predial del bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá mediante la sentencia del 19 de septiembre de 2012, la cual dio fin al proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00 adelantado en dicho despacho Civil del Circuito de Bogotá.

Una vez realizado el respectivo estudio y análisis técnico y jurídico de la solicitud, se evidencia que los términos en que fue emitido el fallo que adjudicó el bien distinguido con el PMI 50C1882069, carece de información necesaria para poder realizar la incorporación de dicha unidad habitacional en el censo catastral. Por ello, acudimos a la Oficina con la finalidad de solicitar se sirva informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual fue la proporción de derecho de dominio que la señora María Inés Cañón tiene respecto del terreno y la edificación al cual se encuentra incorporado el apartamento identificado con el 402 de la

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Bogotá, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, ésta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro.

Ciertamente, no podrá la UAECD, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso no precisaron en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma (artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi), son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada.

En aras a que la información sea brindada de manera clara, precisa y concreta, se exponen a continuación los antecedentes del caso y las consideraciones de la UAECD para dar curso a su solicitud.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificando de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No. 25 - 90

Código postal 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel 234 7600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

ANTECEDENTES

1. De acuerdo con la información catastral –Sistema Integrado de Información Catastral, SIIC– el predio ubicado en la carrera KR 17 15 - 93, ha sido una sola unidad predial de tipo urbano, conformada por un lote de 172.10 metros cuadrados y una construcción de 1.151,60 metros cuadrados. Dicho predio se identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 00610511070000000.
2. La el lote y la edificación existente en el predio, era hasta antes del fallo una sola unidad predial, después de la sentencia emitida por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, que puso fin al proceso de pertenencia se tiene que ahora se encuentra en un lote y edificación varias unidades prediales.
3. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el aspecto jurídico del catastro “...consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble”¹, y el aspecto físico “Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función”².
4. El artículo 9 de la misma resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi define que predio “Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública”.
5. En el artículo 11 de la misma reglamentación del IGAC, define al predio urbano como aquel predio “ubicado dentro de perímetro urbano”, y en su párrafo único indica que “Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes”³.
6. El efecto del fallo emitido por el del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a pesar de distinguir predios y como consecuencia se hizo la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni los nuevos Folios de Matrícula Inmobiliaria, determinaron la proporción de la cuota parte que la nueva unidad predial descritas en la sentencia tendría sobre el lote de terreno y la edificación al cual se encuentra incorporada, quedando en consecuencia la necesidad de contar con la reglamentación que exige el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. La ausencia de la reglamentación implica que, en el censo catastral no sea posible realizar la adecuada toma de la información del predio como unidad predial, ya que, el pronunciamiento judicial, de cara a la realidad física del inmueble, hace que el apartamento 402 en comento no pueda ser considerado como un predio urbano, pues no cuenta con reglamentación que la señale como predio independiente, información necesaria para el censo del predio de acuerdo con la nueva realidad jurídica y la configuración física, que se asemeja a una “Propiedad Horizontal”⁴.

¹ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 4º.

² Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 3º.

³ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 11º.

⁴ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 17, *Propiedad Horizontal, Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.*

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio, o conjunto, construido o por construirse.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo

ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis



51

8. En efecto, la reglamentación es necesaria pues, al disponerse en el fallo que la señora MARIA INES CAÑÓN es dueña del apartamento 402 el cual hace parte de la edificación ubicada en la KR 17 #15-93 objeto del proceso de pertenencia, se debió, cuando menos, definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad sobre el terreno y la edificación de la cual hace parte y si existen o no áreas comunes respecto de las paredes medianeras, y demás elementos constructivos que integran la casa, así como la respectiva modificación de las licencia de construcción, diseño y configuración arquitectónica del inmueble.
9. La reglamentación mencionada anteriormente también es necesaria, ya que, al haberse determinado por el Despacho del Juez la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, y cumplida aquella, no es viable hacer la toma del nuevo predio como un mutación a "Multi propiedad", modalidad que es otra forma de propiedad reglamentada, pero sobre una parte alícuota de un inmueble determinado.

CONSIDERACIONES

Para responder la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN, se planteará el problema jurídico y técnico que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital posee en relación con su solicitud de manera clara, precisa y concreta, para que a partir de allí se impartan las indicaciones sobre los requerimientos que esta Entidad requiere a efectos de hacer la toma de información correspondiente a la novedad en el predio identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral ||15 17 8 y código de sector 006105110700000000, tras la apertura de del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, derivados del 50C146124.

PROBLEMA JURIDICO Y TÉCNICO.

¿Puede la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital incluir en el censo catastral una unidad que no se constituye por sí sola como predio al carecer de una reglamentación y/o información que lo vincule a un terreno y sea considerado como un predio independiente?, La respuesta es NO.

Para explicar la respuesta a la anterior cuestión, se tuvo en cuenta los principios de la actuación administrativa que rigen a la UAEC, y su aplicación práctica en el caso concreto, análisis dentro del cual también se tendrán en cuenta preceptos normativos fundamentales del derecho de propiedad que recae sobre bienes inmuebles, el cual se entra a exponer de la siguiente manera:

De la unidad predial.

Conforme la definición legal de bien inmueble, el artículo 656 del Código Civil Colombiano lo define así:

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.

Cónjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Condominios: Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.

Parágrafo: Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

"INMUEBLES. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos".

De la anterior definición se identifican dos elementos, a saber: i) el suelo y/o la tierra, y ii) todo aquello que esté adherido al suelo y/o la tierra de forma permanente y sin la posibilidad de ser trasladado si daño o afectación permanente, elementos que indiscutiblemente se presentan en el predio identificado con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, mas no respecto del predio declarado en propiedad de la señora María Inés Cañón.

La anterior característica del predio originario en comento, también se ajustaba a los lineamientos determinados en la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual se definió al Catastro como "...el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica y económica"⁵, y define al predio como "...un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas"⁶, teniéndose entonces que había correspondencia de una persona dueña de un suelo y de la edificación adherida al mismo de forma permanente.

De la nueva información jurídica del predio.

Antes del fallo por el cual finalizó el proceso U1001-31-03-017-2011-00525-00 del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, la UAECD no tenía dudas sobre la forma como dicho bien inmueble se registraba en sus bases de datos, pues se ajustaba a los parámetros de descripción física y jurídica de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero luego del fallo, quedó un vacío de información, la cual no puede ser suplida sino por la manifestación expresa de los propietarios y en su defecto por la misma autoridad que reconoció una nueva unidad predial de la cual se predica un derecho de dominio.

En efecto, con la emisión del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 28 de febrero de 2013, de acuerdo a sus consideraciones y resolución, tenemos que la señora MARIA INES CANON, es dueña ahora de la unidad habitacional 402 que se ubica en lote de terreno y edificación del predio identificado con FMI 50C-146124, CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, y del fallo no se colige cual es la proporción de la cuota parte que el apartamento 402 le corresponde respecto del terreno y edificación al cual se encuentra incorporado.

Al no tener dicha información –la determinación de la cuota parte–, surgen varias hipótesis respecto del alcance del mencionado fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, y que son: i) el fallo declaró la existencia de un derecho de dominio independiente sobre una parte de la edificación sin afectar la titularidad terreno sobre el cual se encuentran edificadas las dos casas y por ello no determinó el porcentaje o proporción de cuota parte?, ii) el haber ordenado la inscripción de un folio de matrícula inmobiliaria implica que se reconozca la existencia de un bien inmueble, pero al no determinarse en dicho acto la proporción de cuota parte ¿hace que existan bienes inmuebles –casa, apartamento, locales, garajes, depósitos u otras unidades– que si bien están adheridos a un lote, o terreno, no afectan el dominio que tiene otra persona sobre dicho terreno sobre el cual se edifican?, iii) puede la UAECD oficiosamente determinar cuál es el alcance del fallo emitido por el Juzgado

⁵ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 1º.

⁶ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 9º.

Si usted desea obtener certificado catastral, certifiendo de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Ay. Cra 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 19 de septiembre de 2012, a efectos de atender la solicitud de desenglobe elevada por la señora MARIA INES CAÑÓN?

Frente a las anteriores hipótesis, una vez analizadas las normas aplicables, se encontró: respecto al primer interrogante, el fallo sí afectó, tanto el derecho como la titularidad que existían respecto del identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, pues contaba con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, de número 50C-146124, del cual se hizo la apertura nuevos folios de matrícula para aquellas edificaciones que materialmente concurren sobre un mismo lote de terreno.

En cuanto a la segunda hipótesis, legalmente no puede concebirse la existencia de un bien inmueble, que no sea un predio y/o edificación que se adhiera a un terreno físico, en consecuencia, no puede tenerse derecho de dominio completo si se es dueño de una edificación pero no del terreno en donde se encuentra edificada; tanto así que la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 previó aquellos casos cuando hay concurrencia de dominio sobre bienes privados que se edifican en un mismo terreno, así:

“Artículo 17. Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes”.

En cuanto al tercer interrogante, será conveniente ahora explicar los principios de legalidad, eficacia e imparcialidad que rigen a las actuaciones administrativas y procedimientos de la UAECD, los cuales están consagrados en la Ley 1437 de 2011, y entraremos a explicar a continuación.

Principio de legalidad: fundamento en virtud del cual todos los actos administrativos relacionados con la actuación administrativa, deben estar sometidos a las leyes, tanto así que se predica su presunción de legalidad una vez proferido (Artículo 88 Ley 1473 de 2011).

Principio de eficacia: se entiende que los actos de la administración deben lograr su propósito, su razón de ser, removiendo de oficio los obstáculos formales y evitando decisiones inhibitorias.

Principio de imparcialidad: en razón de éste, las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todos los administrados sin ninguna discriminación y trato igualitario.

Principio de publicidad: consiste éste en que el administrador darán a conocer sus decisiones mediante comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenen el Código y la Ley.

De acuerdo con los anteriores principios, se tiene que la función administrativa, que comprende también la actuación administrativa, impone a las autoridades administrativas el deber de actuar de acuerdo con las competencias otorgadas en la leyes, de forma congrua y coherente con las funciones misionales, limitándose su autoridad hasta el punto de no poder hacer cosa diferente a lo que la Ley ordena.

Así las cosas, a efectos de atender la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN como consecuencia de una fallo judicial, aun existiendo un folio de matrícula inmobiliaria y una norma que indica que dicha información hace parte del censo catastral, ello no implica que deban obviarse o dejarse de lado las normas que regulan, en especial, lo referente al tipo de predios que conforman el catastro.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, sólo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

Ciertamente, no podrá ésta Unidad, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes; en este caso particular, establecer si la cuota parte a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá emitido el día 19 de septiembre de 2012, tiene o no incidencia sobre el terreno sobre el cual se encuentra edificado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tengan calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir concesión entre los ahora propietarios.

En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno al cual se adhiere la edificación objeto de división, no podrá considerarse la existencia de un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, se solicita señor Juez Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, se sirva indicar la cual es el alcance del fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud, indicando la proporción que el predio identificado con el FMI 50C1882069 tiene respecto del lote y la edificación al cual se encuentra incorporado. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisó: Fler Emilia Hoyos // SIFJ

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra-30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A. Pisos 11 y 12 - Torre B. Piso 2
Tel. 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMIN. CATÁSTRO DISTRITAL 18-07-2017 09:26:37

Al Constar Cite Este Nr.: 2017EE34106 O. 1 Fol: 1 Anex: 0

Bogotá D.C.,

ORIGEN: Origen: Sd:9773 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y
DESTINO: Destino: REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA CE
ASUNTO: Asunto: TRASLADO SOLICITUD DESENGLOBE PREDIAL BIEN
OBS: Obs.: JORGÉ H DURÁN

Doctora
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Registradora

Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona C

Calle 26 No. 13-49 Int.202

Bogotá D.C.

Código Postal: 110311

Fecha 14/08/2017 09:44:14 a.m.

Páginas: 3

Anexos 0



50C2017ER18027



Origen UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
Destino ORIP / COORDINADOR JURIDICO /
Asunto LA AFECTACION DEL DERECHO DE

Asunto : Traslado solicitud desenglobe predial bien adjudicado por en proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00.

Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetada señora Registradora,

La señora María Inés Cañón, solicitó la actualización de la información predial del bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá mediante la sentencia del 19 de septiembre de 2012, la cual dio fin al proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00 adelantado en dicho Despacho del Circuito de Bogotá.

Una vez realizado el respectivo estudio y análisis técnico y jurídico de la solicitud, se evidencia que los términos en que fue emitido el fallo que adjudicó el bien distinguido con el FMI 50C1882069, carece de información necesaria para poder realizar la incorporación de dicha unidad habitacional en el censo catastral. Por ello, acudimos a la Oficina con la finalidad de solicitar se sirva informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual fue la proporción de derecho de dominio que la señora María Inés Cañón tiene respecto del terreno y la edificación al cual se encuentra incorporado el apartamento identificado con el 402 de la

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Bogotá, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, ésta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro,

Ciertamente, no podrá la UAECDD, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso no precisaron en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma (artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi), son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

En aras a que la información sea brindada de manera clara, precisa y concreta, se exponen a continuación los antecedentes del caso y las consideraciones de la UAECD para dar curso a su solicitud.

