

5 9 3

04 MAYO 2017

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el señor Nelson Ricardo Rozo Salamanca, identificado con cédula de ciudadanía No. 19445115, actuando como representante legal del CONSORCIO NELEKONAR con NIT 900.708.512-4 -, quien figura como fideicomitente dentro fideicomiso denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720 -, mediante la radicación n°. 16-5-1268 del 19 de julio de 2016, solicitó ante el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización USME 3, Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, respecto del inmueble ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (actual) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el certificado de tradición 050S-00953908 y CHIP AAA0146WYNX.

Que de acuerdo con lo solicitado, el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. expidió la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero de 2017, *"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización USME 3, ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (Actual), localidad de Usme, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total"*.

Que la doctora María Fernanda Penagos Páez, identificada con cédula de ciudadanía n°. 1.069.735.172, portadora de la tarjeta profesional de abogado n°. 261.888, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la señora María Consuelo Morales Caballero, identificada con la cédula de ciudadanía n°. 40.186.347, el día 22 de febrero de 2017, interpuso recurso de Reposición y en Subsidio Apelación contra la Resolución n° 17-5-0015 del 3 de enero de 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. (folios 419 a 431).

Lo anterior, con el propósito que *"se revoque la Resolución No 17-5-0015 de enero 3 de 2017, emitida por el Curador Urbano No 5 de Bogotá, en virtud del cual se aprueba el proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN USME 3, ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (dirección actual), Carrera 6H Este No. 114 A - 63 Sur (dirección*

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

antigua), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 953908, Código Catastral AAA0146WYNX, entre tanto no se establezca la legalidad de las anotaciones números 16 y 19 libradas en el folio de matrícula inmobiliaria”.

Que el 27 de febrero de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. dio traslado de los recursos al titular de la Licencia n° 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017. (folio 454).

Que con la radicación 17-5-80331 del 6 de marzo de 2017, el señor Nelson Ricardo Rozo Salamanca, actuando como representante legal del CONSORCIO NELEKONAR, quien obra en calidad de Fideicomitente Constructor del PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO 720, dio respuesta al traslado antes citado. (folios 461).

Que el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., mediante la Resolución n°. RES 17-5-0339 del 7 de marzo de 2017, decidió no acceder a las pretensiones formuladas por el recurso de reposición y conceder el recurso subsidiario de apelación (folios 475 a 483).

Que la doctora María Fernanda Penagos Páez, identificada con cédula de ciudadanía n°. 1.069.735.172, portadora de la tarjeta profesional de abogado n°. 261.888, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la señora María Consuelo Morales Caballero, mediante el radicado n°. 1-2017-13719 del 13 de marzo de 2017, presentó un escrito ante la Secretaría Distrital de Planeación, “(...) para que sean tenidas en cuenta sendas consideraciones al interior del recurso de apelación concedido por la Curaduría Urbana número 5, con ocasión de la expedición de la Resolución 17-5-0015 proferida el 3 de enero de 2017 y mediante la cual se concedió licencia de construcción sobre el bien inmueble de propiedad mi poderdante para la construcción de un proyecto urbanístico denominado “USME 3”. (folios 486 a 490).

Que el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., envió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente motivo de la actuación, el cual fue recibido con la radicación n°. SDP 1-2017- 14410 del 16 de marzo de 2017. (folio 485).

Que conforme a lo expuesto, el despacho procede a estudiar y decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la doctora María Fernanda Penagos Páez contra la Resolución n° 17-5-0015 del 3 de enero de 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., previos los siguientes

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1 Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación, interpuesto por la doctora María Fernanda Penagos Páez, contra la Resolución n° 17-5-0015 del 3 de enero de 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., es procedente en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y del numeral 2° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales en lo pertinente establecen:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. (...)

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

(...)”

“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

(...)”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

En relación con el tema, se advierte que la Resolución n°. 17-5-0015 del 3 de enero del año 2017, fue notificada a la señora María Consuelo Morales Caballero, mediante aviso del 7 de febrero de 2017 recibido el día 8 del mismo mes y año (folio 414) y, el recurso subsidiario de apelación fue

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

interpuesto por la apoderada, doctora María Fernanda Penagos Páez, el 22 de febrero de 2017 (folios 419 a 431), es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección de la recurrente.

