



000 00557
RESOLUCIÓN No. DEL 08 AGO 2023

Por la cual se resuelve rechazar el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la nota devolutiva con turno de registro **2023-23486**.

(ND-072-2023)

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

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 del CPACA, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Ingresó para registro ante esta Oficina la Escritura Pública No. 4188 del 30 de diciembre del 2022 otorgado por la Notaria 17 de Bogotá D.C cuyo acto jurídico es una aclaración de la Escritura Pública No. 1294 del 11 de agosto del 2008; y una adjudicación en sucesión del causante el Sr. ARSENIO MALDONADO ORTIZ; del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-818073**.

El documento fue presentado ante esta Oficina de Registro el 03 de mayo del 2023, con turno **2023-23486**. Sin embargo, en atención al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, se negó su registro por las siguientes razones y fundamentos de derecho:



00000557
08 AGO 2023



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1
Impreso el 04 de Mayo de 2023 a las 10:25:09 AM

El documento ESCRITURA No. 4188 del 30-12-2022 de NOTARIA DIECISIETE Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación 2023-23486 vinculado a la matrícula inmobiliaria 50S-818073

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho

EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO CONTIENE UN ACTO CUYA NATURALEZA JURMIDICA NO ES SUSCEPTIBLE DE INSCRIPCION (ART. 4 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SEÑOR USUARIO REVISADA LA ESCRITURA QUE SE PRETENDE REGISTRAR NO ES PROCEDENTE POR LO ESTABLECIDO POR EL ART 102 DECRETO 960/70 Y ENCUNANTO A LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SE DEBE SOLICITAR DEMANERA PARCIAL SEGUN EL ART 17 LEY 1579/2012

La nota devolutiva con turno de documento **2023-23486** según se muestra en el aplicativo "FOLIO", y los archivos de esta Oficina fue notificada el 04 de mayo del 2023.

II. CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN

El recurso de REPOSICIÓN en subsidio de APELACION fue interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2023-23486**, impreso el 04 de mayo del 2023, mediante escrito recibido el 05 de mayo del 2023, con radicado de esta Oficina 50S2023ER06265 del 18 de mayo del 2023, por medio del Sr. IVAN RODRIGO GOMEZ MALDONADO, identificado con C.C. 1.022.935.172 de Bogotá D.C., con T.P. No. 266.877 del Con. Sup. Jud., quien afirma actuar en representación de la Sra. ALCIRA CALVO BELTRAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.730.469 dentro del proceso notarial referido anteriormente.

Es de acotar que, dentro del expediente no obra poder o contrato de mandato entre las personas referidas en este proceso administrativo ante esta Oficina, lo cual se pondrá a consideración al momento de resolver de fondo el presente recurso.

Así las cosas, el recurrente alega en su escrito varios cuestionamientos con la Nota Devolutiva reseñada, en cuanto al estado civil del causante, la identificación del predio y su adjudicación, y frente a los derechos herenciales vendidos a la interesada. Por lo cual, manifiesta en primera medida que:

"(...) Es de resaltar que dicha nota devolutiva es insubsanable, por cuanto a que el estado civil en vida del causante ARSENIO MALDONADO ORTIZ



00000557
08 AGO 2023



(Q.E.P.D.) quien en vida se identificó 89.579, es la de ser soltero, y, en la escritura 4188 objeto de solicitud de registro se evidencia claramente, quien si bien tuvo una convivencia en unión libre para con la señora MARIA DEL CARMEN LADINO, estos jamás declararon o, protocolizaron dicha convivencia, ya sea por vía notarial o judicial, tampoco existe prueba sumaria que describa o denote la existencia de algún vínculo matrimonial QUE PERMITA INFERIR la existencia de alguna sociedad conyugal para tal fin requerido mediante dicha nota devolutiva (liquidar de manera parcial la sociedad conyugal)”¹

Frente a este análisis descrito, en segunda medida, aduce que a manera de costumbre y sin conocimiento se indicó en la mencionada Escritura 1294 que la causante tenía unión marital de hecho, así como:

“(…) si bien es cierto el causante en vida manifestó ante la protocolización de escritura pública de compraventa, número 1294 del 11 de agosto del 2008 de la Notaria 66 del Circulo de BOGOTA, a manera de “costumbre” “sin conocimiento de causa”, que su estado civil era SOLTERO con unión marital de hecho, LO CUAL INFIERE UNA CONVIVENCIA LIBRE Y VOLUNTARIA, NO DECLARADA FORMALMENTE POR VIA NOTARIAL O MEDIANTE SENTENCIA JUDICIAL, es decir a manera de unión libre, lo cual no es un estado civil (...)”²

Acorde con lo anterior, menciona que en la Escritura 4188 se adjuntaron dos declaraciones extraprocerales. En una de ellas participa el Sr. CARLOS JULIO MALDONADO LADINO, donde da fe que su padre jamás declaró convivencia a manera de dicha unión y que su estado civil no cambió. Asimismo, manifiesta que los derechos herenciales fueron vendidos por quienes serían llamados a recibir la herencia en calidad de hijos legítimos, los cuales están soportados en el otorgamiento de la Escritura Pública.

