

NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá **COOSERVICIOS O.C.**

COOPERATIVA DE SERVICIOS DE BOYACÁ COOSERVICIOS O.C.

RESOLUCIÓN No. 005

(Julio 15 de 2019)

“Por medio de la cual se Resuelve un Recurso”

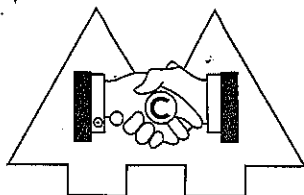
El Agente Especial de la **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE BOYACA- COOSERVICIOS O.C.**, identificada con NIT.891.801.122-0 en ejercicio de las atribuciones legales y en especial las que le confiere el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) Decreto 663 de 1993 y en forma expresa los Arts. del 2.4.2.1.1, al 2.4.2.1.5 del Decreto 2555 de 2.010, la Resolución No. 2019220001865 del 21 de Marzo de 2019 y demás normas concordantes y complementarias que se relacionan con el Proceso de Intervención y

CONSIDERANDO

ARTÍCULO PRIMERO: Que mediante Resolución No 2019220001865 del 21 de Marzo de 2019, la Superintendencia de la Economía Solidaria ordenó la Toma de Posesión de los Bienes, Haberes y Negocios de la organización COOPERATIVA DE SERVICIOS DE BOYACÁ (COOSERVICIOS O.C.), identificada con NIT 891.801.122-0, y designó como Agente Especial a MARTINIANO BARONA VALENCIA, quien tomó posesión del cargo el día 22 de marzo de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que de acuerdo con lo ordenado en el Art. 15 de la parte resolutive del Acto Administrativo No. 2019220001865 del 21 de marzo de 2019, le corresponde al Agente Especial elaborar el Inventario correspondiente a Activos y Aportes Sociales de la Entidad Intervenido, de conformidad con lo señalado en el Art. 2.4.2.1.3 de la Parte 2, del Libro 4, del Título 2, del Capítulo 1, del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO TERCERO: Que mediante Resolución No. 003 del 24 de mayo de 2019 El Agente Especial profirió el inventario correspondiente a Activos y Aportes Sociales de la organización COOPERATIVA DE SERVICIOS DE BOYACÁ (COOSERVICIOS O.C.) la cual fue publicada en la cartelera de la Entidad Intervenido ubicada en la Carrera 10 No. 17 – 57 de la Ciudad de Tunja – Departamento de Boyacá y en la página www.cooservicios.com.co, dentro del cual se encuentra relacionado como activos de propiedad de la cooperativa intervenida el siguiente inmueble: Sala de Conferencias – localizada en el segundo piso área privada, linderos, Matrícula Inmobiliaria No. 070-113434 de la Oficina de



Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Registro de Instrumentos Públicos de Tunja Departamento de Boyacá Bloque comercial y de servicios con acceso desde la calle 5 No. 3-18 por circulaciones comunes, con altura media de 3 Mts, área privada de 220.34 M2, consta de área propia para sala múltiple con dos baterías de servicios en los extremos (Oriente- Occidente) cada uno con dos baños y una zona de repostería, y alindado como se indica en la Pág. 121 del Reglamento de Propiedad Horizontal, y correspondiente a la Hoja de Seguridad AA 8810632.

ARTÍCULO CUARTO: Que el 17 de Junio de 2019 la PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS por intermedio de apoderada presentó recurso de reposición frente a la referida Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Que el día 18 de junio de 2019, el Agente Especial corrió el traslado del recurso promovido por MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS PROPIEDAD HORIZONTAL a los titulares de derechos excluidos de La Masa, Acreedores con cargo a La Masa y demás interesados en el Proceso de Intervención de la Cooperativa para que ejercieran el derecho de defensa e hizo publicación de la interposición del recurso en la cartelera de la sede de la Entidad.

ARTÍCULO SEXTO: Que en materia de recursos los Arts. 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) señalan lo siguiente:

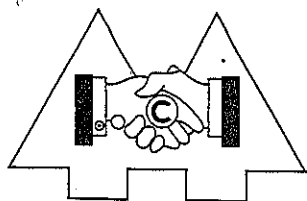
"Artículo 76. Oportunidad y presentación Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los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

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

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.



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá **COOSERVICIOS O.C.**

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

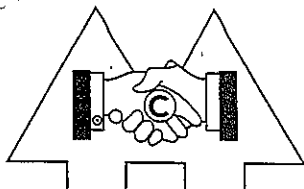
1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. (...)”