4. Análisis del recurso subsidiario de apelación

4.1. Aclaración previa

En relación con este punto, conviene advertir que el escrito presentado por la doctora María Fernanda Penagos Páez, ante la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado n°. 1-2017-13719 del 13 de marzo de 2017 -, "(...) para que sean tenidas en cuenta sendas consideraciones al interior del recurso de apelación concedido por la Curaduría Urbana número 5, con ocasión de la expedición de la Resolución 17-5-0015 proferida el 3 de enero de 2017 y mediante la cual se concedió licencia de construcción sobre el bien inmueble de propiedad mi poderdante para la construcción de un proyecto urbanístico denominado "USME 3" -, no será tenido en cuenta en el análisis del estudio y decisión del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa.

Lo anterior, en consideración a que el escrito mencionado fue presentado de manera extemporánea, esto es, con posterioridad al 22 de febrero de 2017, fecha en la cual se vencieron los diez días para presentación y sustentación de los recursos, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 76 y, en numeral 1 del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dicen:

"Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

(...)" (Negritas y sublíneas fuera de texto).

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

“Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación.

Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

(...). (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

4.2 Argumentos del recurso subsidiario de apelación

En relación con el tema, la apoderada, inicialmente hace una relación de hechos, destacando los siguientes:

El Gerente General de la entidad Metrovivienda, mediante la Resolución n°. 150 del 7 de diciembre de 2012 expropió por vía administrativa el inmueble objeto de la actuación, con el fin de destinarlo a la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

Mediante la Resolución n°. 150 del 7 de diciembre de 2012:

*“se puso a disposición de la señora **MARIA CONSUELO GONZALES (Sic) CABALLERO** el precio del valor indemnizatorio por concepto de expropiación administrativa del inmueble antes identificado. Cabe aclarar que dicha persona es diferente a la propietaria inscrita en el certificado de tradición y libertad, en razón de ello fue imposible que se llevara a término el pago del precio por concepto de expropiación administrativa, incumpliendo así con el precepto contenido en los artículos 69 y 70 de la Ley 388 de 1997.*

*Sin embargo, la señora **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO**, propietaria del bien inmueble y en su calidad de beneficiaria de precio indemnizatorio, se acercó al BANCO AGRARIO donde reposaba el presunto título mediante el cual se iba a dar cumplimiento a la obligación resarcitoria con ocasión de la expropiación administrativa, frente a lo cual esta entidad bancaria le manifestó que no había título expedido a su nombre, con ello se acredita que **NUNCA** se ha realizado pago alguno en su favor, violando lo dispuesto en el artículo 70*

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

numeral 4o de la Ley 388 de 1997¹. Es así que el acto de expropiación administrativa no produjo efecto alguno, por lo que no hubo procedimiento expropiatorio y es por ello que no el (Sic) asistía razón a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de realizar anotaciones mediante las cuales el derecho de dominio del bien objeto de litigio se transfería a favor de Metrovivienda”.

Agrega que “METROVIVIENDA no dio cumplimiento al contenido del artículo 70 de la Ley 388 ya que ni realizó el pago de la indemnización previo a la expropiación ni tampoco puso a disposición del tribunal Administrativo los documentos de deber”. Advierte que su poderdante, solicitó al Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, información “(...) acerca de la existencia de un título valor que reposara en su nombre, sin embargo el Tribunal respondió el día 13 de agosto de 2014 que:

“Revisado el sistema de gestión judicial SIGLO XXI NO SE ENCONTRÓ QUE METROVIVIENDA O LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT DEL DISTRITO MAYOR DE BOGOTÁ, ADELANTE UN TRÁMITE DE PAGO POR EXPROPIACIÓN, EN FAVOR SUYO”.

Señala que pese a lo expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, el 13 de marzo de 2013 inscribió en la anotación número 16 del certificado de tradición 50S-953908, lo decidido por Metrovivienda mediante la Resolución 150 del 7 de diciembre de 2012.

La poderdante, al considerar que la anotación antes referida no surtió un control previo de legalidad, adelantó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá, las actuaciones pertinentes tendiente a corregir la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria n°. 50S-953908, y el Registrador Principal de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, mediante la Resolución No. 246 del 7 de mayo de 2015, ordenó “CORREGIR EL FOLIO DE MATRÍCULA No. 50S-953908, EXCLUYENDO LA ANOTACIÓN NÚMERO 16, en consecuencia se dejó como única propietaria del bien inmueble a la señora MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO, declarando así por vez primera que METROVIVIENDA incumplió sus obligaciones legales en especial la de NO PAGAR LA INDEMNIZACIÓN POR EXPROPIACIÓN”.

Informa que Metrovivienda interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución n°. 246 del 7 de mayo de 2015. Dichos recursos fueron rechazados por extemporáneos, mediante la Resolución 341 del 22 de junio de 2015, ante lo cual Metrovivienda interpuso recurso de

¹ 4. En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio. Texto subrayado declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-1074 de 2002.