ANTECEDENTES

1. De acuerdo con la información catastral –Sistema Integrado de Información Catastral, SIIC– el predio ubicado en la carrera KR 17 15 - 93, ha sido una sola unidad predial de tipo urbano, conformada por un lote de 172.10 metros cuadrados y una construcción de 1.151,60 metros cuadrados. Dicho predio se identifica con el Código Homologado de Identificación Predial –CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000.
2. La el lote y la edificación existente en el predio, era hasta antes del fallo una sola unidad predial, después de la sentencia emitida por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, que puso fin al proceso de pertenencia se tiene que ahora se encuentra en un lote y edificación varias unidades prediales.
3. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el aspecto jurídico del catastro “...*consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble*”¹, y el aspecto físico “*Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función*”².
4. El artículo 9 de la misma resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi define que predio “*Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública*”.
5. En el artículo 11 de la misma reglamentación del IGAC, define al predio urbano como aquel predio “*ubicado dentro de perímetro urbano*”, y en su párrafo único indica que “*Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes*”³.
6. El efecto del fallo emitido por el del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a pesar de distinguir predios y como consecuencia se hizo la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni los nuevos Folios de Matrícula Inmobiliaria, determinaron la proporción de la cuota parte que la nueva unidad predial descritas en la sentencia tendría sobre el lote de terreno y la edificación al cual se encuentra incorporada, quedando en consecuencia la necesidad de contar con la reglamentación que exige el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. La ausencia de la reglamentación implica que, en el censo catastral no sea posible realizar la adecuada toma de la información del predio como unidad predial, ya que, el pronunciamiento judicial, de cara a la realidad física del inmueble, hace que el apartamento 402 en comento no pueda ser considerado como un predio urbano, pues no cuenta con reglamentación que la señale como predio independiente, información necesaria para el censo del predio de acuerdo con la nueva la realidad jurídica y la configuración física, que se asemeja a una “Propiedad Horizontal”⁴.

¹ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 4º.

² Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 3º.

³ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 11º.

⁴ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 17. *Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.*

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

8. En efecto, la reglamentación es necesaria pues, al disponerse en el fallo que la señora MARIA INES CAÑON es dueña del apartamento 402 el cual hace parte de la edificación ubicada en la KR 17 #15-93 objeto del proceso de pertenencia, se debió, cuando menos, definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad sobre el terreno y la edificación de la cual hace parte y si existen o no áreas comunes respecto de las paredes medianeras, y demás elementos constructivos que integran la casa, así como la respectiva modificación de las licencia de construcción, diseño y configuración arquitectónica del inmueble.
9. La reglamentación mencionada anteriormente también es necesaria, ya que, al haberse determinado por el Despacho del Juez la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, y cumplida aquella, no es viable hacer la toma del nuevo predio como un mutación a "Multipropiedad", modalidad que es otra forma de propiedad reglamentada, pero sobre una parte alícuota de un inmueble determinado.

CONSIDERACIONES

Para responder la solicitud de la señora MARIA INES CAÑON, se planteará el problema jurídico y técnico que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital posee en relación con su solicitud de manera clara, precisa y concreta, para que a partir de allí se impartan las indicaciones sobre los requerimientos que esta Entidad requiere a efectos de hacer la toma de información correspondiente a la novedad en el predio identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15-17-8 y código de sector 006105110700000000, tras la apertura de del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, derivados del 50C146124.

PROBLEMA JURIDICO Y TÉCNICO.

¿Puede la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital incluir en el censo catastral una unidad que no se constituye por sí sola como predio al carecer de una reglamentación y/o información que lo vincule a un terreno y sea considerado como un predio independiente?, la respuesta es NO.

Para explicar la respuesta a la anterior cuestión, se tuvo en cuenta los principios de la actuación administrativa que rigen a la UAECD, y su aplicación práctica en el caso concreto, análisis dentro del cual también se tendrán en cuenta preceptos normativos fundamentales del derecho de propiedad que recae sobre bienes inmuebles, el cual se entró a exponer de la siguiente manera:

De la unidad predial.

Conforme la definición legal de bien inmueble, el artículo 656 del Código Civil Colombiano lo define así:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.
Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.
Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías; entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.
Condominios: Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.
Parágrafo: Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A, Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

"INMUEBLES. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos".

De la anterior definición se identifican dos elementos, a saber: i) el suelo y/o la tierra, y ii) todo aquello que esté adherido al suelo y/o la tierra de forma permanente y sin la posibilidad de ser trasladado si daño o afectación permanente, elementos que indiscutiblemente se presentan en el predio identificado con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, mas no respecto del predio declarado en propiedad de la señora María Inés Cañón.

La anterior característica del predio originario en comento, también se ajustaba a los lineamientos determinados en la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual se define al Catastro como "...el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica y económica"⁵, y define al predio como "...un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas"⁶, teniéndose entonces que había correspondencia de una persona dueña de un suelo y de la edificación adherida al mismo de forma permanente.

De la nueva información jurídica del predio.

Antes del fallo por el cual finalizó el proceso 11001-31-03-017-2011-00525-00 del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, la UAECD no tenía dudas sobre la forma como dicho bien inmueble se registraba en sus bases de datos, pues se ajustaba a los parámetros de descripción física y jurídica de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero luego del fallo, quedó un vacío de información, la cual no puede ser suplida sino por la manifestación expresa de los propietarios y en su defecto por la misma autoridad que reconoció una nueva unidad predial de la cual se predica un derecho de dominio.

En efecto, con la emisión del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 28 de febrero de 2013, de acuerdo a sus consideraciones y resolución, tenemos que la señora MARIA INES CAÑON, es dueña ahora de la unidad habitacional 402 que se ubica en lote de terreno y edificación del predio identificado con FMI 50C-146124, CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, y del fallo no se colige cual es la proporción de la cuota parte que el apartamento 402 le corresponde respecto del terreno y edificación al cual se encuentra incorporado.

Al no tener dicha información –la determinación de la cuota parte–, surgen varias hipótesis respecto del alcance del mencionado fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, y que son: i) ¿el fallo declaró la existencia de un derecho de dominio independiente sobre una parte de la edificación sin afectar la titularidad terreno sobre el cual se encuentran edificadas las dos casas y por ello no determinó el porcentaje o proporción de cuota parte?, ii) el haber ordenado la inscripción de un folio de matrícula inmobiliaria implica que se reconozca la existencia de un bien inmueble, pero al no determinarse en dicho acto la proporción de cuota parte ¿hace que existen bienes inmuebles –casa, apartamento, locales, garajes, depósitos u otras unidades– que si bien están adheridos a un lote, o terreno, no afectan el dominio que tiene otra persona sobre dicho terreno sobre el cual se edifican?, iii) puede la UAECD oficiosamente determinar cuál es el alcance del fallo emitido por el Juzgado

⁵ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 1º.

⁶ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 9º.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Gra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**

85



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle de la Américas 100

Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 19 de septiembre de 2012, a efectos de atender la solicitud de desenglobe elevada por la señora MARIA INES CAÑÓN?

Frente a las anteriores hipótesis, una vez analizadas las normas aplicables, se encontró: respecto al primer interrogante, el fallo sí afectó, tanto el derecho como la titularidad que existían respecto del identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15-178 y código de sector 006105110700000000, pues contaba con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, de número 50C-146124, del cual se hizo la apertura nuevos folios de matrícula para aquellas edificaciones que materialmente concurren sobre un mismo lote de terreno.

En cuanto a la segunda hipótesis, legalmente no puede concebirse la existencia de un bien inmueble, que no sea un predio y/o edificación que se adhiera a un terreno físico, en consecuencia, no puede tenerse derecho de dominio completo si se es dueño de una edificación pero no del terreno en donde se encuentra edificada; tanto así que la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 previó aquellos casos cuando hay concurrencia de dominio sobre bienes privados que se edifican en un mismo terreno, así:

“Artículo 17. Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes”.

En cuanto al tercer interrogante, será conveniente ahora explicar los principios de legalidad, eficacia e imparcialidad que rigen a las actuaciones administrativas y procedimientos de la UAECDD, los cuales están consagrados en la Ley 1437 de 2011, y entraremos a explicar a continuación.

Principio de legalidad: fundamento en virtud del cual todos los actos administrativos relacionados con la actuación administrativa, deben estar sometidos a las leyes, tanto así que se predica su presunción de legalidad una vez proferido (Artículo 88 Ley 1473 de 2011).

Principio de eficacia: se entiende que los actos de la administración deben lograr su propósito, su razón de ser, removiendo de oficio los obstáculos formales y evitando decisiones inhibitorias.

Principio de imparcialidad: en razón de éste, las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todos los administrados sin ninguna discriminación y trato igualitario.

Principio de publicidad: consiste éste en que en que el administrador darán a conocer sus decisiones mediante comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenan el Código y la Ley.

De acuerdo con los anteriores principios, se tiene que la función administrativa, que comprende también la actuación administrativa, impone a las autoridades administrativas el deber de actuar de acuerdo con las competencias otorgadas en la leyes, de forma congrua y coherente con las funciones misionales, limitándose su autoridad hasta el punto de no poder hacer cosa diferente a lo que la Ley ordena.

Así las cosas, a efectos de atender la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN como consecuencia de una fallo judicial, aun existiendo un folio de matrícula inmobiliaria y una norma que indica que dicha información hace parte del censo catastral, ello no implica que deban obviarse o dejarse de lado las normas que regulan, en especial, lo referente al tipo de predios que conforman el catastro.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Ciertamente, no podrá esta Unidad, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes; en este caso particular, establecer si la cuota parte a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá emitido el día 19 de septiembre de 2012, tiene o no incidencia sobre el terreno sobre el cual se encuentra edificado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tanga calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir conceso en entre los ahora propietarios.

En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno al cual se adhiere la edificación objeto de división, no podrá considerarse la existencia de un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

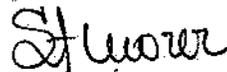
SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, se solicita a la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva indicar la cual es el alcance del fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud, indicando la proporción que el predio identificado con el FMI 50C1882069 tiene respecto del lote y la edificación al cual se encuentra incorporado. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboro: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisa: Flór Emilia Itagosa // SIFJ

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTE

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE SALUD

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE RECREACIÓN Y DEPORTE

SECRETARÍA DE TURISMO

SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y CALIDAD

SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO TECNOLÓGICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO CULTURAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO NACIONAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO INTERNACIONAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO LOCAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO COMUNITARIO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRICTAL 18-07-2017 09:28:31

Al Contratar Cite Este Nr.:2017EE34107 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Origen: Sd:9774 -SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y
DESTINO: Destino: PERSONA NATURAL/MARIA INES CAÑON
ASUNTO: Asunto: RESPUESTA DERECHO DE PETICION RAD 2017-2869
OBS: Obs: JURGE H DURAN

Bogotá D.C.,

Señora
MARIA INES CAÑON
Carrera 46 No. 129 -- 72, Piso 2.
Bogotá D.C.
Código Postal: 111111

Asunto : Respuesta Derecho Petición.
Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetada señora Cañon,

En atención a la solicitud de la referencia, por la cual se solicitó la actualización de la información catastral correspondiente al bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá en el proceso número 11001-31-03-017-2011-00525-00; se informa que revisados los documentos aportados con la solicitud, se efectuó un estudio y análisis técnico y jurídico del caso, del cual se tiene que, para efectos de poder hacer la inclusión del predio objeto de la sentencia en el censo catastral, es necesario que se defina a la UAECD la proporción de propiedad que tiene el predio adjudicado en el fallo de pertenencia emitido por el referido Juzgado Civil del Circuito sobre el terreno identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-146124 al cual está adherida la unidad habitacional objeto de pertenencia y que se identifica con el FMI 50C1882069.

En efecto, el fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 28 de febrero de 2013, respecto del inmueble identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, trajo como consecuencia jurídica la existencia varias unidades prediales en un mismo lote de terreno, pero, a pesar de haberse hecho la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni el nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, determinaron la proporción de propiedad que la nueva unidad predial tendría sobre el lote de terreno sobre la cual está edificada, resultando que no existe referencia alguna frente a lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma regente para cuando se presenta una situación que da lugar a una propiedad horizontal.

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, esta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro.

Ciertamente, no podrá la UAECD, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Ay. Gra 30 No 25 -- 90
Código postal 111311
Torre A, Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 -- Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes; en este caso particular, establecer si propiedad a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá referido, tiene o no incidencia sobre el terreno y edificación al cual se encuentra incorporado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tengan calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir conceso en entre los ahora propietarios.

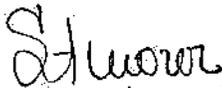
En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno y edificación identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, código de sector 006105110700000000 y folio de matrícula inmobiliaria 50C-146124, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno y la edificación al cual se adhiere la unidad habitacional objeto del fallo de pertenencia, no podrá considerarse como un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así las cosas, respetuosamente informamos que la UAECD emitió consultas al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y al Instituto Colombiano Agustín Codazzi, a fin de que se pronuncie sobre el alcance del fallo y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

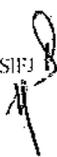
Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisó: Flor Emilia Hoyos // SIFJ



Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234.7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**MEJOR
PARA TODOS**

Bogotá D.C. junio de 2023.