En el anterior contexto legal, procede la interposición del recurso de reposición, en los términos de los Arts. 76 y 77 del CPAC.

ARTÍCULO SEPTIMO: Que, para resolver el recurso presentado por la entidad actora, a continuación, se transcriben los argumentos invocados por la parte recurrente, seguidos de las consideraciones por parte del Agente Especial sobre los mismos:

1. Señala que mediante Resolución No. 003 del 24 de mayo de 2019, se profiere el inventario correspondiente a Activos y Pasivos Sociales de la Cooperativa de Servicios de Boyacá-COOSERVICIOS O.C-, el cual enlista una serie de activos sociales representados en diversos bienes, entre los cuales se encuentra un bien que pertenece a mi mandante y que por estar incluido de manera errónea dentro del señalado inventario de activos debe ser excluido para no vulnerar el derecho que mi representada ostenta (sic) desde el año 1998 sobre el inmueble.
2. Manifiesta que mediante Escritura Pública de compraventa 1388 del 03 de agosto de 1992 de la Notaría Primera de Tunja la COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACÁ “COOSERVICIOS LTDA”, hoy COOPERATIVA DE SERVICIOS DE BOYACÁ COOSERVICIOS O.C., adquirió el derecho de dominio pleno sobre un lote de mayor extensión identificado con la MI 070-27934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Tunja, el cual fue objeto de desenglobe mediante Escritura Pública No. 2134 del 10 de octubre de 1997 donde se apertura el folio de MI No. 070-110232.
3. Refiere así mismo que mediante Escritura Pública 584 del 30 de marzo de 1998 se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el citado inmueble, en donde queda ubicada la Sala de Conferencias de propiedad exclusiva de MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS PROPIEDAD HORIZONTAL.
4. Argumenta que en la anotación número 003 que obra en el folio de matrícula inmobiliaria número 070-113434 la cual corresponde a la escritura 584 del 30 de marzo de 1998 de la Notaría Tercera de Tunja, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Tunja omitió registrar la real titularidad del derecho por parte de MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá **COOSERVICIOS O.C.**

5. PROPIEDAD HORIZONTAL; situación que debe ser tenida en cuenta para establecer el derecho de dominio y propiedad al momento de involucrarlo en el inventario de activos.

Que, en virtud de lo anterior, para resolver el recurso de reposición el Agente Especial pone de presente las siguientes

CONSIDERACIONES

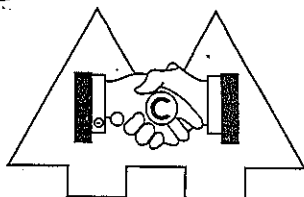
PRIMERA: NATURALEZA DE LAS FUNCIONES DEL AGENTE ESPECIAL

De conformidad con lo señalado en el Art. 9.1.1.2.1 del Decreto 2555 de 2010 es competencia del Agente Especial adelantar bajo su inmediata dirección y responsabilidad el Proceso de Intervención Forzosa Administrativa. Así mismo se determina la naturaleza de sus funciones las cuales se ejercen como funciones públicas administrativas transitorias, cuando emite actos administrativos como en el presente caso, actos que gozan de presunción de legalidad, son vinculantes y de obligatorio cumplimiento, como quiera que se trata de normas procesales de orden público económico conforme a lo establecido en los Arts. 293, 294 y 295 del Decreto Ley 663 de 1.993 denominado Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado a los actos de gestión que deba ejecutar durante el Proceso.

Bajo la misma normativa le corresponde al Agente Especial según lo establecido en el Art. 9.1.1.2.4 del Capítulo 1, Título 1, Libro 1, Parte 9 del Decreto 2555 de 2010, la administración general de los negocios de la Entidad Intervenida y sus actividades están orientadas por la defensa del interés público, la estabilidad del Sector Financiero y la protección de los Acreedores y Depositantes de la Intervenida, velando por la adecuada conservación de los bienes de la entidad, adoptando las medidas necesarias para mantener los activos en adecuadas condiciones de seguridad física y ejerciendo las acciones judiciales y administrativas requeridas para el efecto.