Resolución No. _____

593

04 MAYO 2017

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

queja, siendo éste igualmente negado, quedando en firme la Resolución n°. 246 del 7 de mayo de 2015, “y la expropiación administrativa perdió sus efectos legales”, según afirma la recurrente.

Como consecuencia de lo antes expuesto, Metrovivienda mediante la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015, resolvió:

“ARTÍCULO PRIMERO: Corregir la Resolución No. 150 de diciembre 7 de 2012. En adelante se tendrá que para las consideraciones y para los artículos cuarto y décimo, el nombre de la expropiada es MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO. En consecuencia los artículos cuarto y décimo quedarán así:

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el valor del precio indemnizatorio, una vez puesto a disposición de la señora MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.186.347, no es retirado dentro de los diez (10) días hábiles, la Entidad procederá a consignarlo en la entidad financiera autorizada para tal efecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2° del artículo 70 de la ley 388 de 1997, remitiendo copia de la consignación al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, considerándose que de esta manera ha quedado formalmente efectuado el pago”.

La corrección de la Resolución 150 de 2012 realizada mediante la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015, fue registrada en el certificado de tradición n°. 50S-953908, como anotación 17.

Advierte la recurrente, que “Posteriormente METROVIVIENDA realizó una transferencia de dominio de bienes fiscales a título gratuito al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO, identificado con NIT 830.053.994 - 4, este acto fue inscrito mediante anotación No 19 a folio de matrícula Inmobiliario No 50S-953908 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá”.

En relación con las anotaciones n° 17 y 19, la apoderada indica que su “Representada interpuso sendos recursos de REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN los cuales a la fecha no han sido desatados”. Por lo mismo, considera que “las anotaciones No 17 y 19 aún no se encuentran ejecutoriadas y en firme por cuanto, existe pendiente de trámite un recurso de apelación ante la Superintendencia de Notariado y Registro”. Así mismo, respecto de la Resolución 115 de 2015, señala que su poderdante instauró “demandada ante la Jurisdicción contenciosa administrativa a través del medio de control de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO a fin de mostrar la ilegalidad en su expedición”.

Como conclusión, la apoderada señala lo siguiente:

5 9 3

04 MAYO 2017

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

“De todo lo actuado se desprende que a la fecha la actual titular del derecho de dominio legitimada para solicitar el trámite de cualquier proyecto urbanístico en el inmueble antes referido es mi poderdante, señora MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO. Lo anterior por cuanto ha de tenerse en cuenta que:

- *El proceso de expropiación por vía administrativa en virtud del cual presuntamente se transfería el derecho de dominio a la entidad METROVIVIENDA fue desarrollado con total desconocimiento del procedimiento establecido para tal fin por los artículos 69 y siguientes de la Ley 388 de 1997. Esto por cuanto a la fecha no existe pago alguno por concepto de indemnización por expropiación administrativa. Tampoco fue puesto a disposición de mi Representada título de depósito judicial como pago de la expropiación y menos aún los documentos de deber se remitieron con destino al Tribunal Administrativo de Cundinamarca.*
- *Las anotaciones No 17 y 19 NO SE ENCUENTRAN EJECUTORIADAS, toda vez que las mismas fueron objeto de recursos en vía gubernativa los cuales aún no se han desatado.*
- *El folio de matrícula Inmobiliaria No 50s-953908 se encuentra bloqueado por la oficina de registro de instrumentos públicos del sur razón por la cual no es predicable, mostrar documento alguno que a la fecha demuestre una real transferencia del derecho de dominio al solicitante de la licencia de construcción objeto de este recurso.*

De lo anterior se desprende claramente que las medidas cautelares inscritas mediante anotaciones No 10, 11 y 12 del folio de matrícula Inmobiliaria No 50S-953908 aún no han sido levantadas, razón por la cual NO LE ES DABLE A NINGUNA ENTIDAD OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O APROBAR NINGÚN PROYECTO URBANISTICO que se pretenda desarrollar sobre el inmueble antes referido de propiedad de mi Representada.

- *El acto administrativo en virtud del cual se realizó la supuesta transferencia de la propiedad a la entidad METROVIVIENDA en virtud del trámite de expropiación por vía administrativa, esto es resolución 115 de 2015, fue demandado ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través del medio de control de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO cuyo trámite cursa actualmente ante el Tribunal administrativo de Cundinamarca - Sección Primera bajo el radicado 2016-0075.*
- *Igualmente la resolución 150 de 2012 emanada de METROVIVIENDA, se encuentra demandada ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través del medio de control de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO cuyo trámite cursa*

04 MAYO 2017

Resolución No. 593

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

actualmente ante el Tribunal administrativo de Cundinamarca - Sección Primera bajo el radicado 2013 – 2058”.