DOCTOR(A):
REGISTRADOR(A) DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA ZONA CENTRO
E. S. D.

Referencia: Radicado 50C2017ER18027.

1. ASUNTO: TRAMITE DE DESENGLOBE BIEN ADJUDICADO PROCESO DE PERTENENCIA.

MARIA INÉS CAÑÓN, domiciliada y residente en la ciudad de Bogota D.C. Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 21'050'898 de Ubate (Cundinamarca), por el presente escrito manifiesto respetuosamente a usted que solicito información sobre el oficio remitido el día 17 de julio de 2017 emanado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

2. HECHOS:

PRIMERO: He iniciado trámites para incorporación del predio en el censo catastral y de esta manera realizar el pago correspondiente de los impuestos.

SEGUNDO: A la fecha no ha sido posible finalizar el trámite, la respuesta de la unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, es que remitió oficios en fecha 17 de julio de 2017, el cual adjunto y para impartir trámite correspondiente requiere respuesta del Juzgado.

3. PRETENSIONES:

- A. Es preciso se indique el tramite impartido al oficio adjunto que fue radicado en fecha 17 de julio de 2017, la unidad Administrativa Especial Catastro Distrital.

4. NOTIFICACIONES:

- La suscrita en la secretaria del Despacho y/o en la Carrera 46 # 129 – 72 Bogotá D.C. Teléfono; 3014294744, dirección electrónica: abogadosbernalyasociados@gmail.com.

MARIA INES CAÑÓN
C.C. 21'050'898 DE UBATE (CUNDINAMARCA).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMIN. CATÁSTRO DISTRITAL 18-07-2017 09:26:37

Al Constar Cite Este Nr.: 2017EE34106 O. 1 Fol: 1 Anex: 0

Bogotá D.C.,

ORIGEN: Origen: Sd:9773 - SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y
DESTINO: Destino: REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA CE
ASUNTO: Asunto: TRASLADO SOLICITUD DESENGLOBE PREDIAL BIEN
OBS: Obs.: JORGÉ H DURÁN

Doctora
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Registradora

Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona C

Calle 26 No. 13-49 Int.202

Bogotá D.C.

Código Postal: 110311

Fecha 14/08/2017 09:44:14 a.m.

Páginas: 3

Anexos 0



50C2017ER18027



Origen UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
Destino ORIP / COORDINADOR JURIDICO /
Asunto LA AFECTACION DEL DERECHO DE

Asunto : Traslado solicitud desenglobe predial bien adjudicado por en proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00.

Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetada señora Registradora,

La señora María Inés Cañón, solicitó la actualización de la información predial del bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá mediante la sentencia del 19 de septiembre de 2012, la cual dio fin al proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00 adelantado en dicho Despacho del Circuito de Bogotá.

Una vez realizado el respectivo estudio y análisis técnico y jurídico de la solicitud, se evidencia que los términos en que fue emitido el fallo que adjudicó el bien distinguido con el FMI 50C1882069, carece de información necesaria para poder realizar la incorporación de dicha unidad habitacional en el censo catastral. Por ello, acudimos a la Oficina con la finalidad de solicitar se sirva informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual fue la proporción de derecho de dominio que la señora María Inés Cañón tiene respecto del terreno y la edificación al cual se encuentra incorporado el apartamento identificado con el 402 de la

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Bogotá, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, ésta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro,

Ciertamente, no podrá la UAECDD, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso no precisaron en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma (artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi), son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

En aras a que la información sea brindada de manera clara, precisa y concreta, se exponen a continuación los antecedentes del caso y las consideraciones de la UAECD para dar curso a su solicitud.

ANTECEDENTES

1. De acuerdo con la información catastral –Sistema Integrado de Información Catastral, SIIC– el predio ubicado en la carrera KR 17 15 - 93, ha sido una sola unidad predial de tipo urbano, conformada por un lote de 172.10 metros cuadrados y una construcción de 1.151,60 metros cuadrados. Dicho predio se identifica con el Código Homologado de Identificación Predial –CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000.
2. La el lote y la edificación existente en el predio, era hasta antes del fallo una sola unidad predial, después de la sentencia emitida por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, que puso fin al proceso de pertenencia se tiene que ahora se encuentra en un lote y edificación varias unidades prediales.
3. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el aspecto jurídico del catastro “...consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble”¹, y el aspecto físico “Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función”².
4. El artículo 9 de la misma resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi define que predio “Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública”.
5. En el artículo 11 de la misma reglamentación del IGAC, define al predio urbano como aquel predio “ubicado dentro de perímetro urbano”, y en su párrafo único indica que “Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes”³.
6. El efecto del fallo emitido por el del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a pesar de distinguir predios y como consecuencia se hizo la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni los nuevos Folios de Matrícula Inmobiliaria, determinaron la proporción de la cuota parte que la nueva unidad predial descritas en la sentencia tendría sobre el lote de terreno y la edificación al cual se encuentra incorporada, quedando en consecuencia la necesidad de contar con la reglamentación que exige el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. La ausencia de la reglamentación implica que, en el censo catastral no sea posible realizar la adecuada toma de la información del predio como unidad predial, ya que, el pronunciamiento judicial, de cara a la realidad física del inmueble, hace que el apartamento 402 en comento no pueda ser considerado como un predio urbano, pues no cuenta con reglamentación que la señale como predio independiente, información necesaria para el censo del predio de acuerdo con la nueva la realidad jurídica y la configuración física, que se asemeja a una “Propiedad Horizontal”⁴.

¹ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 4º.

² Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 3º.

³ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 11º.

⁴ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 17. *Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.*

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

8. En efecto, la reglamentación es necesaria pues, al disponerse en el fallo que la señora MARIA INES CAÑÓN es dueña del apartamento 402 el cual hace parte de la edificación ubicada en la KR 17 #15-93 objeto del proceso de pertenencia, se debió, cuando menos, definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad sobre el terreno y la edificación de la cual hace parte y si existen o no áreas comunes respecto de las paredes medianeras, y demás elementos constructivos que integran la casa, así como la respectiva modificación de las licencia de construcción, diseño y configuración arquitectónica del inmueble.
9. La reglamentación mencionada anteriormente también es necesaria, ya que, al haberse determinado por el Despacho del Juez la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, y cumplida aquella, no es viable hacer la toma del nuevo predio como un mutación a "Multipropiedad", modalidad que es otra forma de propiedad reglamentada, pero sobre una parte alcuota de un inmueble determinado.

CONSIDERACIONES

Para responder la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN, se planteará el problema jurídico y técnico que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital posee en relación con su solicitud de manera clara, precisa y concreta, para que a partir de allí se impartan las indicaciones sobre los requerimientos que esta Entidad requiere a efectos de hacer la toma de información correspondiente a la novedad en el predio identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15-17-8 y código de sector 006105110700000000, tras la apertura de del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, derivados del 50C146124.

PROBLEMA JURIDICO Y TÉCNICO.

¿Puede la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital incluir en el censo catastral una unidad que no se constituye por sí sola como predio al carecer de una reglamentación y/o información que lo vincule a un terreno y sea considerado como un predio independiente?, la respuesta es NO.

Para explicar la respuesta a la anterior cuestión, se tuvo en cuenta los principios de la actuación administrativa que rigen a la UAECD, y su aplicación práctica en el caso concreto, análisis dentro del cual también se tendrán en cuenta preceptos normativos fundamentales del derecho de propiedad que recaen sobre bienes inmuebles, el cual se entró a exponer de la siguiente manera:

De la unidad predial.

Conforme la definición legal de bien inmueble, el artículo 656 del Código Civil Colombiano lo define así:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.
Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.
Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías; entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.
Condominios: Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.
Parágrafo: Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A, Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

"INMUEBLES. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos".

De la anterior definición se identifican dos elementos, a saber: i) el suelo y/o la tierra, y ii) todo aquello que esté adherido al suelo y/o la tierra de forma permanente y sin la posibilidad de ser trasladado si daño o afectación permanente, elementos que indiscutiblemente se presentan en el predio identificado con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, mas no respecto del predio declarado en propiedad de la señora María Inés Cañón.

La anterior característica del predio originario en comento, también se ajustaba a los lineamientos determinados en la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual se define al Catastro como "...el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica y económica"⁵, y define al predio como "...un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas"⁶, teniéndose entonces que había correspondencia de una persona dueña de un suelo y de la edificación adherida al mismo de forma permanente.

De la nueva información jurídica del predio.

Antes del fallo por el cual finalizó el proceso 11001-31-03-017-2011-00525-00 del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, la UAECD no tenía dudas sobre la forma como dicho bien inmueble se registraba en sus bases de datos, pues se ajustaba a los parámetros de descripción física y jurídica de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero luego del fallo, quedó un vacío de información, la cual no puede ser suplida sino por la manifestación expresa de los propietarios y en su defecto por la misma autoridad que reconoció una nueva unidad predial de la cual se predica un derecho de dominio.

En efecto, con la emisión del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 28 de febrero de 2013, de acuerdo a sus consideraciones y resolución, tenemos que la señora MARIA INES CAÑON, es dueña ahora de la unidad habitacional 402 que se ubica en lote de terreno y edificación del predio identificado con FMI 50C-146124, CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, y del fallo no se colige cual es la proporción de la cuota parte que el apartamento 402 le corresponde respecto del terreno y edificación al cual se encuentra incorporado.

Al no tener dicha información –la determinación de la cuota parte–, surgen varias hipótesis respecto del alcance del mencionado fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, y que son: i) ¿el fallo declaró la existencia de un derecho de dominio independiente sobre una parte de la edificación sin afectar la titularidad terreno sobre el cual se encuentran edificadas las dos casas y por ello no determinó el porcentaje o proporción de cuota parte?, ii) el haber ordenado la inscripción de un folio de matrícula inmobiliaria implica que se reconozca la existencia de un bien inmueble, pero al no determinarse en dicho acto la proporción de cuota parte ¿hace que existen bienes inmuebles –casa, apartamento, locales, garajes, depósitos u otras unidades– que si bien están adheridos a un lote, o terreno, no afectan el dominio que tiene otra persona sobre dicho terreno sobre el cual se edifican?, iii) puede la UAECD oficiosamente determinar cuál es el alcance del fallo emitido por el Juzgado

⁵ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 1º.

⁶ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 9º.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Gra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**

85



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle de la Libertad 100

Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 19 de septiembre de 2012, a efectos de atender la solicitud de desenglobe elevada por la señora MARIA INES CAÑÓN?

Frete a las anteriores hipótesis, una vez analizadas las normas aplicables, se encontró: respecto al primer interrogante, el fallo sí afectó, tanto el derecho como la titularidad que existían respecto del identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15-178 y código de sector 006105110700000000, pues contaba con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, de número 50C-146124, del cual se hizo la apertura nuevos folios de matrícula para aquellas edificaciones que materialmente concurren sobre un mismo lote de terreno.

En cuanto a la segunda hipótesis, legalmente no puede concebirse la existencia de un bien inmueble, que no sea un predio y/o edificación que se adhiera a un terreno físico, en consecuencia, no puede tenerse derecho de dominio completo si se es dueño de una edificación pero no del terreno en donde se encuentra edificada; tanto así que la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 previó aquellos casos cuando hay concurrencia de dominio sobre bienes privados que se edifican en un mismo terreno, así:

“Artículo 17. Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes”.

En cuanto al tercer interrogante, será conveniente ahora explicar los principios de legalidad, eficacia e imparcialidad que rigen a las actuaciones administrativas y procedimientos de la UAECDD, los cuales están consagrados en la Ley 1437 de 2011, y entramos a explicar a continuación.

Principio de legalidad: fundamento en virtud del cual todos los actos administrativos relacionados con la actuación administrativa, deben estar sometidos a las leyes, tanto así que se predica su presunción de legalidad una vez proferido (Artículo 88 Ley 1473 de 2011).

Principio de eficacia: se entiende que los actos de la administración deben lograr su propósito, su razón de ser, removiendo de oficio los obstáculos formales y evitando decisiones inhibitorias.

Principio de imparcialidad: en razón de éste, las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todos los administrados sin ninguna discriminación y trato igualitario.

Principio de publicidad: consiste éste en que en que el administrador darán a conocer sus decisiones mediante comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenan el Código y la Ley.

De acuerdo con los anteriores principios, se tiene que la función administrativa, que comprende también la actuación administrativa, impone a las autoridades administrativas el deber de actuar de acuerdo con las competencias otorgadas en la leyes, de forma congrua y coherente con las funciones misionales, limitándose su autoridad hasta el punto de no poder hacer cosa diferente a lo que la Ley ordena.