Bajo estas principales prerrogativas, solicita resolver de plano este recurso y en dado de que la Oficina no reconsidere la decisión, proceda a enviar el escrito a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral para la resolución en sede de apelación, con el fin de inscribir en el folio de matrícula No. **50S-818073** la Escritura Pública No. 4188 del 30 de diciembre del 2022 otorgado por la Notaria 17 de Bogotá D.C.

¹ Folio 2 Exp. ND-072-2023. Subrayado fuera de texto

² Folio 3 Exp. ND – 072- 2023. Subrayado fuera de texto



00000557
08 AGO 2023



III. REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

Para hacer pronunciamiento de fondo respecto del contenido del recurso que corresponde definir esta instancia, ha de verificarse en primer momento, el cumplimiento de los parámetros estipulados en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), que indican que los recursos de la vía gubernativa deben reunir, entre otros, los requisitos relacionados con la oportunidad y presentación establecidas legalmente para ejercer el derecho de contradicción.

Conforme a estas consideraciones, se esboza que el artículo 76 de la Ley 1437 del 2011, establece que:

“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”³

En concordancia con dicho articulado, se expone el texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, el cual indica que los recursos deben “interponerse dentro del plazo legal”⁴.

Frente al caso en concreto, se logra comprobar que el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2023-23486**, impreso el 04 de mayo del 2023 y reflejado en los antecedentes que aparecen en los aplicativos “FOLIO” y “REL”, el mismo se notificó el 04 de mayo del 2023, mientras que el escrito de recurso se presentó con el radicado de consecutivo 50S2023ER06265 el 18 de mayo del 2023, lo cual nos muestra que la impugnación se presentó dentro del término legal para ser examinado dentro de la vía administrativa.

A la par con lo anterior, el abogado IVAN RODRIGO GOMEZ MALDONADO, refiere ser el apoderado de la Sra. ALCIRA CALVO BELTRAN, la cual figura como cesionaria en el proceso de adjudicación en sucesión referenciado. Sin embargo, el profesional omite aportar poder que la acredite para actuar en representación y mucho menos se conoce el alcance del mandato que dice ejercer para determinar si dentro de las facultades tiene la de interponer recurso contra los actos administrativos como el que nos ocupa.

³ Sustraído del Art. 76 Ley 1437 del 2011

⁴ Sustraído del Numeral 1 art. 77 Ley 1437 del 2011



00000557,
08 AGO 2023



IV. LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

A raíz de los problemas fácticos y jurídicos esbozados acápite arriba, este Despacho considera pertinente pronunciarse sobre la no comparecencia de poder o documento que legitime la actuación en el presente proceso, teniendo en cuenta que es un factor determinante para acudir en sede administrativa y por tanto no se puede discutir de fondo sobre la legalidad del acto administrativo mencionado si falta algún requisito procesal para actuar.

4.1. Sobre la carencia de poder en el proceso

Al evidenciarse la falta de este documento, indispensable para la actuación dentro de este proceso administrativo, para este Despacho se le hace imposible conocer si el recurrente está legitimado para actuar como tal, así como desconoce los términos del poder o el respectivo contrato de mandato o su alcance.

Ante esto, este Despacho denota que el abogado IVAN RODRIGO GOMEZ MALDONADO, refiere ser el apoderado de la Sra. ALCIRA CALVO BELTRAN, cesionaria en el proceso de adjudicación en sucesión mediante Escritura Pública 4188 del 30 de diciembre del 2022. Sin embargo, dentro de los documentos aportados, se evidencia la falta de poder general o especial (con los requisitos dictados en el artículo 74 del Código General del Proceso); o contrato de mandato, como lo indica el Código Civil, para actuar dentro del presente proceso administrativo.

Así las cosas, es menester recordar al recurrente el deber consagrado en el artículo 74 del Código General del Proceso, en donde se estipula las características del poder especial, y que, al momento de iniciar un proceso administrativo o judicial, se debe ejercer dicho mandato legal. Al respecto, el legislador plasma en la norma procesal que:

*"Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados (...)"*⁵.