Para terminar, la doctora María Fernanda Penagos Páez presenta algunas consideraciones relacionadas con el dominio de un bien inmueble objeto de expropiación, los actos administrativos proferidos por particulares, la presunta pérdida de la fuerza ejecutoria de las anotaciones 17 y 19, las funciones del Registrador y las medidas cautelares, para concluir lo siguiente:

“Así las cosas, es menester que su Despacho realice un juicios (sic) estudio de títulos para corroborar lo aquí señalado y determinar que no es posible emitir el acto aquí recurrido hasta tanto no se efectúe un proceso de expropiación legal que sustraiga a mi representada de la titularidad del derecho de dominio pues como se indicó, a la fecha las anotaciones que transfieren el derecho de propiedad a METROVIVIENDA y posteriormente a un PATRIMONIO AUTONOMO a título gratuito no se encuentran ejecutoriadas y además los actos en virtud de los cuales se inscribieron están siendo controvertidos ante la Jurisdicción de lo contencioso administrativo”.

4.3 Análisis del despacho

Conforme a lo señalado en los puntos precedentes, la impugnante considera que la resolución recurrida no se expidió a nombre de quien legalmente podía ser titular de la misma. Esto, por cuanto según concluye en sus argumentos, a la fecha de expedición de la misma, la titular del derecho de dominio era su poderdante.

Así, estima la impugnante que debe realizarse un juicioso estudio de títulos para *“determinar que no es posible emitir el acto aquí recurrido hasta tanto no se efectúe un proceso de expropiación legal que sustraiga a mi representada de la titularidad del derecho de dominio pues como se indicó, a la fecha las anotaciones que transfieren el derecho de propiedad a METROVIVIENDA y posteriormente a un PATRIMONIO AUTONOMO a título gratuito no se encuentran ejecutoriadas y además los actos en virtud de los cuales se inscribieron están siendo controvertidos ante la Jurisdicción de lo contencioso administrativo”.* (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Conforme a la descripción de los antecedentes realizada por la recurrente, se tiene que:

1. El Gerente General de Metrovivienda, mediante la Resolución n°. 150 del 7 de diciembre de 2012, expropió por vía administrativa el inmueble de propiedad de su poderdante ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (actual) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el certificado de tradición 050S-00953908 y el CHIP AAA0146WYNX.

04 MAYO 2017

Resolución No. 593

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

2. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, el 13 de marzo de 2013 registró la decisión contenida en la Resolución n°. 150 del 7 de diciembre de 2012 en la anotación número 16 del certificado de tradición 050S-00953908.
3. Mediante la Resolución n°. 246 del 7 de mayo de 2015 expedida por el Registrador Principal de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, *"SE ORDENÓ CORREGIR EL FOLIO DE MATRÍCULA No. 50S-953908, EXCLUYENDO LA ANOTACIÓN NÚMERO 16"*
4. Al no prosperarle a Metrovivienda los recursos interpuestos contra la Resolución n°. 246 del 7 de mayo de 2015, dicha entidad procedió a corregir la Resolución n°. 150 de diciembre 7 de 2012, mediante la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015
5. La corrección de la Resolución n°. 150 de diciembre 7 de 2012, dispuesta mediante la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015, fue registrada en anotación n°. 17 del certificado de tradición n°. 50S-953908.
6. METROVIVIENDA realizó una transferencia de dominio de bienes fiscales a título gratuito al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO 720, identificado con NIT 830.053.994 - 4, este acto fue inscrito mediante anotación n° 19 del certificado de tradición 50S-953908 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona - Sur.
7. Contra las actuaciones de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, la poderdante interpuso los recursos administrativos, sin que a la fecha se hayan resuelto. Respecto de la Resolución 115 de 2015, la poderdante instauró *"demandada ante la Jurisdicción contenciosa administrativa a través del medio de control de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO a fin de mostrar la ilegalidad en su expedición"*.

Como puede apreciarse, es un hecho que en el presente caso, se ha realizado una expropiación administrativa, la cual se ha inscrito en el certificado de tradición n°. 50S-953908 como anotación n°. 17.

Así mismo, el bien objeto de la expropiación fue transferido a título gratuito al FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO 720, identificado con NIT 830.053.994 - 4,

04 MAYO 2017

Resolución No. 593

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

siendo inscrita dicha transferencia en la anotación n°. 19 del certificado de tradición n°. 50S-953908.