Así las cosas, a efectos de atender la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN como consecuencia de una fallo judicial, aun existiendo un folio de matrícula inmobiliaria y una norma que indica que dicha información hace parte del censo catastral, ello no implica que deban obviarse o dejarse de lado las normas que regulan, en especial, lo referente al tipo de predios que conforman el catastro.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Ciertamente, no podrá esta Unidad, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes; en este caso particular, establecer si la cuota parte a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá emitido el día 19 de septiembre de 2012, tiene o no incidencia sobre el terreno sobre el cual se encuentra edificado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tanga calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir conceso en entre los ahora propietarios.

En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno al cual se adhiere la edificación objeto de división, no podrá considerarse la existencia de un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

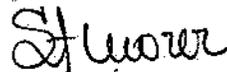
SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, se solicita a la Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva indicar la cual es el alcance del fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud, indicando la proporción que el predio identificado con el FMI 50C1882069 tiene respecto del lote y la edificación al cual se encuentra incorporado. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboro: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisa: Flór Emilia Itagosa // SIFJ

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTE

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE SALUD

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE CULTURA

SECRETARÍA DE DEPORTE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHO

SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 18-07-2017 09:28:31

Al Contratar Cite Este Nr.:2017EE34107 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Origen: Sd:9774 -SUBGERENCIA DE INFORMACION FISICA Y
DESTINO: Destino: PERSONA NATURAL/MARIA INES CAÑON
ASUNTO: Asunto: RESPUESTA DERECHO DE PETICION RAD 2017-2869
OBS: Obs: JURGE H DURAN

Bogotá D.C.,

Señora
MARIA INES CAÑON
Carrera 46 No. 129 -- 72, Piso 2.
Bogotá D.C.
Código Postal: 111111

Asunto : Respuesta Derecho Petición.
Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetada señora Cañon,

En atención a la solicitud de la referencia, por la cual se solicitó la actualización de la información catastral correspondiente al bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá en el proceso número 11001-31-03-017-2011-00525-00; se informa que revisados los documentos aportados con la solicitud, se efectuó un estudio y análisis técnico y jurídico del caso, del cual se tiene que, para efectos de poder hacer la inclusión del predio objeto de la sentencia en el censo catastral, es necesario que se defina a la UAECD la proporción de propiedad que tiene el predio adjudicado en el fallo de pertenencia emitido por el referido Juzgado Civil del Circuito sobre el terreno identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-146124 al cual está adherida la unidad habitacional objeto de pertenencia y que se identifica con el FMI 50C1882069.

En efecto, el fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 28 de febrero de 2013, respecto del inmueble identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, trajo como consecuencia jurídica la existencia varias unidades prediales en un mismo lote de terreno, pero, a pesar de haberse hecho la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni el nuevo Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, determinaron la proporción de propiedad que la nueva unidad predial tendría sobre el lote de terreno sobre la cual está edificada, resultando que no existe referencia alguna frente a lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma regente para cuando se presenta una situación que da lugar a una propiedad horizontal.

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, esta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro.

Ciertamente, no podrá la UAECD, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Ay. Gra 30 No 25 -- 90
Código postal 111311
Torre A, Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes; en este caso particular, establecer si propiedad a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá referido, tiene o no incidencia sobre el terreno y edificación al cual se encuentra incorporado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tengan calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir conceso en entre los ahora propietarios.

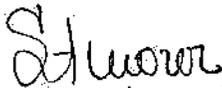
En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno y edificación identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, código de sector 006105110700000000 y folio de matrícula inmobiliaria 50C-146124, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno y la edificación al cual se adhiere la unidad habitacional objeto del fallo de pertenencia, no podrá considerarse como un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Así las cosas, respetuosamente informamos que la UAECD emitió consultas al Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y al Instituto Colombiano Agustín Codazzi, a fin de que se pronuncie sobre el alcance del fallo y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

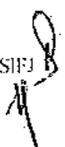
Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisó: Flor Emilia Hoyos // SIFJ



Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234.7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**MEJOR
PARA TODOS**

121
3
9

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Carrera 9 N° 11 – 45 Piso – 3 – Telefax: 2820030 – Bogotá, D. C. - Colombia.

Bogotá D. C., veintiocho de Febrero dos mil trece

Ref. : **Ordinario de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria**
MARIA INÉS CAÑÓN
ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS,
BEATRIZ WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS
WIESNER, JOSE ALFREDO NAVAS WIESNER Y PERSONAS
INDETERMINADAS
11001 – 31 - 03- 017- 2011 – 00525 – 00
Sentencia

Se procede a dictar sentencia en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES:

Demanda: Solicita la demandante la declaración de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble <apartamento> ubicado en la carrera 17 N° 15 – 93, apartamento 402 de Bogotá que hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número **50C – 146124**.

Dirige la demanda en contra de **ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSE ALFREDO NAVAS WIESNER** como titular inscrito de derecho real en condición de propietario y contra personas indeterminadas.

Igualmente solicita condena en costas a cargo de la parte demandada.

Contestación: Los demandados determinados e indeterminados fueron emplazados, sin que hubieren comparecido al proceso, siendo así, se notificaron por intermedio de curador ad-Litem quien presentó oposición y que se atiene a lo que resulte probado en el proceso y sin proponer excepción alguna (folios 53 al 59, 63 al 65).

CONSIDERACIONES:

Procedencia de la sentencia: Se encuentran presentes los presupuestos procesales, no se evidencia causal de nulidad, ni hay necesidad de medidas de saneamiento, situaciones que habilitan la etapa procesal de decisión de fondo del litigio.

Acción intentada: Se invoca la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio prevista en el Código Civil, para la adjudicación del bien inmueble mencionado anteriormente.

Así las cosas se han de verificar los elementos básicos de la acción:

- Que el bien sea susceptible de ser adquirido por prescripción.
- Que el demandante haya poseído la cosa con ánimo de señor y dueño.
- Que la posesión haya sucedido de manera continua e interrumpida durante el lapso que la norma sustancial que establezca.

El bien: En cuanto a la naturaleza del inmueble y del certificado emitido por la autoridad de registro de instrumentos públicos se observa que es de dominio privado y aparece ninguna excepción de carácter constitucional o legal que impida su adquisición por vía de usucapión.

Dicho inmueble se encuentra en el predio de mayor extensión e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C – 146124, y comprendido entre los siguientes linderos:

✓ **PREDIO GENERALES:**

Por el **Norte:** En 13.40 metros con calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con la carrera 17. **Sur:** En 13.40 metros con terrenos de la sociedad vendedora. **Occidente:** En 18.14 metros con terrenos de la sociedad vendedora.

✓ **PREDIO ESPECÍFICOS:**

Por el **Norte:** En 13.40 metros con espacio vacío de la calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con espacio vacío de la carrera 17. **Sur:** con el apartamento 401. **Occidente:** En 18.14 metros con espacio vacío de terrenos de sociedad vendedora

En cuanto a la posesión: En lo referente a la posesión se presentan como pruebas las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

- Certificado de tradición del predio de mayor extensión número 50C – 146124.
- Certificado Especial para proceso de pertenencia, radicado bajo el turno número 421460.
- Avalúos de los años 1987, 2004 expedido por la Oficina Catastro Distrital
- Allega certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de la cual se establece que nunca fue asignado el número de cédula 1.579.896 al Señor Santiago Navas, quien es la persona que figura en el avalúo catastral.
- Recibo de impuesto predial del año 1985.
- Recibos de la empresa de acueducto, energía eléctrica, gas, teléfono.
- Diferentes comunicaciones tramitadas por la Señora MARIA INES CAÑÓN, respecto a los servicios públicos.

123
5
8

Así las cosas, las pruebas documentales acreditan que la Señora María Inés Cañón ha tenido la posesión del bien objeto del presente proceso.

2.- TESTIMONIALES:

Ahora bien, decretadas las pruebas en cuanto a los testimonios recaudados y aportados por la demandante (folios 67, 68, 102, 103, 112 al 115) se manifestaron así:

2.1.- MARIA TERESA TIVAR ROJAS: quien en síntesis declaró que la aquí demandante es la suegra, conoce a la demandante hace 33 años más o menos; siendo así, en el año 1976, y desde que la conoce vive en dicho predio, quien vivía con los tres (3) hijos, y dos (2) de ellos no viven con ella, además ha realizado mantenimiento del mismo, como pintar, resanar, cambio de baño por deterioro y cambio los vidrios, porque hubo daños por explosión de una bomba en el das, de lo cual requirió el arreglo y ha hecho arreglos del servicio de luz, también cancela los servicios públicos, impuesto predial, de valorización y además responde por el mantenimiento del inmueble y los vecinos la identifican como propietaria del inmueble.

2.2.- AMANDA ELIZABETH SOTELO PARRA: quien en síntesis declaró no tener parentesco con ninguna de las partes, conocer a la demandante desde hace 30 años, quien siempre ha vivido en ese apartamento, además le consta los arreglos locativos que ha hecho, siendo los normales para el mantenimiento del apartamento, como pintarlo, arreglar el baño, así mismo cancelando los servicios públicos, impuesto predial, de valorización y mantenimiento y además los vecinos la identifican como la dueña del apartamento.

En conclusión, las declaraciones rendidas por los testigos en mención, según la versión de aquellos, la demandante María Inés Cañón llegó al inmueble materia de este proceso, desde hace aproximadamente como en el año 1976, siendo así, es la persona que cancela impuestos, y la conocen como propietaria del inmueble, además los testigos coinciden en que es el apartamento 402 que consta de 3 habitaciones, dos baños, una cocina y una sala comedor, con servicios públicos, excepto agua.

3.- INSPECCIÓN JUDICIAL:

En esta diligencia se procedió a identificar el bien objeto del proceso con sus respectivos linderos e igualmente el perito rindió el dictamen cumpliendo lo dispuesto por este despacho el cual no fue objeto de aclaración u objeción (78 al 81, 91 al 98).

4.- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

La demandante solicita (1) que se declare que el predio objeto de la demanda, lo adquirió por prescripción (2) que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los que aparecen como dueños (3) que se ordene la inscripción de la propiedad

de la demandante (4) que se ordene el desenglobe del apartamento 402 que hace parte de uno de mayor extensión.

Así mismo los testimonios son prueba fehaciente, para demostrar que se cumple con los requisitos de la presente acción, en relación con la inspección judicial se identificó el bien. Siendo así se probó los hechos de la demanda. La parte demandada <Curador ad-Litem> no allego escrito de alegatos.

Las p̄tensiones se sustentan, en síntesis en la situación fáctica de alegar, que la demandante ha ejercido notoriamente posesión material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio en otra persona, durante más de veinte (20) años, del relacionado inmueble objeto en la presente acción de pertenencia, además se ha efectuado el pago de impuestos, para su exclusivo beneficio y todos los actos propios de dueña.

En el libelo se invoca la acción de pertenencia (prescripción extraordinaria de dominio), cuya finalidad jurídica radica en obtener la declaratoria de dominio a favor de aquella, por cuanto aduce haber poseído el inmueble en forma y tiempo reclamados por el derecho sustancial, vale decir, se está ejercitando la acción de pertenencia descrita en el artículo 407 del C. P. C., como modo originario de adquirir el dominio de los bienes ajenos. Existe legitimación en la causa, por el aspecto activo y pasivo de las partes litigiosas (Art. 407 -Numerales 1°, 5° y 6° del C. de P. C., en concordancia con el Art. 2513 del C. C.).-

En cuanto a la institución conviene destacar que según los términos del Art. 2512 del Código Civil:

"... La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Con base en la anterior definición, la doctrina afirma que la prescripción es de dos especies:

1. Adquisitiva o usucapión: *Cumple su papel en el campo de la adquisición de los derechos reales y, de manera especial, en el de la propiedad.*

2. Extintiva o liberatoria: *Tiene lugar la extinción de las obligaciones y acciones en general.*

Así, ambos tipos de prescripción tienen un mismo y esencial presupuesto en común: la inacción prolongada por el titular del derecho, bien sea del propietario, en tratándose de la usucapión, de acreedor, en el caso de la prescripción extintiva o liberatoria.

El artículo 2518 del C. C, señala:

125
7
10

“...se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles que están en el comercio humano y se ha poseído con las condiciones legales. En la misma forma se adquieren los demás derechos que no están especialmente exceptuados”.

En la usucapión son presupuestos *sine qua non* la posesión, esto es, la actividad del prescribiente durante el tiempo señalado por la ley, así como el no ejercicio del derecho por parte del propietario, siendo la propia ley la causa remota de esta forma de adquirir, por tratarse de una forma original de dominio, a diferencia de las formas *traslaticias* del mismo en las cuales media generalmente un contrato de compraventa que es el título y no la eventual sentencia recaída en un juicio ordinario tramitado con base en una acción de pertenencia.

Atendiendo las normas contenidas en los preceptos citados y las directrices jurisprudenciales señaladas por nuestro máximo Tribunal, para la prosperidad de la acción instaurada, es imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos:

1.- Que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente.

Acerca de la primera de las condiciones anotadas, es claro que de lo plasmado en el certificado obrante a folios 5 y 6 se concluye que se trata de un bien prescriptible, ya que no se encuentra señalado como dentro de aquellos que no lo son, como los de uso público, o de los declarados como imprescriptibles en disposiciones especiales.

