

MEMORANDO

Para: NATALIA LÓPEZ AGUILAR
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana

De: OSWLADO PINTO GARCÍA
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 29 de marzo de 2021

Radicado: 3-2021-05074

Asunto: Concepto Jurídico exigibilidad folios de matrícula inmobiliaria en la formulación de planes parciales de renovación urbana

Cordial saludo,

Esta Dirección recibió la petición del asunto, en la que se solicita *“concepto en el sentido de establecer la necesidad de presentar como requisito, el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria, para presentar la formulación de planes Parciales de Parciales de Renovación Urbana, lo anterior, en virtud a que el formulario de radicación M-FO-115, en las “...INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO ...” punto 3.1, tercer párrafo indica lo siguiente: “Se recomienda aportar los certificados de la matrícula inmobiliaria de los predios que hacen parte del plan parcial” (Subraya fuera de texto).*

Igualmente, esa Dirección indica que en los requisitos previstos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la formulación y radicación del proyecto de plan parcial, no se señala que se deba aportar los folios de matrícula inmobiliaria

Así mismo, manifiestan en la comunicación del asunto, entre otros aspectos, lo siguiente:

“(...) para identificar el propietario de los predios y otorgar poder, según lo definido en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, vemos que es necesaria la presentación del folio de matrícula inmobiliaria.

Por otra parte, para determinar las condiciones físicas de áreas, propietarios y situación jurídica, con el fin de establecer la participación de los predios en los planes parciales, verificar la relación de propietarios para las jornadas de socialización, con los que se debe asegurar que los propietarios sean convocados mediante comunicaciones y por último, para el Estudio de Títulos de que trata el artículo 24 del Decreto Distrital 080 de 2016, como requisito para Planes Parciales de Renovación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Urbana, estos folios de matrícula inmobiliaria son documentos soporte en su revisión por parte del abogado de la Dirección(...)

Al respecto, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto 016 de 2013.

Efectivamente, como lo indica esa Dirección para adelantar las distintas fases y actuaciones dentro de la formulación del plan parcial de renovación urbana, se requiere que se aporten los folios de matrícula inmobiliaria con el fin de determinar la situación jurídica de los predios que se encuentran en el ámbito de aplicación del plan parcial, verificar los titulares de derechos reales y vecinos, así como para surtir la fase de Información pública, citación a propietarios y vecinos, convocándolos, para que estos expresen sus recomendaciones y observaciones¹.

Cabe señalar que el subcapítulo 2 del capítulo VI del Decreto Distrital 080 de 2016², determina:

“Requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana. Artículo 23. Procedimiento y contenido de los planes parciales. Para el estudio, aprobación y adopción de los Planes Parciales de Renovación Urbana se aplicará el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que los complementen o sustituyan. En los aspectos no previstos en el procedimiento mencionado se aplicará el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen”.

Es así que la normatividad faculta a dichas autoridades para solicitar a los peticionarios la información y documentos necesarios para la toma de decisiones que estén dentro de la órbita de su competencia y en los casos puestos a su consideración, pues el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en parágrafo 1 del artículo 16 establece:

“Artículo 16. Contenido de las peticiones. Toda petición deberá contener, por lo menos:
(...)

Parágrafo 1°. La autoridad tiene la obligación de examinar integralmente la petición, y en ningún caso la estimará incompleta por falta de requisitos o documentos que no se encuentren dentro

¹ Artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015

² “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

del marco jurídico vigente, **que no sean necesarios para resolverla o que se encuentren dentro de sus archivos**" (Negrilla fuera de texto).

Así mismo, el artículo 17 del mencionado Código, dispone:

"En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes".

Como corolario de lo anterior podemos afirmar que se requiere aportar los folios de matrículas inmobiliarias de los predios objeto de formulación de los planes parciales, si bien es cierto no existe norma expresa que lo exija, son documentos necesarios que deben aportarse a la actuación administrativa, es decir que son consustanciales a dicha actuación, tanto para la toma de decisiones como para la convocatoria de los propietarios y vecinos que hacen parte del respectivo plan parcial, exigida por el procedimiento consignado en la normatividad especial vigente.

Por otra parte, el único documento que acredita la titularidad tanto de la propiedad como de los derechos reales y accesorios, al igual que los gravámenes y restricciones sobre los bienes inmuebles involucrados, es el certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos, cuya vigencia está dada por el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012³, que determina:

"En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra", lo que indica que su vigencia está dada por el tiempo real a la fecha hora en que fue expedido. Ello teniendo en cuenta que cualquier anotación posterior en dicho folio le hace perder vigencia".

Así mismo, la Sección Tercera del Consejo de Estado en su jurisprudencia del 13 de mayo del 2014- expediente 23.128- se ha pronunciado que la inscripción o el registro del título en la respectiva oficina de instrumentos públicos constituye prueba suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un bien inmueble y, en consecuencia, legitima en la causa por activa cuando se acuda al proceso en calidad de propietario sobre un bien inmueble.

En consecuencia, en criterio de esta Dirección, para el cumplimiento de los requisitos y procedimiento que se establecen en las normas para la formulación del plan parcial de renovación urbana, se requiere que se presente el o los folios de matrícula Inmobiliaria

³ "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos:
No. Radicación: 3-2021-07094 No. Radicado Inicial: 3-2021-05074
No. Proceso: 1699583 Fecha: 2021-03-30 16:19
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Concepto jurídico Consec:

vigentes, dado que es a través de este documento mediante el cual se hace la verificación correspondiente para posteriormente adoptar el Plan Parcial y se garantiza el debido proceso en la actuación administrativa.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*