Por otra parte, el hecho de que la apoderada no comparta las decisiones de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y de la entonces Empresa Metrovivienda y, que por lo mismo, se hayan interpuesto (i) recursos para que las anotaciones 17 y 19 sean levantadas y (ii) el medio de control judicial contra de la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015, para que esta sea anulada, tales actuaciones no cambian la situación atrás descrita mientras no obre un pronunciamiento administrativo o judicial que decida lo contrario.

En relación con lo antes expuesto, procede mencionar lo expresado por el titular de la licencia, al dar respuesta al traslado del escrito de los recursos. Allí señaló (folios 461 a 474):

"(...) a la fecha, las resoluciones 150 de 2012 y 115 de 2015 en su condición de actos administrativos gozan de presunción de legalidad, la cual hace referencia a la presunción de validez del acto administrativo mientras su nulidad no haya sido declarada por autoridad competente. Sobre el particular el Artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 establece:

"Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar. (Subrayas y negrillas fuera de texto)

*Ahora bien, la señora **MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO**, procedió a presentar el 26 de agosto de 2013 (reformada el 1 de octubre de 2013) ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca una Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho (Artículo 71 ley 388 de 1997) en contra de **METROVIVIENDA**, la cual tiene por objeto que se declare la nulidad de las Resoluciones 150 de diciembre 8 de 2012. Dicha demanda tiene como radicado el número 250002341000-2013-02058-00 y a la fecha no se ha proferido fallo, con lo cual la Resolución 150 de 2012 es un acto que goza de presunción de validez.*

Respecto a la demanda que según la apoderada de la recurrente se interpuso contra la resolución 115 de 2015, la cual tiene como radicado el número 110013341045-2016-00075-01, es preciso indicar que la misma fue inadmitida el 17 de febrero de 2017, por la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

(...)

fu.

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Como se puede observar, a la fecha no existe una decisión de la Jurisdicción Contencioso Administrativa que declare la Ilegalidad y consecuente Nulidad de las resoluciones 150 de 2012 y 115 de 2015, como tampoco existe ninguna medida de suspensión frente a dichos actos, razón por la cual las mismas continúan gozando de la Presunción de legalidad, que lo (Sic) convierte de obligatorio cumplimiento tanto para la administración como para todos los ciudadanos

*Sobre la Legalidad de las resoluciones 150 de 2012 y 115 de 2015, el Juzgado 21 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en sentencia de Primera Instancia, proferida el 20 de abril de 2016, dentro de la Acción de Tutela Interpuesta por **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ** - Zona Sur, Expediente 2016-0033, indicó:*

“Al margen de lo dicho, no se accederá a las peticiones que la accionante hizo en su suplica constitucional en tono (Sic) a suspender y/o cancelar las anotaciones 17 y 19 de (sic) folio de matrícula inmobiliaria 50S 953908, ni aquella entorno a disponer la entrega del bien a su favor, pues en todo caso las Resoluciones 150 de 2012 y 115 de 2015 de Metrovivienda, que dieron lugar a la anotación 17 del precitado folio, gozan de presunción de legalidad, la cual no se encuentra desvirtuada”. (Subrayas y Negrillas Fuera de texto).

Por último, vale la pena citar lo manifestado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá, al negar el 26 de mayo de 2014 y en segunda instancia la Acción de Tutela 2014-229, interpuesta por la señora LUZ MARINA CASTAÑEDA DE BUITRAGO contra LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, METROVIVIENDA y LA INSPECCION DE POLICIA DE USME, la cual corresponde a una actuación judicial sobre el mismo predio objeto de esta acción de tutela.

“Finalmente no se puede pasar por alto que una protección similar ya fue denegada en 2 instancias por los Juzgados 28 Penal Municipal y 9 Penal del Circuito de conocimiento indicándole con extrema claridad a la tutelante que la controversia correspondía a la jurisdicción ordinaria o contenciosa administrativa más no al Juez Constitucional, echándose de menos el perjuicio inminente exhortado (Fls. 158 a 169). Además se observa a folio 178 que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera, admitió la demanda de Nulidad y Restablecimiento del derecho presentada por la señora María Consuelo Morales Caballero, advirtiéndose en cierta medida un abuso del derecho con la interposición de varias demandas que tienen el mismo objeto y la que deberá cesar so pena de compulsar copias a las entidades competentes para las respectivas investigaciones.

04 MAYO 2017

Resolución No. 593

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

En este orden de ideas, se exhorta al apoderado de la accionante para que se abstenga de presentar acciones sobre similares hechos, pues las demandas de tutela decididas por los Juzgados penales resultan análogas en muchos aspectos, cambiando únicamente la accionada, pero girando la discusión en torno al mismo objeto que ya ha sido ampliamente debatido." (Subrayas y negrillas fuera de texto).