2.- Se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo.

En torno al segundo presupuesto axiológico, de lo acaecido en diligencia de Inspección Judicial (folios 78 al 80), y lo conceptuado por el auxiliar de la justicia (fl. 91 al 98) se colige que el inmueble a que alude el petitum es una cosa singular que se pudo identificar y determinar plenamente, siendo el mismo de que trata el libelo, así como el folio de matrícula inmobiliaria.

3.- Que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a veinte años.

Atañedero al tercer requisito que se contrae a la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño, con las exigencias que claramente determina el artículo 762 del C. C., debe memorarse que tratándose de inmuebles, aquella debe traducirse en hechos positivos de los que sólo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptúa el artículo 981 *ibídem*, que desde luego debe guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende usucapir, como la construcción, y otros de igual significación durante un lapso de tiempo de veinte (20) años de conformidad con los preceptos contenidos en el artículo 1º de la ley 50 de 1936, en concordancia con la nueva ley 791 de 2002.

14 126
8
M

Conforme a lo anterior, la posesión se conforma por dos (2) elementos, el animus y el corpus, el **primero** de linaje subjetivo, intelectual o Psicológico por el cual el poseedor se comporta y se siente como dueño de la cosa, desconoce a todo - otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor (arrendatario, depositario); el **segundo** se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente con la cosa para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella.

Referente al requisito de la acción en estudio la actora cumple con los medios atrás enunciados, cuyo fundamento radica en que la demandante ostentan la posesión sobre el inmueble, tal como lo manifestaron en la demanda, documentos aportados, testimonios, diligencia de inspección judicial, dictamen pericial.

En similares términos exponen que la demandante ejercita posesión sobre el inmueble, dado que desde el año 1978 adquirió el apartamento y lo ha utilizado la demandante de lo que deviene la posesión sobre el fundo.

La prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, en ambos casos requiere para su configuración legal:

- 1.- *Posesión material en el demandante (Art. 762 del C. C.).*
- 2.- *Prolongación de la de la misma por el tiempo requerido en la ley.*
- 3.- *Ser ejercitada de manera pública e ininterrumpida la posesión (Artículo 2522 del C. C.).*

Y que la cosa o derecho sobre el que recaiga la prescripción sea susceptible de adquirirse por ese modo (Art. 2519 del C. C.).

Descendiendo en el caso debatido, de acuerdo con lo pretendido en la interpuesta demanda, procede el Despacho a analizar y valor en conjunto las pruebas allegadas al expediente, a fin de establecer con certeza si la demandante cumplió con la carga procesal (Art. 177 del C. de P. C., en concordancia con los artículos 187 Ibídem y 2528 del C. C.) de probar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, que alegó en el petitum demandatorio, respecto del inmueble materia de la presente acción.

Al efecto se expone:

La parte pasiva no aportó documento escrito alguno, respecto del inmueble objeto de pertenencia, siendo que está representada por curador ad - Litem.

Así las cosas, de la prueba testimonial recibida, se pone de manifiesto que la demandante María Inés Cañón, ha ejercido por tiempo superior a veinte (20) años, la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que alude el petitum demandatorio, tanto más sí, se encontró en posesión del bien, como consta en la diligencia de inspección judicial practicada (folios 78 al 81), quien igualmente, ha pagado impuesto predial del inmueble <apartamento>, como refiere la demanda, los testigos y, da cuenta los correspondientes recibos (folios 7, 8, 18), además que el dictamen pericial presentado no fue materia de inconformidad u objeción alguna (folios 91 al 98 y 109).

127
9

Del acervo probatorio allegado al proceso, se puede concluir que existen pruebas suficientes para determinar que la demandante se encuentra en actual posesión de ese inmueble máxime si se tiene en cuenta, que los testigos manifestaron conocerla, es decir, si bien es cierto, que hay un acto positivo sobre ese inmueble cual es el de las bases de una construcción, no lo es menos, pueden dar fe de que las mejoras hayan sido hechas por ella, y cuando se practicó el dictamen pericial, se confirmó lo manifestado por la demandante, además por los testigos y no puede olvidarse que la posesión es ante todo un hecho.

En conclusión, como la presente litis se cumplió con los presupuestos anteriormente expuestos, la demanda está llamada a prosperar con fundamento en lo esbozado precedentemente.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante **MARIA INES CAÑON**, adquirido por Pertenencia por Prescripción extraordinaria de dominio identificado con los siguientes linderos:

PREDIO GENERALES:

Por el **Norte:** En 13.40 metros con calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con la carrera 17. **Sur:** En 13.40 metros con terrenos de la sociedad vendedor. **Occidente:** En 18.14 metros con terrenos de la sociedad vendedora.

PREDIO ESPECÍFICOS:

Norte: En 13.40 metros con espacio vacío de la calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con espacio vacío de la carrera 17. **Sur:** con el apartamento 401. **Occidente:** En 18.14 metros con espacio vacío de terrenos de sociedad vendedora.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la presente demanda.- **Oficiese** al competente funcionario, para tal evento.-

TERCERO: ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos -zona Centro de esta ciudad y teniéndose en cuenta que el predio corresponde a uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 50C -146124**, lo cual se hace necesario abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para que en este sea

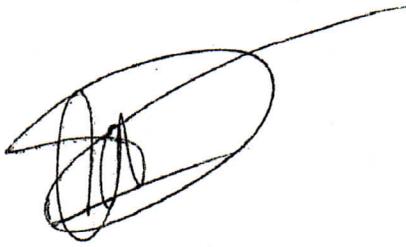
16 128
10
ESP

inscrito la presente sentencia. **Oficiese** con los insertos del caso (artículos 69 a 71 del Decreto 1250 de 1970 y 2534 del C. C.).

CUARTO: SIN CONDENA en costas respecto de los demandados porque no aparecen causadas.

QUINTO: No se hace necesario consultar la decisión con el Superior, de acuerdo con derogatoria que alude el artículo 70 <literal c> de la Ley 794 de 2003, que modificó al C. de P. C.

NOTIFÍQUESE,



CESAR AUGUSTO BRAUSIN ARÉVALO
JUEZ

DGMS

EDICTO

LA SECRETARÍA DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

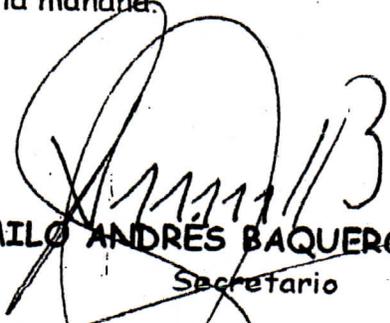


130
10

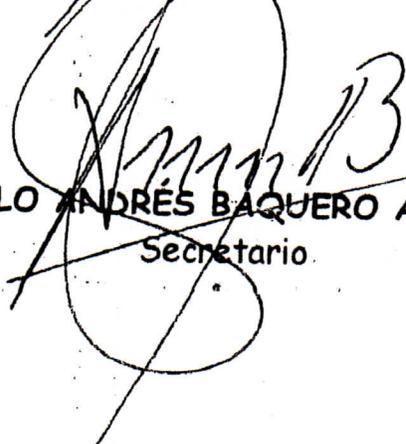
HACE SABER:

Que en el proceso Ordinario de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Primera Instancia 2011-525 promovido por MARIA INÉS CAÑON contra ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ NAVAS WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSÉ ALFREDO NAVAS WIESNER y PERSONAS INDETERMINADAS, se dicto Sentencia de fecha VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE (2013).

Para los fines previstos en el articulo 323 del C. De P.C., se fija el presente EDICTO en lugar visible de la secretaria del Juzgado por el termino legal, hoy SEIS (6) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013) a las 8 de la mañana.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Secretario

El presente Edicto se desfija el día OCHO (8) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013) a las 5 de la tarde.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Secretario



✓
8
PR



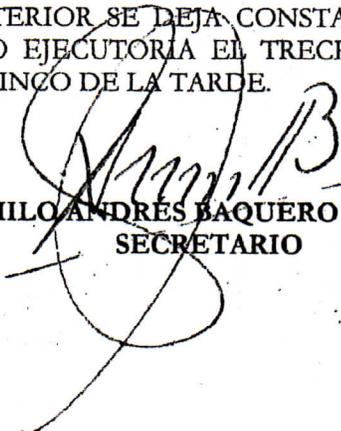
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 3° - Telefax: 2820030 - Bogotá - Colombia.

18
JTB

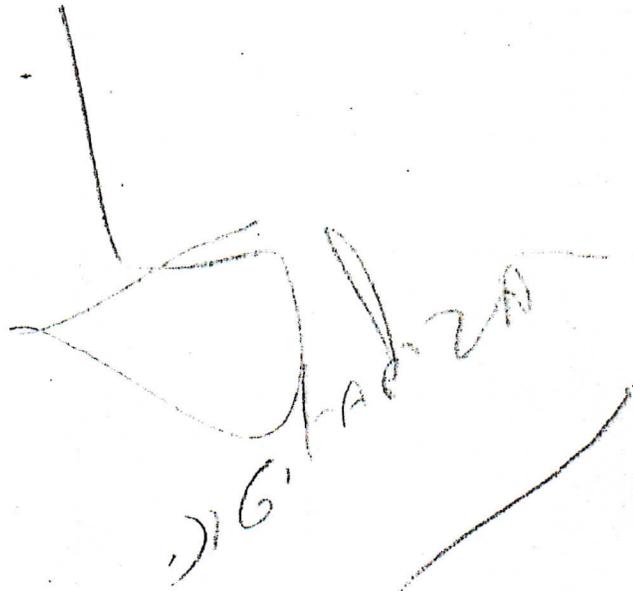
BOGOTÁ D.C., TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL TRECE (2013).

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., HACE CONSTAR QUE LA(S) PRESENTE(S) FOTOCOPIAS EN DIEZ (10) FOLIOS CONSISTENTES EN: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, Y EDICTO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 323 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, (SON) FIEL(ES) Y AUTÉNTICA(S) TOMADA(S) DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRA(N) INCORPORADO(S) EN EL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MARÍA INÉS CAÑÓN contra ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARÍA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ NAVAS WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSÉ ALFREDO NAVAS WIESNER Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO CON EL No. 2011-00525-00 COPIAS AUTORIZADAS MEDIANTE AUTO DEL VEINTE DE MAYO DE DOS MIL TRECE.

ABONADO A LO ANTERIOR SE DEJA CONSTANCIA QUE LA SENTENCIA AUTENTICADA TOMO EJECUTORIA EL TRECE DE MARZO DE DOS MIL TRECE, SIENDO LAS CINCO DE LA TARDE.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
SECRETARIO




D. G. HERRERA





Felipe Bernal Abogados <abogadosbernalyasociados@gmail.com>

Radicado 50C2017ER18027

CONSULTORIA GLOBAL B & C SAS <abogadosbernalyasociados@gmail.com>

22 de junio de 2023,
14:28

Para: ofiregisbogotacentro@supernotariado.gov.co

Buen día

De manera atenta, me permito remitir petición del asunto en referencia

Cordialmente

Abogados Bernal y Asociados
Celular 3014294744

Asesoramiento empresarial en actividades jurídicas, de gestión, Contables, Administrativas, Financieras y/o Tributarios y demás relacionadas con estas materias.

El contenido de esta comunicación, así como los archivos adjuntos, pueden contener información confidencial para uso exclusivo, dirigida solamente al destinatario, sólo puede ser conocida por su destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio del secreto profesional. Está prohibido y sancionado por la ley usar, revelar, retener, distribuir o copiar alguna de sus partes sin autorización del remitente. Puede ser penalizada legalmente.

Al no estar asegurada la integridad de este mensaje sobre la red, no asume responsabilidad sobre las opiniones y criterios expresados en este mensaje (salvo certificación en contrario) Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y su contenido no constituye ningún compromiso y tampoco garantiza que su contenido y archivos adjuntos estén libres de virus e interferencias. no sera responsable de daños que puedan resultar de una transmisión de virus.

Si recibe este e-mail por error, equivocación u omisión, queda estrictamente prohibido la utilización, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reproducción, copia, impresión, retención, reenvío o cualquier acción tomada sobre este correo le agradecemos notificarlo inmediatamente y destruir el mensaje de su computador y sistema de comunicaciones. la dirección del remitente original. abogadosbernalyasociados@gmail.com.



Solicitud tramite desenglobe Registro con anexos.pdf

7436K

Bogotá D.C. junio de 2023.

DOCTOR(A):
JUEZ 17 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso 2011 – 525.

1. ASUNTO: TRAMITE DE DESENGLOBE BIEN ADJUDICADO PROCESO DE PERTENENCIA.

MARIA INÉS CAÑÓN, domiciliada y residente en la ciudad de Bogota D.C. Mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 21'050'898 de Ubate (Cundinamarca), por el presente escrito manifiesto respetuosamente a usted que solicito información sobre el oficio remitido el día 17 de julio de 2017 emanado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

2. HECHOS:

PRIMERO: He iniciado trámites para incorporación del predio en el censo catastral y de esta manera realizar el pago correspondiente de los impuestos.