SEGUNDO: DE LA REVISIÓN DEL CASO CONCRETO:

De los argumentos expuestos por la recurrente, se puede observar que cuestiona la titularidad del derecho de dominio frente al inmueble identificado con MI No. 070-113434, el cual corresponde al inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 3-18 Barrio Cooservicios de la Ciudad de Tunja denominado SALA DE CONFERENCIAS. Ante esta situación, es necesario precisar:



Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

2.1 Definición del derecho de propiedad

El profesor **VALENCIA ZEA** expresaba que *“La propiedad privada representa el imperio de la libertad, esto es, el dominio más completo de la voluntad sobre las cosas. Es más: el propietario no solo tiene libertad o dominio sobre las cosas existentes, sino, especialmente, la de producir nuevas cosas.”*¹

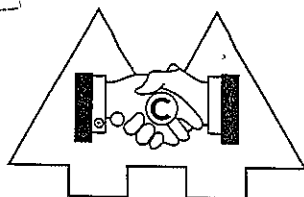
Esta definición, que para algunos autores es decimonónica², está contenida en el artículo 669 del Código Civil, en el que se entiende el derecho de propiedad como un *“(…) derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”*

En ese orden de ideas, recientemente la Corte Constitucional en sentencia **C-410 de 2015**³ manifestó que la propiedad privada es un derecho subjetivo que tiene una persona sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para el uso, goce, explotación y disposición de la misma, con pleno respeto de sus funciones sociales y ecológicas.

2.2 Título y Modo

La consolidación del derecho de propiedad se encuentra sometida a las reglas del título y el modo como dos elementos inescindibles al momento de concretar el derecho de propiedad de bienes reales, que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas.

Según **JOSE J. GÓMEZ** el título es el *“Hecho del hombre generador de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa”*⁴, así, *“(…) el hombre es el encargado de poner en funcionamiento las fuentes por medio de sus actos jurídicos. Las fuentes en funcionamiento generan el título, y este a su vez crea obligaciones.”*⁵



Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

2.3 El Derecho de propiedad de bienes inmuebles

Como ha quedado expuesto, para que el derecho de dominio ingrese al patrimonio de una persona, en materia de inmuebles se requiere que el título traslativo de dominio sea solemne⁶, esto es, debe otorgarse escritura pública como requisito *ad substantiam actus*. En este sentido el artículo 1760 del Código Civil consagra:

"La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno."

A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble⁷. En efecto, el artículo 756 del Código Civil dispone que:

Conforme a lo anterior, el artículo 756 del Código Civil consagra:

"Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos." (Negrilla y subrayado fuera de texto)

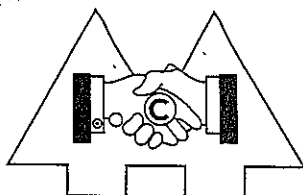
En este mismo sentido, el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, establece los actos jurídicos que deben registrarse:

"Están sujetos a registro:

- a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*
- b) *Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;*

⁶ El artículo 1500 del Código Civil establece: "El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento."

⁷ Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 400.



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

PARÁGRAFO 1o. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.”

Para la Corte Suprema de Justicia “no es necesaria la entrega material del inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.”⁸. A esa conclusión llega por lo siguiente:

“(…) la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, cumple por aquel cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega.”⁹ (Negrilla y subrayado fuera de texto).

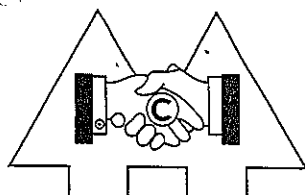
Así las cosas, el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el título requiere escritura pública como una solemnidad *ab substantiam actus*, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos. Por tanto; la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble.

2.4 La Función Registral

La función notarial en Colombia cumple con unos fines específicos entre los que se encuentran la publicidad y la seguridad del tráfico inmobiliario. Así mismo, está regida por los principios de

⁸ Corte Suprema de Justicia. GJ. XLIX. Pág. 55. Citada en Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 400.

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 29 de septiembre de 1998. Rad. 5169-98 M.P. Predro Lafont Pianetta. Citado en Ternera Barrios Op. Cit. Pág. 401.



Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

legalidad y de buena fe. El registro, entonces, ha sido objeto de regulación por el Código Civil, la Ley 40 de 1932, el Decreto 1250 de 1970 y actualmente por la Ley 1579 de 2012.