(...)

B. Sobre las Anotaciones 17 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-953908.

(...)

*El 19 de septiembre de 2014 la señora **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO** identificada con la cédula de ciudadanía 40.186.347 de Villavicencio, mediante petición con radicado 50S2014ER25069 solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona- Sur la cancelación de la anotación N° 16 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-953908, argumentando un error tipográfico en el nombre de la propietaria del inmueble y en especial señalando que no se dio cumplimiento a los requisitos exigidos en el artículo 70 de la ley 388 de 1997 como lo es poner a disposición la indemnización.*

El 7 de mayo de 2015 mediante resolución 246 de 2015 el registrador principal de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá - Zona Sur ordenó excluir la anotación N° 16 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50S- 953908 por no haberse acreditado el pago de la indemnización y por el error en la identificación del nombre del propietario del inmueble.

*Con fundamento en el artículo 209 de la Constitución Nacional, Artículos 3 y 45 de la ley 1437 de 2011 y mediante Resolución 115 del 14 de Mayo de 2015, Metrovivienda procedió a realizar la corrección de la Resolución 150 de 7 de diciembre de 2012 aclarando el error tipográfico presentado en el nombre de la propietaria señalando que el nombre correcto es **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO** identificada con la cédula de ciudadanía 40.186.347.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, Metrovivienda procedió a subsanar las causas que dieron lugar a la cancelación de la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-953908, y a solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, adelantar la actuaciones necesarias para el registro en debida forma de la Resolución 150 de diciembre 7 de 2012 "Por la cual se expropia un inmueble declarado como de desarrollo prioritario por vía administrativa." y la Resolución 115 del 14 de mayo de 2015 "Por la cual se corrige un error formal en la Resolución 150 de diciembre 7 de 2012 "Por la cual se expropia un inmueble declarado como de desarrollo prioritario por vía administrativa." en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-953908**, adjuntando con la misma el oficio con radicado 5- 2013-00437 del 8 de marzo de 2013 mediante el cual y en cumplimiento del*

fu

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, la Entidad entregó al Tribunal Administrativo de Cundinamarca la copia de la consignación del valor del precio indemnizatorio producto de la expropiación administrativa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-953908.

Como consecuencia de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur previa acreditación por parte de Metrovivienda de que se efectuó la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, procedió a inscribir la Resolución (sic) 150 de diciembre 7 de 2012 tal y como consta en la **Anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-953908**:

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-61988 VALOR ACTO: \$ 428,924,300.00

Documento: RESOLUCION 150 del: 07-12-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA CORRECCION EN CUANTO AL NOMBRE PRIMER APELLIDO EXPROPIADA SIENDO EL CORRECTO MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)
A: METROVIVIENDA X

En este orden de ideas, es claro que producto de la actuación administrativa iniciada por la demandante ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y de la corrección de la Resolución 150 de 2012, la expropiación administrativa quedó inscrita en debida forma el 30 de julio de 2015.

Ahora bien, el 18 de noviembre de 2015 mediante oficio con radicado 50S2015ER26113 la señora **MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO** solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona- Sur, la apertura de una actuación administrativa con el fin de que se revoque la Anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-953908, con fundamento en la resolución 246 de 2015 expedida por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, ya que según su entender las condiciones jurídicas y fácticas de la misma se corresponden.

Así mismo, el 19 de noviembre de 2015 mediante oficio con radicado 50S2015ER26284 el señor **PEDRO ALEJANDRO CARRANZA CEPEDA** quien se identificó como apoderado de la señora **MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO**, interpuso recurso de reposición contra la Anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-953908, con el fin de que se revocara la misma.

04 MAYO 2017

Resolución No. 593

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Las dos solicitudes fueron resueltas por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona - Sur, en el siguiente orden:

1. Mediante Oficio 50S2015EE33977 del 2 de diciembre de 2015, se dio respuesta al oficio con radicado 50S2015ER26113, informando a la señora **MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO**, que dicha oficina no encontraba mérito para iniciar una actuación administrativa, ya que al consultar el turno de documento No 2015-61988 del 30 de julio de 2015, bajo el cual se registró el documento publicitado en la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908, se pudo constatar que ya fueron subsanadas las causales por las cuales mediante Resolución N (sic) 246 del 7 de mayo de 2015 se ordenó corregir la anotación 16 del citado folio de matrícula.