SEGUNDO: A la fecha no ha sido posible finalizar el trámite, la respuesta de la unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, es que remitió oficios en fecha 17 de julio de 2017, el cual adjunto y para impartir trámite correspondiente requiere respuesta del Juzgado.

3. PRETENSIONES:

- A. Es preciso se indique el tramite impartido al oficio adjunto que fue radicado en fecha 17 de julio de 2017, la unidad Administrativa Especial Catastro Distrital.

4. NOTIFICACIONES:

- La suscrita en la secretaria del Despacho y/o en la Carrera 46 # 129 – 72 Bogotá D.C. Teléfono; 3014294744, dirección electrónica: abogadosbernalyasociados@gmail.com.

MARIA INES CAÑÓN
C.C. 21'050'898 DE UBATE (CUNDINAMARCA).

80



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 18-07-2017 09:24:51

Contestar Cita Este Nr.: 2017EE34105 O 1 Fol: 1 Anex: 0

ORIGEN: Origen: Sd:9772 - SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN FISICA Y

DESTINO: Destino: JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. JUEZ 7

ASUNTO: Asunto: TRASLADO SOLICITUD DESENGLOBE PREDIAL BIEN

OBS: Obs: JURGE H DURAN

Bogotá D.C.,

Señor
 JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 Carrera 9 No. 11 - 45 Torre Central Piso 5
 Bogotá D.C.
 Código Postal: 111711

RECIBIDO
 18-07-2017
 JUEZ 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
 341

Asunto : Traslado solicitud desenglobe predial bien adjudicado por en proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00.

Referencia : Radicado 2017-286920, ER 4121 del 01 de marzo de 2017.

Respetado señor Juez,

La señora María Inés Cañón, solicitó la actualización de la información predial del bien adjudicado por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá mediante la sentencia del 19 de septiembre de 2012, la cual dio fin al proceso de pertenencia número 11001-31-03-017-2011-00525-00 adelantado en dicho despacho Civil del Circuito de Bogotá.

Una vez realizado el respectivo estudio y análisis técnico y jurídico de la solicitud, se evidencia que los términos en que fue emitido el fallo que adjudicó el bien distinguido con el PMI 50C1882069, carece de información necesaria para poder realizar la incorporación de dicha unidad habitacional en el censo catastral. Por ello, acudimos a la Oficina con la finalidad de solicitar se sirva informar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual fue la proporción de derecho de dominio que la señora María Inés Cañón tiene respecto del terreno y la edificación al cual se encuentra incorporado el apartamento identificado con el 402 de la

Dicha información es necesaria pues, al disponerse en el fallo que se declaraba como propietaria a la señora MARIA INEZ CAÑON de la unidad habitacional identificado con el número 402 ubicado de la carrera 17 # 15 - 93 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Bogotá, se debió definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad que dicha nueva unidad predial tendría sobre el terreno y la edificación al del cual hace parte, pues fue concebida como una sola unidad predial desde sus inicios y ahora para poder determinar el tipo de mutación que se deberá realizarse en el censo Catastral, ésta Unidad no puede obviar ni dejar de lado las normas técnicas, en especial, las referentes al tipo de predios que conforman el catastro.

Ciertamente, no podrá la UAECD, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso no precisaron en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma (artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi), son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada.

En aras a que la información sea brindada de manera clara, precisa y concreta, se exponen a continuación los antecedentes del caso y las consideraciones de la UAECD para dar curso a su solicitud.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificando de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No. 25 - 90
 Código postal 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS

34105

ANTECEDENTES

1. De acuerdo con la información catastral –Sistema Integrado de Información Catastral, SIIC– el predio ubicado en la carrera KR 17 15 - 93, ha sido una sola unidad predial de tipo urbano, conformada por un lote de 172.10 metros cuadrados y una construcción de 1.151,60 metros cuadrados. Dicho predio se identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 00610511070000000.
2. La el lote y la edificación existente en el predio, era hasta antes del fallo una sola unidad predial, después de la sentencia emitida por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, que puso fin al proceso de pertenencia se tiene que ahora se encuentra en un lote y edificación varias unidades prediales.
3. De acuerdo con la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el aspecto jurídico del catastro “...consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble”¹, y el aspecto físico “Consiste en la identificación, descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones del predio, sobre documentos gráficos, tales como cartas, planos, mapas, fotografías aéreas, ortofotografías, espaciomapas, imágenes de radar o satélite u otro producto que cumpla con la misma función”².
4. El artículo 9 de la misma resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi define que predio “Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública”.
5. En el artículo 11 de la misma reglamentación del IGAC, define al predio urbano como aquel predio “ubicado dentro de perímetro urbano”, y en su párrafo único indica que “Las unidades tales como: apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes”³.
6. El efecto del fallo emitido por el del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, a pesar de distinguir predios y como consecuencia se hizo la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria respecto del bien adjudicado por prescripción adquisitiva de dominio ordenada por el Juez, ni el fallo, ni los nuevos Folios de Matrícula Inmobiliaria, determinaron la proporción de la cuota parte que la nueva unidad predial descritas en la sentencia tendría sobre el lote de terreno y la edificación al cual se encuentra incorporada, quedando en consecuencia la necesidad de contar con la reglamentación que exige el artículo 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
7. La ausencia de la reglamentación implica que, en el censo catastral no sea posible realizar la adecuada toma de la información del predio como unidad predial, ya que, el pronunciamiento judicial, de cara a la realidad física del inmueble, hace que el apartamento 402 en comento no pueda ser considerado como un predio urbano, pues no cuenta con reglamentación que la señale como predio independiente, información necesaria para el censo del predio de acuerdo con la nueva realidad jurídica y la configuración física, que se asemeja a una “Propiedad Horizontal”⁴.

¹ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 4º.

² Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 3º.

³ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 11º.

⁴ Resolución 070 de 2011 IGAC, Artículo 17, *Propiedad Horizontal, Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.*

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio, o conjunto, construido o por construirse.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis



8. En efecto, la reglamentación es necesaria pues, al disponerse en el fallo que la señora MARIA INES CAÑÓN es dueña del apartamento 402 el cual hace parte de la edificación ubicada en la KR 17 #15-93 objeto del proceso de pertenencia, se debió, cuando menos, definir la proporción y/o cuota parte del derecho de la propiedad sobre el terreno y la edificación de la cual hace parte y si existen o no áreas comunes respecto de las paredes medianeras, y demás elementos constructivos que integran la casa, así como la respectiva modificación de las licencia de construcción, diseño y configuración arquitectónica del inmueble.
9. La reglamentación mencionada anteriormente también es necesaria, ya que, al haberse determinado por el Despacho del Juez la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria, y cumplida aquella, no es viable hacer la toma del nuevo predio como un mutación a "Multi propiedad", modalidad que es otra forma de propiedad reglamentada, pero sobre una parte alícuota de un inmueble determinado.

CONSIDERACIONES

Para responder la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN, se planteará el problema jurídico y técnico que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital posee en relación con su solicitud de manera clara, precisa y concreta, para que a partir de allí se impartan las indicaciones sobre los requerimientos que esta Entidad requiere a efectos de hacer la toma de información correspondiente a la novedad en el predio identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral ||15 17 8 y código de sector 006105110700000000, tras la apertura de del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C1882069, derivados del 50C146124.

PROBLEMA JURIDICO Y TÉCNICO.

¿Puede la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital incluir en el censo catastral una unidad que no se constituye por sí sola como predio al carecer de una reglamentación y/o información que lo vincule a un terreno y sea considerado como un predio independiente?, La respuesta es NO.

Para explicar la respuesta a la anterior cuestión, se tuvo en cuenta los principios de la actuación administrativa que rigen a la UAEC, y su aplicación práctica en el caso concreto, análisis dentro del cual también se tendrán en cuenta preceptos normativos fundamentales del derecho de propiedad que recae sobre bienes inmuebles, el cual se entra a exponer de la siguiente manera:

De la unidad predial.

Conforme la definición legal de bien inmueble, el artículo 656 del Código Civil Colombiano lo define así:

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general.

Cónciunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

Condominios: Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado.

Parágrafo: Se entiende que hay propiedad horizontal, una vez esté sometido a dicho régimen de conformidad con la ley y de acuerdo con el plano y reglamento respectivo, protocolizado y registrado.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

“INMUEBLES. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y veredas se llaman predios o fundos”.

De la anterior definición se identifican dos elementos, a saber: i) el suelo y/o la tierra, y ii) todo aquello que esté adherido al suelo y/o la tierra de forma permanente y sin la posibilidad de ser trasladado si daño o afectación permanente, elementos que indiscutiblemente se presentan en el predio identificado con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, mas no respecto del predio declarado en propiedad de la señora María Inés Cañón.

La anterior característica del predio originario en comento, también se ajustaba a los lineamientos determinados en la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual se definió al Catastro como *“...el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica y económica”*⁵, y define al predio como *“...un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas”*⁶, teniéndose entonces que había correspondencia de una persona dueña de un suelo y de la edificación adherida al mismo de forma permanente.

De la nueva información jurídica del predio.

Antes del fallo por el cual finalizó el proceso U1001-31-03-017-2011-00525-00 del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, la UAECD no tenía dudas sobre la forma como dicho bien inmueble se registraba en sus bases de datos, pues se ajustaba a los parámetros de descripción física y jurídica de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero luego del fallo, quedó un vacío de información, la cual no puede ser suplida sino por la manifestación expresa de los propietarios y en su defecto por la misma autoridad que reconoció una nueva unidad predial de la cual se predica un derecho de dominio.

En efecto, con la emisión del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá de fecha 28 de febrero de 2013, de acuerdo a sus consideraciones y resolución, tenemos que la señora MARIA INES CANON, es dueña ahora de la unidad habitacional 402 que se ubica en lote de terreno y edificación del predio identificado con FMI 50C-146124, CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8, y del fallo no se colige cual es la proporción de la cuota parte que el apartamento 402 le corresponde respecto del terreno y edificación al cual se encuentra incorporado.

Al no tener dicha información –la determinación de la cuota parte–, surgen varias hipótesis respecto del alcance del mencionado fallo emitido por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, y que son: i) el fallo declaró la existencia de un derecho de dominio independiente sobre una parte de la edificación sin afectar la titularidad terreno sobre el cual se encuentran edificadas las dos casas y por ello no determinó el porcentaje o proporción de cuota parte?, ii) el haber ordenado la inscripción de un folio de matrícula inmobiliaria implica que se reconozca la existencia de un bien inmueble, pero al no determinarse en dicho acto la proporción de cuota parte ¿hace que existan bienes inmuebles –casa, apartamento, locales, garajes, depósitos u otras unidades– que si bien están adheridos a un lote, o terreno, no afectan el dominio que tiene otra persona sobre dicho terreno sobre el cual se edifican?, iii) puede la UAECD oficiosamente determinar cuál es el alcance del fallo emitido por el Juzgado

⁵ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 1º.

⁶ Resolución 070 de 2011 IGAC. Artículo 9º.

Si usted desea obtener certificado catastral, certifiendo de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Ay. Cra 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá el día 19 de septiembre de 2012, a efectos de atender la solicitud de desenglobe elevada por la señora MARIA INES CAÑÓN?

Frente a las anteriores hipótesis, una vez analizadas las normas aplicables, se encontró: respecto al primer interrogante, el fallo sí afectó, tanto el derecho como la titularidad que existían respecto del identifica con el Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, pues contaba con un folio de matrícula inmobiliaria independiente, de número 50C-146124, del cual se hizo la apertura nuevos folios de matrícula para aquellas edificaciones que materialmente concurren sobre un mismo lote de terreno.

En cuanto a la segunda hipótesis, legalmente no puede concebirse la existencia de un bien inmueble, que no sea un predio y/o edificación que se adhiera a un terreno físico, en consecuencia, no puede tenerse derecho de dominio completo si se es dueño de una edificación pero no del terreno en donde se encuentra edificada; tanto así que la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 17 previó aquellos casos cuando hay concurrencia de dominio sobre bienes privados que se edifican en un mismo terreno, así:

“Artículo 17. Propiedad Horizontal. Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes”.

En cuanto al tercer interrogante, será conveniente ahora explicar los principios de legalidad, eficacia e imparcialidad que rigen a las actuaciones administrativas y procedimientos de la UAECD, los cuales están consagrados en la Ley 1437 de 2011, y entraremos a explicar a continuación.

Principio de legalidad: fundamento en virtud del cual todos los actos administrativos relacionados con la actuación administrativa, deben estar sometidos a las leyes, tanto así que se predica su presunción de legalidad una vez proferido (Artículo 88 Ley 1473 de 2011).

Principio de eficacia: se entiende que los actos de la administración deben lograr su propósito, su razón de ser, removiendo de oficio los obstáculos formales y evitando decisiones inhibitorias.

Principio de imparcialidad: en razón de éste, las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todos los administrados sin ninguna discriminación y trato igualitario.

Principio de publicidad: consiste éste en que el administrador darán a conocer sus decisiones mediante comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenen el Código y la Ley.

De acuerdo con los anteriores principios, se tiene que la función administrativa, que comprende también la actuación administrativa, impone a las autoridades administrativas el deber de actuar de acuerdo con las competencias otorgadas en la leyes, de forma congrua y coherente con las funciones misionales, limitándose su autoridad hasta el punto de no poder hacer cosa diferente a lo que la Ley ordena.

Así las cosas, a efectos de atender la solicitud de la señora MARIA INES CAÑÓN como consecuencia de una fallo judicial, aun existiendo un folio de matrícula inmobiliaria y una norma que indica que dicha información hace parte del censo catastral, ello no implica que deban obviarse o dejarse de lado las normas que regulan, en especial, lo referente al tipo de predios que conforman el catastro.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, sólo ingrese: <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

Ciertamente, no podrá ésta Unidad, aun en virtud de la providencia de un Juez, decidir por su cuenta sobre aquellos asuntos en los que las partes y el Juez del proceso guardaron silencio en el proceso de pertenencia, aspectos que ahora, y de acuerdo con la norma, son necesarios para que pueda actualizarse el censo de manera adecuada y con apego a las leyes ; en este caso particular, establecer si la cuota parte a la que hizo referencia el alcance del fallo del Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá emitido el día 19 de septiembre de 2012, tiene o no incidencia sobre el terreno sobre el cual se encuentra edificado y su proporción, pues tal facultad está en cabeza, únicamente y exclusivamente, de quienes ostentan el derecho real de dominio o tengan calidad de poseedores, o en su defecto por la autoridad que decida ante ello de no existir concesión en entre los ahora propietarios.

En palabras más simples, hasta tanto a la UAECD no se le indique el alcance de fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y cuál es la proporción de derecho de dominio que cada uno de los propietarios señalados en el fallo tiene respecto del terreno al cual se adhiere la edificación objeto de división, no podrá considerarse la existencia de un predio urbano susceptible de ser incorporado al censo catastral, en virtud de lo consagrado en el artículo 656 del Código Civil, en concordancia con los artículos 1, 4, 9 y 11 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, se solicita señor Juez Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, se sirva indicar la cual es el alcance del fallo sobre la afectación del derecho de dominio o no sobre el terreno identificado con el CHIP AAA0072WSMR, cédula catastral 15 17 8 y código de sector 006105110700000000, y definan los parámetros en los que deberá ser atendida técnicamente en el catastro su solicitud, indicando la proporción que el predio identificado con el FMI 50C1882069 tiene respecto del lote y la edificación al cual se encuentra incorporado. En ese mismo sentido, informamos que los propietarios también pueden de mutuo acuerdo determinar dicha información y aportarla para que la Entidad realice la correspondiente incorporación de la información en el catastro.

Para cualquier información adicional o aclaración alguna, favor comunicarse con la Gerencia Comercial y Atención al Usuario de la UAECD al teléfono 2347600 extensiones 7501 o 7600, también puede escribirnos al correo institucional contactenos@catastrobogota.gov.co, o acercarse a cualquier punto de atención al usuario de la UAECD, ubicados en los CADE y SuperCADE de la Ciudad.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese www.catastrobogota.gov.co/catastroenlinea y obténgalo en forma rápida, segura y gratis.

Atentamente,



SONIA CRISTINA ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
Subgerente de Información Física y Jurídica
Correo Electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co

Elaboró: Jorge H. Durán Forero // SIFJ
Revisó: Fler Emilia Hoyos // SIFJ

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra-30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A. Pisos 11 y 12 - Torre B. Piso 2
Tel. 234 7600 – Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co


BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

121
3
9

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Carrera 9 N° 11 – 45 Piso – 3 – Telefax: 2820030 – Bogotá, D. C. - Colombia.

Bogotá D. C., veintiocho de Febrero dos mil trece

Ref. : **Ordinario de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria**
MARIA INÉS CAÑÓN
ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS,
BEATRIZ WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS
WIESNER, JOSE ALFREDO NAVAS WIESNER Y PERSONAS
INDETERMINADAS
11001 – 31 - 03- 017- 2011 – 00525 – 00
Sentencia

Se procede a dictar sentencia en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES:

Demanda: Solicita la demandante la declaración de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble <apartamento> ubicado en la carrera 17 N° 15 – 93, apartamento 402 de Bogotá que hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número **50C – 146124**.

Dirige la demanda en contra de **ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSE ALFREDO NAVAS WIESNER** como titular inscrito de derecho real en condición de propietario y contra personas indeterminadas.

Igualmente solicita condena en costas a cargo de la parte demandada.

Contestación: Los demandados determinados e indeterminados fueron emplazados, sin que hubieren comparecido al proceso, siendo así, se notificaron por intermedio de curador ad-Litem quien presentó oposición y que se atiende a lo que resulte probado en el proceso y sin proponer excepción alguna (folios 53 al 59, 63 al 65).

CONSIDERACIONES:

Procedencia de la sentencia: Se encuentran presentes los presupuestos procesales, no se evidencia causal de nulidad, ni hay necesidad de medidas de saneamiento, situaciones que habilitan la etapa procesal de decisión de fondo del litigio.

Acción intentada: Se invoca la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio prevista en el Código Civil, para la adjudicación del bien inmueble mencionado anteriormente.

Así las cosas se han de verificar los elementos básicos de la acción:

- Que el bien sea susceptible de ser adquirido por prescripción.
- Que el demandante haya poseído la cosa con ánimo de señor y dueño.
- Que la posesión haya sucedido de manera continua e interrumpida durante el lapso que la norma sustancial que establezca.

El bien: En cuanto a la naturaleza del inmueble y del certificado emitido por la autoridad de registro de instrumentos públicos se observa que es de dominio privado y aparece ninguna excepción de carácter constitucional o legal que impida su adquisición por vía de usucapión.

Dicho inmueble se encuentra en el predio de mayor extensión e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C – 146124, y comprendido entre los siguientes linderos:

✓ **PREDIO GENERALES:**

Por el **Norte:** En 13.40 metros con calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con la carrera 17. **Sur:** En 13.40 metros con terrenos de la sociedad vendedora. **Occidente:** En 18.14 metros con terrenos de la sociedad vendedora.

✓ **PREDIO ESPECÍFICOS:**

Por el **Norte:** En 13.40 metros con espacio vacío de la calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con espacio vacío de la carrera 17. **Sur:** con el apartamento 401. **Occidente:** En 18.14 metros con espacio vacío de terrenos de sociedad vendedora

En cuanto a la posesión: En lo referente a la posesión se presentan como pruebas las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

- Certificado de tradición del predio de mayor extensión número 50C – 146124.
- Certificado Especial para proceso de pertenencia, radicado bajo el turno número 421460.
- Avalúos de los años 1987, 2004 expedido por la Oficina Catastro Distrital
- Allega certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de la cual se establece que nunca fue asignado el número de cédula 1.579.896 al Señor Santiago Navas, quien es la persona que figura en el avalúo catastral.
- Recibo de impuesto predial del año 1985.
- Recibos de la empresa de acueducto, energía eléctrica, gas, teléfono.
- Diferentes comunicaciones tramitadas por la Señora MARIA INES CAÑÓN, respecto a los servicios públicos.

123
5
8

Así las cosas, las pruebas documentales acreditan que la Señora María Inés Cañón ha tenido la posesión del bien objeto del presente proceso.

2.- TESTIMONIALES:

Ahora bien, decretadas las pruebas en cuanto a los testimonios recaudados y aportados por la demandante (folios 67, 68, 102, 103, 112 al 115) se manifestaron así:

2.1.- MARIA TERESA TIVAR ROJAS: quien en síntesis declaró que la aquí demandante es la suegra, conoce a la demandante hace 33 años más o menos; siendo así, en el año 1976, y desde que la conoce vive en dicho predio, quien vivía con los tres (3) hijos, y dos (2) de ellos no viven con ella, además ha realizado mantenimiento del mismo, como pintar, resanar, cambio de baño por deterioro y cambio los vidrios, porque hubo daños por explosión de una bomba en el das, de lo cual requirió el arreglo y ha hecho arreglos del servicio de luz, también cancela los servicios públicos, impuesto predial, de valorización y además responde por el mantenimiento del inmueble y los vecinos la identifican como propietaria del inmueble.

2.2.- AMANDA ELIZABETH SOTELO PARRA: quien en síntesis declaró no tener parentesco con ninguna de las partes, conocer a la demandante desde hace 30 años, quien siempre ha vivido en ese apartamento, además le consta los arreglos locativos que ha hecho, siendo los normales para el mantenimiento del apartamento, como pintarlo, arreglar el baño, así mismo cancelando los servicios públicos, impuesto predial, de valorización y mantenimiento y además los vecinos la identifican como la dueña del apartamento.

En conclusión, las declaraciones rendidas por los testigos en mención, según la versión de aquellos, la demandante María Inés Cañón llegó al inmueble materia de este proceso, desde hace aproximadamente como en el año 1976, siendo así, es la persona que cancela impuestos, y la conocen como propietaria del inmueble, además los testigos coinciden en que es el apartamento 402 que consta de 3 habitaciones, dos baños, una cocina y una sala comedor, con servicios públicos, excepto agua.

3.- INSPECCIÓN JUDICIAL:

En esta diligencia se procedió a identificar el bien objeto del proceso con sus respectivos linderos e igualmente el perito rindió el dictamen cumpliendo lo dispuesto por este despacho el cual no fue objeto de aclaración u objeción (78 al 81, 91 al 98).

4.- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

La demandante solicita (1) que se declare que el predio objeto de la demanda, lo adquirió por prescripción (2) que se ordene la cancelación del registro de propiedad de los que aparecen como dueños (3) que se ordene la inscripción de la propiedad

de la demandante (4) que se ordene el desenglobe del apartamento 402 que hace parte de uno de mayor extensión.

Así mismo los testimonios son prueba fehaciente, para demostrar que se cumple con los requisitos de la presente acción, en relación con la inspección judicial se identificó el bien. Siendo así se probó los hechos de la demanda. La parte demandada <Curador ad-Litem> no allego escrito de alegatos.

Las p̄tensiones se sustentan, en síntesis en la situación fáctica de alegar, que la demandante ha ejercido notoriamente posesión material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio en otra persona, durante más de veinte (20) años, del relacionado inmueble objeto en la presente acción de pertenencia, además se ha efectuado el pago de impuestos, para su exclusivo beneficio y todos los actos propios de dueña.

En el libelo se invoca la acción de pertenencia (prescripción extraordinaria de dominio), cuya finalidad jurídica radica en obtener la declaratoria de dominio a favor de aquella, por cuanto aduce haber poseído el inmueble en forma y tiempo reclamados por el derecho sustancial, vale decir, se está ejercitando la acción de pertenencia descrita en el artículo 407 del C. P. C., como modo originario de adquirir el dominio de los bienes ajenos. Existe legitimación en la causa, por el aspecto activo y pasivo de las partes litigiosas (Art. 407 -Numerales 1°, 5° y 6° del C. de P. C., en concordancia con el Art. 2513 del C. C.).-

En cuanto a la institución conviene destacar que según los términos del Art. 2512 del Código Civil:

"... La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

Con base en la anterior definición, la doctrina afirma que la prescripción es de dos especies:

1. Adquisitiva o usucapión: *Cumple su papel en el campo de la adquisición de los derechos reales y, de manera especial, en el de la propiedad.*

2. Extintiva o liberatoria: *Tiene lugar la extinción de las obligaciones y acciones en general.*

Así, ambos tipos de prescripción tienen un mismo y esencial presupuesto en común: la inacción prolongada por el titular del derecho, bien sea del propietario, en tratándose de la usucapión, de acreedor, en el caso de la prescripción extintiva o liberatoria.

El artículo 2518 del C. C, señala:

125
7
10

“...se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles que están en el comercio humano y se ha poseído con las condiciones legales. En la misma forma se adquieren los demás derechos que no están especialmente exceptuados”.

En la usucapión son presupuestos *sine qua non* la posesión, esto es, la actividad del prescribiente durante el tiempo señalado por la ley, así como el no ejercicio del derecho por parte del propietario, siendo la propia ley la causa remota de esta forma de adquirir, por tratarse de una forma original de dominio, a diferencia de las formas *trasmisivas* del mismo en las cuales media generalmente un contrato de compraventa que es el título y no la eventual sentencia recaída en un juicio ordinario tramitado con base en una acción de pertenencia.

Atendiendo las normas contenidas en los preceptos citados y las directrices jurisprudenciales señaladas por nuestro máximo Tribunal, para la prosperidad de la acción instaurada, es imperiosa la concurrencia de los siguientes requisitos:

1.- Que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente.

Acerca de la primera de las condiciones anotadas, es claro que de lo plasmado en el certificado obrante a folios 5 y 6 se concluye que se trata de un bien prescriptible, ya que no se encuentra señalado como dentro de aquellos que no lo son, como los de uso público, o de los declarados como imprescriptibles en disposiciones especiales.