Debido a la importancia de la función registral en materia de propiedad de bienes inmuebles para resolver el presente asunto, se indican las principales características de la función registral expuestas por el profesor **VALENCIA ZEA** con base en las siguientes orientaciones¹⁰:

- a. **La Regla de la Especialidad:** es vista en dos sentidos, de una parte, se deben registrar los inmuebles por naturaleza (bienes principales), mientras que aquellos por adherencia o por destinación no tienen inscripción independiente de aquel principal¹¹. De otra parte, este principio exige que sólo se inscriben la propiedad privada y los demás derechos reales, así como las situaciones jurídicas que los graven o los limiten.
- b. **La inscripción como acto constitutivo:** puesto que sólo la inscripción del título permite la transmisión de la propiedad inmueble y demás derechos inmobiliarios.
- c. **Rogación:** el Registrador no actúa de oficio sino a petición de parte.
- d. **Prioridad registral:** las inscripciones realizadas por el registrador deben realizarse en el orden en que le sean solicitadas, por lo que no se pueden alterar los turnos. En otras palabras, la inscripción se realiza conforme al orden de radicación (art. 3 de la Ley 1579 de 2012)¹².
- e. **Legalidad:** es entendida como función calificadoradora, puesto que el registrador debe examinar y calificar tanto el documento como el respectivo folio registral, solo cuando la inscripción se ajuste a la ley, podrá autorizarlo. Bajo ese entendido, el notario al otorgar el título y el registrador al inscribirlo, deben confrontar los títulos con la normativa aplicable al caso¹³.
- f. **Tracto sucesivo:** cada inscripción debe ser derivación de la anterior y así sucesivamente.
- g. **Publicidad:** el registro debe ser público, es decir, conocido por las partes y los terceros interesados.
- h. **Legitimación registral:** se presume que el derecho inscrito existe en favor de quien aparece anunciado como tal y la titularidad del registro cancelado se encuentra extinguido. De tal suerte que son veraces y exactos mientras no se demuestre lo contrario¹⁴.

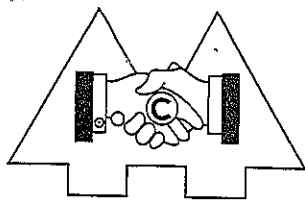
¹⁰ Valencia Zea. Op. Cit. Pág. 472-473. Estos principios también están contenidos en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012.

¹¹ Ternera Barrios. Op. Cit. Pág. 406.

¹² Ternera Barrios Op. Cit. Pág. 405.

¹³ Ibídem. Pág. 406.

¹⁴ Ibídem.



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

- i. **Fe pública:** se reconoce como titular del dominio a la persona inscrita en la matrícula inmobiliaria, por lo que sólo él tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble¹⁵.

Frente al proceso de inscripción de títulos se surten varias etapas como son: i) radicación; ii) calificación; iii) inscripción propiamente dicha; y iv) la expedición de las constancias y certificados de la inscripción, proceso que denota una actividad cognoscitiva del Registrador en materia de títulos de propiedad y no meras funciones mecánicas de registro. Luego no es de recibo el reclamo por parte de la recurrente a la entidad intervenida, pues tal como lo advierte de haberse generado dicho error es responsabilidad de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja en cumplimiento de las funciones registrales que la Ley le otorga.

2.5 Prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la jurisprudencia

Recientemente, en **sentencia del 19 de mayo de 2015¹⁶**, la Corte Suprema reiteró:

"(...) si en casos como el que muestran estos autos o en aquellos en donde las partes se ven enfrentadas en la disputa de una propiedad que acredita cada uno con sendas cadenas diferentes de títulos, se subraya, la controversia se centra justamente en los títulos, y cuando son ellos solemnes, deben ser aportados conforme lo exige la ley sustancial, no pudiendo ser suplidos por otras pruebas, por ejemplo, el certificado de tradición y libertad en donde se acredite su registro y se anote por consiguiente la existencia del mismo. Es lo que ordena, por lo demás los artículos 1760 del Código Civil y 265 del Código de Procedimiento Civil."

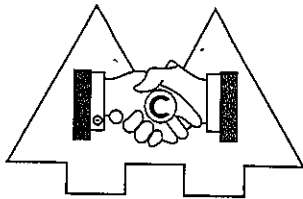
A su turno, el Consejo de Estado, Sección Tercera, mediante **sentencia del 13 de mayo de 2014¹⁷**, en la cual tras analizar la función del registro público a la luz de los principios de legalidad y publicidad concluyó que el certificado que expida el Registrador de instrumentos públicos, en el cual aparezca la situación jurídica de un determinado inmueble, incluido el derecho de propiedad de quien promueve la demanda, constituye plena prueba de ese derecho y es suficiente para acreditar la legitimación en la causa por activa, en los procesos que se adelanten ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

A su juicio, *"si se le exige a los registradores adelantar un procedimiento técnico, jurídico y especializado con el propósito de solo inscribir aquellos títulos que reúnan los presupuestos legales previstos para ello, y ese acto de inscripción se presume legal, tanto por la presunción de legalidad propia de los actos administrativos, como por el principio de la legitimidad registral, propio, a su vez,*

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ Sala de Casación Civil, radicación 11001-31-03-034-2002-00485-01. M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

¹⁷ M.P. Mauricio Fajardo Gómez.