Así mismo, indicó la mencionada oficina que "Respecto de la nulidad de las Resoluciones expedidas por Metrovivienda, no es de resorte de esta oficina declararla, ya que según lo preceptuado en el parágrafo primero del artículo 20 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro), "la inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada. Por lo anterior, corresponde a la Jurisdicción Contencioso Administrativa declarar la nulidad de los actos administrativos proferidos por metrovivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la ley 388 de 1997, ya que de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la ley 1579 de 2012 el registrador procederá a cancelar la inscripción, cuando se le presente la orden judicial en tal sentido." (Subrayas y negrillas fuera de texto).

2. Mediante Resolución 787 del 11 de diciembre de 2015, fue rechazado el recurso de reposición (radicado 50S2015ER26113) interpuesto por **PEDRO ALEJANDRO CARRANZA CEPEDA**.

No obstante, el 28 de marzo de 2016 mediante oficio con radicado 50S2016ER05367 el señor **PEDRO ALEJANDRO CARRANZA CEPEDA** quien se identificó como apoderado de la señora **MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO**, interpuso nuevamente un recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Anotación 17 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-953908, con el fin de impugnar los actos administrativos representados en dichas anotaciones.

Esta nueva solicitud fue resuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona- Sur, mediante la Resolución 225 del 10 de mayo de 2016, por medio de la cual procedió a rechazar los mencionados recursos, razón por la cual no es cierta la afirmación que hace la apoderada de la recurrente, cuando indica que el folio de matrícula

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

inmobiliaria se encuentra bloqueado, por estar pendiente que la Superintendencia de Notariado y Registro, decida de fondo el Recurso de Apelación (Hecho 18 del Recurso).

*Así las cosas, es preciso aclarar que la verdadera razón por la cual a la fecha el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908 se encuentra bloqueado, es el recurso de queja interpuesto por parte del señor **PEDRO ALEJANDRO CARRANZA CEPEDA** contra la resolución 225 del 10 de mayo de 2016 (radicado SNR2016ER034423).*

*Sobre el particular, el Juzgado 21 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en sentencia proferida el 26 de mayo de 2016, dentro de la Acción de Tutela Interpuesta por **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO** contra la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - Zona Sur**, Expediente 2016-0033, indicó:*

"Y es que la accionante no puede pretender arremeter contra los efectos que tiene la expropiación administrativa que de su inmueble dispuso Metrovivienda en resoluciones 150 de 2012 y 115 de 2015 a través de la impugnación de la decisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (zona sur) adoptó en torno a negar el inicio de una actuación administrativa con ocasión de inscripción de la anotación 17 del folio 50S 953908, pues aun si se hubiere iniciado la aludida actuación en la misma no podría determinarse resolución alguna entorno a que el inmueble retornase a manos de la quejosa." (Subrayas y negrillas fuera de texto).

*Como se puede observar en el Certificado de Tradición y Libertad que reposa en el expediente del trámite administrativo adelantado para la expedición de la Resolución No 17-5-0015 del 3 de enero de 2017, las anotaciones 17 y 19 no se encuentran canceladas, situación que contradice la afirmación de que la señora **MARIA CONSUELO MORALES CABALLERO** es la propietaria actual del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908".*

En el mismo sentido, es del caso citar lo manifestado por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. en la Resolución n°. RES 17-5-0339 del 7 de marzo de 2017, mediante la cual decidió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n°. 15-5-0015 del 3 de enero de 2017, en la cual expresó lo siguiente:

"Así las cosas, respecto de las afirmaciones que efectúa el recurrente respecto a que en el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908 se han suscitado anotaciones ilegales y que han sido desplegadas sin tener un sustento para ser procedentes, y que las anotaciones No 17 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria no se encuentran ejecutoriadas toda vez que las mismas fueron objeto de recursos, esto no se evidencia en la copia del folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908 allegado al expediente de la solicitud de licencia (folio No 6) y

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

en el cual no aparece cancelación alguna de las anotaciones 17 y 19 por medio de las cuales se registran la expropiación por vía administrativa adelantada por METROVIVIENDA y la transferencia del dominio efectuada a favor del fideicomiso denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720.

Por lo tanto dichas anotaciones gozan del carácter de medio de tradición del dominio, publicidad, mérito probatorio y oponibilidad frente a terceros que como se anotó anteriormente, se encuentra revestido el registro de la propiedad inmueble, y le corresponde al recurrente desvirtuarlas y ejercer las acciones administrativas y/o judiciales que correspondan para obtener la cancelación de dichas anotaciones adelantadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Asimismo la competencia del Curador Urbano no se extiende a efectuar el análisis de legalidad de las actuaciones adelantadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual no puede desconocer el contenido del folio de matrícula allegado y que como documento público goza de las características probatorias y de oponibilidad ya anotadas.