2.- Se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo.

En torno al segundo presupuesto axiológico, de lo acaecido en diligencia de Inspección Judicial (folios 78 al 80), y lo conceptuado por el auxiliar de la justicia (fl. 91 al 98) se colige que el inmueble a que alude el petitum es una cosa singular que se pudo identificar y determinar plenamente, siendo el mismo de que trata el libelo, así como el folio de matrícula inmobiliaria.

3.- Que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a veinte años.

Atañedo al tercer requisito que se contrae a la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño, con las exigencias que claramente determina el artículo 762 del C. C., debe memorarse que tratándose de inmuebles, aquella debe traducirse en hechos positivos de los que sólo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptúa el artículo 981 *ibídem*, que desde luego debe guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende usucapir, como la construcción, y otros de igual significación durante un lapso de tiempo de veinte (20) años de conformidad con los preceptos contenidos en el artículo 1º de la ley 50 de 1936, en concordancia con la nueva ley 791 de 2002.

14 126
8
M

Conforme a lo anterior, la posesión se conforma por dos (2) elementos, el animus y el corpus, el **primero** de linaje subjetivo, intelectual o Psicológico por el cual el poseedor se comporta y se siente como dueño de la cosa, desconoce a todo - otro como propietario de la misma, presupuesto que justamente diferencia al poseedor del simple tenedor (arrendatario, depositario); el **segundo** se refiere al simple apoderamiento físico de la cosa, a la relación material del detentador con el bien, aclarándose que no es necesario el contacto físico permanente con la cosa para su existencia, basta la posibilidad de poder disponer físicamente de ella.

Referente al requisito de la acción en estudio la actora cumple con los medios atrás enunciados, cuyo fundamento radica en que la demandante ostentan la posesión sobre el inmueble, tal como lo manifestaron en la demanda, documentos aportados, testimonios, diligencia de inspección judicial, dictamen pericial.

En similares términos exponen que la demandante ejercita posesión sobre el inmueble, dado que desde el año 1978 adquirió el apartamento y lo ha utilizado la demandante de lo que deviene la posesión sobre el fundo.

La prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, en ambos casos requiere para su configuración legal:

- 1.- *Posesión material en el demandante (Art. 762 del C. C.).*
- 2.- *Prolongación de la de la misma por el tiempo requerido en la ley.*
- 3.- *Ser ejercitada de manera pública e ininterrumpida la posesión (Artículo 2522 del C. C.).*

Y que la cosa o derecho sobre el que recaiga la prescripción sea susceptible de adquirirse por ese modo (Art. 2519 del C. C.).

Descendiendo en el caso debatido, de acuerdo con lo pretendido en la interpuesta demanda, procede el Despacho a analizar y valor en conjunto las pruebas allegadas al expediente, a fin de establecer con certeza si la demandante cumplió con la carga procesal (Art. 177 del C. de P. C., en concordancia con los artículos 187 *Ibidem* y 2528 del C. C.) de probar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, que alegó en el petitum demandatorio, respecto del inmueble materia de la presente acción.

Al efecto se expone:

La parte pasiva no aportó documento escrito alguno, respecto del inmueble objeto de pertenencia, siendo que está representada por curador ad - Litem.

Así las cosas, de la prueba testimonial recibida, se pone de manifiesto que la demandante María Inés Cañón, ha ejercido por tiempo superior a veinte (20) años, la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que alude el petitum demandatorio, tanto más sí, se encontró en posesión del bien, como consta en la diligencia de inspección judicial practicada (folios 78 al 81), quien igualmente, ha pagado impuesto predial del inmueble <apartamento>, como refiere la demanda, los testigos y, da cuenta los correspondientes recibos (folios 7, 8, 18), además que el dictamen pericial presentado no fue materia de inconformidad u objeción alguna (folios 91 al 98 y 109).

127
9

Del acervo probatorio allegado al proceso, se puede concluir que existen pruebas suficientes para determinar que la demandante se encuentra en actual posesión de ese inmueble máxime si se tiene en cuenta, que los testigos manifestaron conocerla, es decir, si bien es cierto, que hay un acto positivo sobre ese inmueble cual es el de las bases de una construcción, no lo es menos, pueden dar fe de que las mejoras hayan sido hechas por ella, y cuando se practicó el dictamen pericial, se confirmó lo manifestado por la demandante, además por los testigos y no puede olvidarse que la posesión es ante todo un hecho.

En conclusión, como la presente litis se cumplió con los presupuestos anteriormente expuestos, la demanda está llamada a prosperar con fundamento en lo esbozado precedentemente.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante **MARIA INES CAÑON**, adquirido por Pertenencia por Prescripción extraordinaria de dominio identificado con los siguientes linderos:

PREDIO GENERALES:

Por el **Norte:** En 13.40 metros con calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con la carrera 17. **Sur:** En 13.40 metros con terrenos de la sociedad vendedor. **Occidente:** En 18.14 metros con terrenos de la sociedad vendedora.

PREDIO ESPECÍFICOS:

Norte: En 13.40 metros con espacio vacío de la calle 16. **Oriente:** En 18.14 metros con espacio vacío de la carrera 17. **Sur:** con el apartamento 401. **Occidente:** En 18.14 metros con espacio vacío de terrenos de sociedad vendedora.

SEGUNDO: CANCELAR la inscripción de la presente demanda.- **Oficiese** al competente funcionario, para tal evento.-

TERCERO: ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos -zona Centro de esta ciudad y teniéndose en cuenta que el predio corresponde a uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria **N° 50C -146124**, lo cual se hace necesario abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, para que en este sea

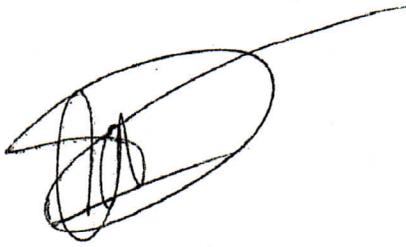
16 128
10
684

inscrito la presente sentencia. **Oficiese** con los insertos del caso (artículos 69 a 71 del Decreto 1250 de 1970 y 2534 del C. C.).

CUARTO: SIN CONDENA en costas respecto de los demandados porque no aparecen causadas.

QUINTO: No se hace necesario consultar la decisión con el Superior, de acuerdo con derogatoria que alude el artículo 70 <literal c> de la Ley 794 de 2003, que modificó al C. de P. C.

NOTIFÍQUESE,



CESAR AUGUSTO BRAUSIN ARÉVALO
JUEZ

DGMS

EDICTO

LA SECRETARÍA DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

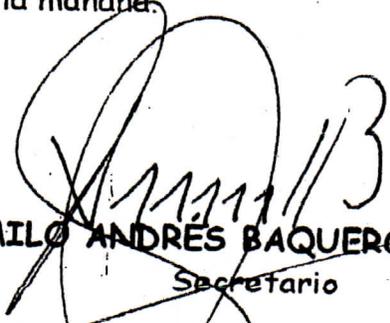


130
10

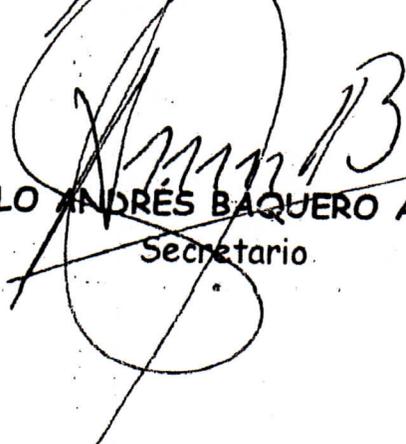
HACE SABER:

Que en el proceso Ordinario de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Primera Instancia 2011-525 promovido por MARIA INÉS CAÑON contra ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARIA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ NAVAS WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSÉ ALFREDO NAVAS WIESNER y PERSONAS INDETERMINADAS, se dicto Sentencia de fecha VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE (2013).

Para los fines previstos en el articulo 323 del C. De P.C., se fija el presente EDICTO en lugar visible de la secretaria del Juzgado por el termino legal, hoy SEIS (6) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013) a las 8 de la mañana.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Secretario

El presente Edicto se desfija el día OCHO (8) DE MARZO DE DOS MIL TRECE (2013) a las 5 de la tarde.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Secretario



✓
8
PR



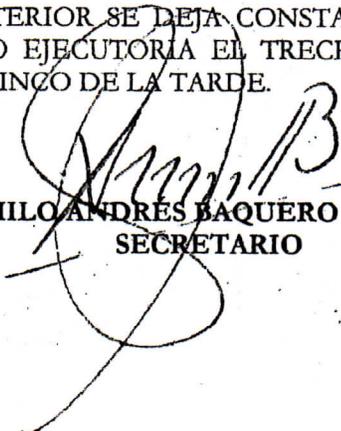
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Carrera 9 No. 11 - 45 Piso 3° - Telefax: 2820030 - Bogotá - Colombia.

18
JTB

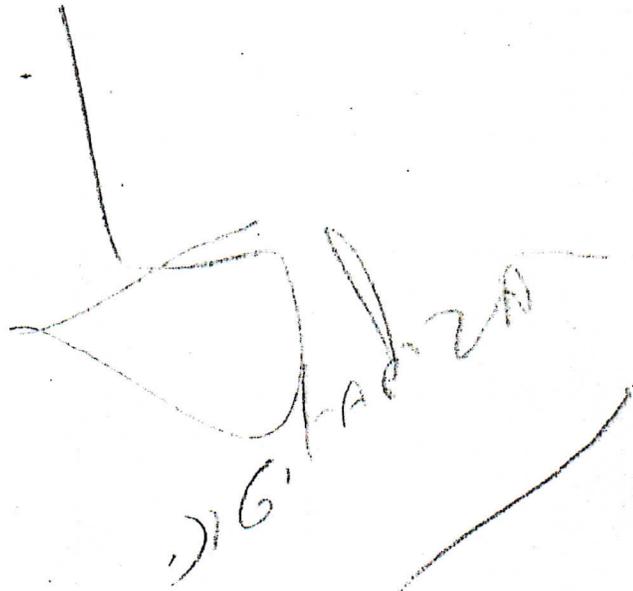
BOGOTÁ D.C., TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL TRECE (2013).

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., HACE CONSTAR QUE LA(S) PRESENTE(S) FOTOCOPIAS EN DIEZ (10) FOLIOS CONSISTENTES EN: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TRECE, Y EDICTO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 323 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, (SON) FIEL(ES) Y AUTÉNTICA(S) TOMADA(S) DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ENCUENTRA(N) INCORPORADO(S) EN EL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MARÍA INÉS CAÑÓN contra ELVIRA WIESNER DE NAVAS, MARÍA ELVIRA NAVAS DE BUSTOS, BEATRIZ NAVAS WIESNER, INÉS NAVAS WIESNER, SANTIAGO NAVAS WIESNER, JOSÉ ALFREDO NAVAS WIESNER Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO CON EL No. 2011-00525-00 COPIAS AUTORIZADAS MEDIANTE AUTO DEL VEINTE DE MAYO DE DOS MIL TRECE.

ABONADO A LO ANTERIOR SE DEJA CONSTANCIA QUE LA SENTENCIA AUTENTICADA TOMO EJECUTORIA EL TRECE DE MARZO DE DOS MIL TRECE, SIENDO LAS CINCO DE LA TARDE.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
SECRETARIO




D. G. HERRERA





Felipe Bernal Abogados <abogadosbernalysociados@gmail.com>

2011-525

CONSULTORIA GLOBAL B & C SAS <abogadosbernalysociados@gmail.com>

22 de junio de 2023,
14:27

Para: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buen día

De manera atenta, me permito remitir memorial del asunto en referencia

Cordialmente

Abogados Bernal y Asociados
Celular 3014294744

Asesoramiento empresarial en actividades jurídicas, de gestión, Contables, Administrativas, Financieras y/o Tributarios y demás relacionadas con estas materias.

El contenido de esta comunicación, así como los archivos adjuntos, pueden contener información confidencial para uso exclusivo, dirigida solamente al destinatario, sólo puede ser conocida por su destinatario. Esta comunicación puede contener información protegida por el privilegio del secreto profesional. Está prohibido y sancionado por la ley usar, revelar, retener, distribuir o copiar alguna de sus partes sin autorización del remitente. Puede ser penalizada legalmente.

Al no estar asegurada la integridad de este mensaje sobre la red, no asume responsabilidad sobre las opiniones y criterios expresados en este mensaje (salvo certificación en contrario) Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y su contenido no constituye ningún compromiso y tampoco garantiza que su contenido y archivos adjuntos estén libres de virus e interferencias. no sera responsable de daños que puedan resultar de una transmisión de virus.

Si recibe este e-mail por error, equivocación u omisión, queda estrictamente prohibido la utilización, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reproducción, copia, impresión, retención, reenvío o cualquier acción tomada sobre este correo le agradecemos notificarlo inmediatamente y destruir el mensaje de su computador y sistema de comunicaciones. la dirección del remitente original. abogadosbernalysociados@gmail.com.



2011-525 con anexos.pdf

7372K