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá COOSERVICIOS O.C.

de los sistemas técnicos registrales como el contenido en el Decreto-ley 1250 de 1970 y en la Ley 1579 del 2012, según el cual el derecho inscrito en favor de una persona realmente le pertenece, no puede más que concluirse que esa inscripción es suficiente para probar la propiedad”.

De otro lado, la sentencia recordó que el ordenamiento jurídico colombiano adoptó, en materia de adquisición y transmisión de derechos reales, el sistema del título y el modo, el primero de los cuales está constituido por cualquiera de las fuentes de las obligaciones establecidas en el artículo 1494 del Código Civil, mientras que el segundo puede corresponder a cualquiera de los eventos que recoge el Art. 673 de ese Código.

3. Solicitud de Exclusión del bien inventariado

En relación con la solicitud de excluir el bien inventariado contenido en la Resolución censurada bajo el numeral 5.1.4 el cual corresponde al bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 070-113434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, que singulariza la sala de conferencias de MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS P.H.

Tenemos que revisada la escritura pública No. 584 del 30 de marzo de 1998 mediante la cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal se identifican bienes privados y bienes comunes, frente a los bienes comunes se estipuló lo siguiente:

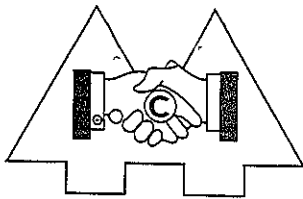
“(…) ARTÍCULO 9. BIENES COMUNES: Son bienes comunes del dominio inalienables e indivisible de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y a cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada (…)

ARTÍCULO 10. DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES: Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios los que a continuación se relacionan (…)

Así mismo; de los certificados de tradición aportados con el recurso y expedidos por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos los días 05 y 12 de junio de 2019 respectivamente, se indica que figura como titular de derecho real de dominio la: COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACA COOSERVICIOS LTDA., situación que fue tenida en cuenta al momento de la elaboración del inventario de activos y pasivos sociales de la entidad intervenida.

Tal como se advierte en forma clara y diáfana en la precitada Escritura 584 de la Notaría Tercera de Tunja por medio del cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal “MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS”, figura como otorgante en su condición de propietario y desarrollador del proyecto la Cooperativa de Servicios Múltiples de Boyacá “COOSERVICIOS LTDA”, quien bajo sus expensas ejecutó el proyecto de vivienda.

El Art. 1 del mencionado reglamento de propiedad establece el objeto y su obligatoriedad al cual fue sometido el referido Conjunto “el que contiene normas que precisan los derechos y obligaciones



NIT. 891.801.122-0
PERSONERÍA JURÍDICA No. 0236
MARZO 27 DE 1.979

Cooperativa de Servicios de Boyacá **COOSERVICIOS O.C.**

en su condición de constructor y desarrollador del proyecto inmobiliarios MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS.

Por lo expuesto resulta claramente improcedente, no siendo de recibo los argumentos subjetivos expuestos por la Apoderada del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS en el sentido de afirmar que se presentó un error en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuando se aperturaron los folios inmobiliarios de las unidades de derecho privado que integran el Conjunto Residencial lo cual carece de fundamento y resulta contra evidente frente al documento solemne Escritura Pública que en forma diáfana da cuenta del derecho de propiedad privada de la sala de conferencias a favor de la cooperativa en su condición de propietario y desarrollador del proyecto inmobiliario.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER Y CONFIRMAR la decisión contenida en la Resolución No, 003 del 24 Mayo de 2019, mediante la cual se profirió el INVENTARIO DE ACTIVOS Y APORTES de la Intervenido, por las razones expuestas anteriormente.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la doctora **BLONDY JOHANNA MARIÑO MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.048.393 y tarjeta profesional número 257.740 del C.S. de la J. Apoderada de **MULTIFAMILIARES COOSERVICIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**

Dada en Tunja a los quince (15) días del mes de Julio de 2019

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE


MARTINIANO BARONA VALENCIA
Agente Especial