Por lo tanto no se comparten las afirmaciones del recurrente cuando señala que el folio de matrícula inmobiliaria No 50S-953908 se encuentra bloqueado por la oficina de registro de instrumentos públicos sur, por lo cual no era predicable mostrar documento alguno que demuestre una real transferencia del derecho de dominio al solicitante de la licencia, y que cuando la legalidad del certificado de tradición y libertad está siendo objeto de debate ante la Superintendencia de Notariado y Registro, no se puede advertir que lo que en él está contenido es válido, ya que dichas afirmaciones desconocen el contenido de las normas anteriormente transcritas del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 de 2012)".

Por lo expuesto, el despacho encuentra que de acuerdo con los antecedentes obrantes en el expediente y según lo indicado en las anotaciones 17 y 19 del certificado de tradición n°. 50S-953908, el titular del predio ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (actual) de la ciudad de Bogotá D.C., es el FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720, cuyo Fideicomitente Constructor es el Consorcio Nelekonar; no la señora María Consuelo Morales Caballero, identificada con la cédula de ciudadanía 40.186.347.

Lo anterior, a pesar de los eventuales recursos que se hayan interpuesto contra las actuaciones de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona-Sur o, las acciones que se adelanten contra las decisiones tomadas por METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.). Máxime que a la fecha no obra decisión o actuación administrativa o judicial que

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

suspenda, revoque o modifique las anotaciones 17 y 19 contenidas en el certificado de tradición n°. 50S-953908.

En ese sentido, y en lo que concierne al trámite de licenciamiento, se debe atender lo previsto en el inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto Nacional 1197 de 2016, que dice:

"Artículo 3°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 2015 el cual quedará de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

(...)" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Conforme a lo previsto en la norma transcrita, el representante legal del CONSORCIO NELEKONAR – señor Nelson Ricardo Roza Salamanca, en su calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720 (propietario del inmueble objeto de la actuación), estaba facultado para solicitar y ser titular de la resolución objeto del presente recurso subsidiario de apelación.

Finalmente, conviene poner de presente lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en lo pertinente dice:

ART. 2.2.6.1.2.3.3.—Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

(...)" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

La norma es clara al señalar que con la expedición de las licencias urbanísticas no se hace pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los bienes sobre los que recaen dichos actos y, que **legalmente**, a quien se ha de tener como titular es "a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción" (Negrillas y sublíneas fuera de texto) -, en este caso el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720, de conformidad con el certificado de tradición expedido para el inmueble, y respecto del cual a la fecha no se ha expedido modificación alguna.

Acorde con lo expresado, el despacho considera que el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. obró ajustado al ordenamiento jurídico al expedir la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, *"Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización USME 3, ubicado en la TV 7 Este 107 A 63 S (Actual), localidad de Usme, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente se expide Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total"* a nombre del **"CONSORCIO NELEKONAR, identificado con el NIT n°. 900.708.512-4, representado legalmente por el señor NELSON RICARDO ROZO SALAMNCA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.445.115, en calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720, constituido para el predio objeto de la solicitud".**

Por lo anterior, el despacho considera que no es procedente lo argumentado por la recurrente, según el cual, la resolución recurrida no fue expedida a nombre de quien legalmente podía ser su titular, en cuanto considera que a la fecha de su expedición, la titular del derecho de dominio del predio objeto de licenciamiento era su poderdante. En ese sentido, no está llamado a prosperar lo argumentado en el escrito del recurso.

En merito de lo Expuesto,

RESUELVE

04 MAYO 2017

593

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. 17-5-0015 del 03 de enero del año 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Artículo 1. Negar las pretensiones formuladas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la doctora María Fernanda Penagos Páez, contra la Resolución No 17-5-0015 del 3 de enero de 2017, expedida por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C.

Artículo 2. Notificar el contenido de esta resolución a la doctora María Fernanda Penagos Páez, identificada con cédula de ciudadanía n°. 1.069.735.172, portadora de la tarjeta profesional de abogado n°. 261.888, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderada de la señora María Consuelo Morales Caballero, identificada con la cédula de ciudadanía n°. 40.186.347, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 3°. Comunicar la presente decisión al representante legal del CONSORCIO NELEKONAR – señor Nelson Ricardo Rozo Salamanca, en su calidad de fideicomitente del fideicomiso denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO 720, directamente o a través de su apoderado, enviando para ello copia de esta resolución.



Artículo 4. Enviar el expediente a la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., una vez en firme.

Dada en Bogotá D.C., a los

04 MAYO 2017

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa – Abogada de la Subsecretaría Jurídica 
Proyectó: Juan de J. Vega F. Abogado Dirección de Trámites Administrativos.