Al tenor literal del mencionado artículo, se debe indicar que en múltiples ocasiones los respetados órganos de cierre judicial han efectuado múltiples pronunciamientos sobre la carencia de poder en determinado proceso, sea administrativo o judicial,

⁵ Sustraido Art. 74 Ley 1564 del 2012. Subrayado fuera de texto



00000557
08 AGO 2023



esto con el fin de dilucidar la capacidad para actuar dentro del mismo y que no sea violatorio de las normas sustanciales y procesales antes dichas.

Dentro de dichos pronunciamientos, para el caso en concreto, se destaca lo manifestado por la H. Corte Suprema de Justicia, en cuanto a que no es lo mismo presentar poder o contrato de mandato en procesos diferentes, dadas las particularidades del documento otorgado por los poderdantes. Por ello, el órgano de cierre en materia civil menciona que:

“(...) el mero hecho de elaborarse el poder dirigido al juez que conoce del proceso carece de virtualidad para convertir al abogado, per se, en apoderado judicial de la parte correspondiente, pues es de sindéresis pensar que sin su debida presentación sea un hecho ignorado dentro del expediente. Con el agregado de que no es suficiente que alguien, motu proprio, se diga apoderado judicial, porque es menester que demuestre ante el funcionario respectivo que se está habilitado para serlo.”⁶

Así pues, el derecho de postulación o “*ius probandi*” es de vital importancia al momento de interponer los respectivos escritos o recursos de ley, el cual indica como único fin salvaguardar las pretensiones de los otorgantes y no vulnerar el debido proceso en sede administrativa o judicial.

En esta perspectiva, nuestro Legislador le ha brindado especial importancia al establecimiento de poder general o especial para acceder a esta sede administrativa, teniendo en cuenta que se ha establecido como requisito fundamental, con el fin de velar por la seguridad jurídica de los interesados y que se manifieste la legitimidad como principio fundamental para instaurar las acciones pertinentes. Al respecto, la Ley 1437 del 2012 ha indicado que:

“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. (...)”⁷

⁶ H. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto 28 de febrero de 1997 Exp. 5871. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Subrayado fuera de texto.

⁷ Sustraído Art. 77 Ley 1437 del 2012. Subrayado fuera de texto



00000557

08 AGO 2023



Por ello, ante la falta de poder especial, contrato de mandato, y/o calidad de interesado "*ius postulandi*", se denota la falta de legitimación por parte del abogado para actuar dentro de este recurso, el cual no basta que sea apoderado dentro proceso notarial indicado, sino que al ser este un proceso especial, se requiere de legitimidad para actuar y por tanto tener representación en el mismo para interponer los recursos en sede administrativa. En vista de lo anterior, al encontrar en el recurrente tal defecto jurídico y procedimental en este proceso administrativo, este Despacho rechazará⁸ el recurso interpuesto en contra del presente acto, teniendo en cuenta que se origina un obstáculo legal para conocer de fondo el objeto de esta Litis ante el incumplimiento de los requisitos antes mencionados, como lo es la carencia de poder general o particular para actuar.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el señor IVAN RODRIGO GOMEZ MALDONADO, identificado con C.C. 1.022.935.172 de Bogotá D.C., con T.P. No. 266.877 del Con. Sup. Jud, dentro del radicado de consecutivo No. 50S2023ER06265 del 18 de mayo del 2023, interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2023-23486**, impreso el 04 de mayo del 2023, que negó el registro de Escritura Pública No. 4188 del 30 de diciembre del 2022 otorgado por la Notaria 17 de Bogotá D.C, cuyo acto jurídico objeto de inscripción es una aclaración de la Escritura Pública No. 1294 del 11 de agosto del 2008; y una adjudicación en sucesión del causante el Sr. ARSENIO MALDONADO ORTIZ; del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-818073**, por los motivos indicados en esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, al señor IVAN RODRIGO GOMEZ MALDONADO, identificado con C.C. 1.022.935.172 de Bogotá D.C., con T.P. No. 266.877 del Con. Sup. Jud; a los datos suministrados en el escrito del presente recurso, el cual corresponde a la dirección física: Carrera 26C Sur No. 26-04. Local 1 – Centenario - Bogotá D.C. Correo electrónico: vangov2107@hotmail.com. Celular: 3133495511. De no poder hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro

⁸ Al respecto se aplica lo indicado en el artículo 78 de la Ley 1437 del 2012 que reza: "*Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja*"



00000557
08 AGO 2023



mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo, de la forma establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Contra la decisión de rechazar el recurso de apelación, procede el recurso de queja, de conformidad con el numeral 3 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, del que se puede hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia.

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

08 AGO 2023

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

Proyectó:
(14/07/2023)

Manuel Andre Romero Valverde
Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

Revisó:

Gabriel Arturo Hurtado Arias
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur