



00000560

09 AGO 2023

RESOLUCIÓN No. DEL

Por la cual se resuelve un recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Nota Devolutiva **2022-80647, 2023-21508 y 2023-21513**

(ND-081-2023)

**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. 3603 del 08 de noviembre del 2022 otorgada por la Notaria 36 de Bogotá D.C., el cual contiene el acto jurídico de adición a liquidación en sucesión de los Sres. MARTIN JUVENAL MUÑOZ (Q.E.P.D.) Y EVANGELINA GUTIERREZ DE MUÑOZ (Q.E.P.D.), donde participa el Sr. VICTOR HIGINIO CHAPARRO SALAZAR dentro de la enajenación en el folio de matrícula **50S-452201**.

Inicialmente, el documento fue radicado mediante turno **2022-80647** el cual fue objeto de causal de devolución por esta Oficina debido a que no se cita título antecedente y existe incongruencia por su área y linderos, en cuanto al folio de matrícula inmobiliaria **50S-452201**

Por ende, se exhibió el documento mediante turno de radicación **2023-21508** y su aclaración contenida mediante Escritura Publica 739 del 12 de abril del 2023 Notaria 36 de Bogotá, mediante turno **2023-21513**. 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:



00000560

09 AGO 2023



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BOGOTA ZONA SUR  
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1  
Impresa el 04 de Mayo de 2023 a las 09:01:38 AM

El documento ESCRITURA No. 3603 del 08-11-2022 de NOTARIA TREINTA Y SEIS Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-21508 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-452201

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:

\*\*\*\*\* ASPECTO GENERALES \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* ESCRITURAS \*\*\*\*\*

EL DOCUMENTO OBJETO DE ACLARACION DEBE RADICARSE PRIMERO QUE EL DOCUMENTO ACLARATORIO (LITERAL "C" DEL ART. 3 Y ART. 14 DE LA LEY 1579 DE 2012.)

EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

SE/OR USUARIO, EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO O ACLARATORIO, NO SE ENCUENTRA REGISTRADO. LEY 1579 DE 2012



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BOGOTA ZONA SUR  
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1  
Impresa el 04 de Mayo de 2023 a las 09:15:08 AM

El documento ESCRITURA No. 739 del 12-04-2023 de NOTARIA TREINTA Y SEIS Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-21513 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-452201

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:

\*\*\*\*\* ASPECTO GENERALES \*\*\*\*\*

EL DOCUMENTO OBJETO DE ACLARACION DEBE RADICARSE PRIMERO QUE EL DOCUMENTO ACLARATORIO (LITERAL "C" DEL ART. 3 Y ART. 14 DE LA LEY 1579 DE 2012.)

EL DOCUMENTO QUE SE PRETENDE ACLARAR NO HA SIDO REGISTRADO (ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

SE/OR USUARIO, EL DOCUMENTO OBJETO DE REGISTRO O ACLARATORIO, NO SE ENCUENTRA REGISTRADO. LEY 1579 DE 2012

Acorde con lo anterior, las Notas Devolutivas descritas, según se muestra en los aplicativos de notificación y el área de correspondencia de esta Oficina, fueron notificadas y comunicadas el 16 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- mediante turnos 2022-80647, 2023-



00000560  
09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

21508 y 2023-21513, el cual fueron impresos el 15 de diciembre del 2022 y 04 de mayo del 2023 respectivamente, por escrito radicado de esta oficina 50S2023ER07644 del 20 de junio del 2023, por intermedio del Sr. CARLOS JULIO ALBINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.253.570 y tarjeta profesional No. 198.384 del Con. Sup. Jud., el cual figura como apoderado en el proceso notarial del Sr. VICTOR HIGINIO CHAPARRO SALAZAR, al cual se le adjudicó el bien dentro del proceso notarial de sucesión aludido.

A raíz de lo anterior, se debe hacer la observación 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.

Dentro de su escrito objeto de recurso, el recurrente relata lo indicado con el documento en mención, manifestando que la Nota Devolutiva no se ajusta a la realidad, en el entendido de que:

*"(...)lo que se pretendía era subsanar y cumplir las falencias y/o errores de nuestra parte de la primera diligencia única y principal a registrar, haciendo la debida aclaración del predio de mayor extensión y/o título de antecedente y su debida correspondencia al inscrito y allegando el acervo probatorio y la escritura de corrección de linderos solicitada en la nota devolutiva 2022-80647 de 15 de diciembre del 2022"*<sup>1</sup>.

En ello, resalta el recurrente que es un documento que pretende subsanar y cumplir lo solicitada, de la aclaración de áreas como de los anexos allegados de los bienes objeto de registro, es apenas fáctico y legal que estos, no son para registro sino para complementación y corrección solicitados en la nota devolutiva en mención.

En vista de lo anterior, el recurrente solicita ante este Despacho reponer y efectuar el debido estudio fáctico, solicitando la revocatoria de las notas devolutivas 2023-21508 del 04 de mayo del 2023 y 2023-21513 del 04 de mayo del 2023, las cuales determinaron de inadmisión en donde se niega la inscripción de la Escritura Pública No. 3603 del 08 de noviembre del 2022 otorgada por la Notaria 36 de Bogotá D.C., el cual contiene el acto jurídico de adición a liquidación en sucesión de los Sres. MARTIN JUVENAL MUÑOZ (Q.E.P.D.) Y EVANGELINA GUTIERREZ DE MUÑOZ (Q.E.P.D.).

### III. REQUISITOS FORMALES Y OPORTUNIDAD

Para hacer pronunciamiento de fondo respecto del contenido del recurso que corresponde definir esta instancia, se debe verificar en primer momento el

<sup>1</sup> Folio 1-2 Exp. ND-081-2023. Subrayado fuera de texto



00000560  
09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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”<sup>2</sup>*

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”<sup>3</sup>.

Frente al caso en concreto, se logra comprobar que los actos administrativos — NOTA DEVOLUTIVA- mediante turnos **2022-80647, 2023-21508 y 2023-21513**, los cuales fueron impresos el 15 de diciembre del 2022 y 04 de mayo del 2023, y reflejados en los antecedentes que aparecen en el área de correspondencia de esta Oficina y el sistema FOLIO, se notificaron el 15 de diciembre del 2022 y 16 de mayo del 2023, mientras que el escrito de recurso se presentó en escrito radicado de esta Oficina 50S2023ER07644 del 20 de junio del 2023, lo que nos muestra que la impugnación se presentó por fuera del término legal para ser examinado dentro de la vía administrativa, siendo esta circunstancia analizada antes de proferir decisión de fondo.

Así mismo, el recurso se interpone por el Sr. CARLOS JULIO ALBINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.253.570. Ante ello, al no obrar poder, contrato de mandato acorde con nuestro estatuto procesal, se determina que el recurrente no tiene legitimación para actuar en el presente proceso administrativo, teniendo en cuenta que si bien es apoderado en el proceso notarial de sucesión del Sr. VICTOR HIGINIO CHAPARRO SALAZAR, el cual obra como adjudicatario, el documento no tiene alcance para interponer acciones en este proceso. Por lo que dicha situación se tomará en cuenta al momento de que el Despacho profiera decisión de fondo.

<sup>2</sup> Sustraído del Art. 76 Ley 1437 del 2011

<sup>3</sup> Sustraído del Numeral 1 art. 77 Ley 1437 del 2011



00000560  
09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### 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, así como la extemporaneidad en la presentación del mismo, previo a hacer el análisis de fondo del presente caso.

##### 4.1. Sobre la carencia de poder en el presente 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 Sr. CARLOS JULIO ALBINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.253.570 y tarjeta profesional No. 198.384 del Con. Sup. Jud., refiere ser el apoderado del Sr. VICTOR HIGINIO CHAPARRO SALAZAR, al cual participa dentro del proceso notarial de sucesión aludido. 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 (...)".*

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, 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

<sup>4</sup> Sustraído Art. 74 Ley 1564 del 2012. Subrayado fuera de texto



000 00560  
09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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."<sup>5</sup>*

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.

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 de la abogada para actuar dentro de este recurso, el cual en dichos documentos que debieron aportarse 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. Por esta razón, este Despacho no encuentra al recurrente legalmente habilitado para actuar en este proceso administrativo y por tanto rechazará el recurso en la parte resolutive del presente acto.

#### **4.2. Sobre la extemporaneidad en la interposición del recurso**

Así mismo, se tiene en la presente que existe un incumplimiento del término dispuesto por la ley, lo cual para este Despacho conlleva a la aplicación del artículo 77, el cual señala la importancia de interponer los recursos en tiempo señalado, el cual refiere:

*"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:*

<sup>5</sup> 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.



00000560  
09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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. (...)*<sup>6</sup>

Frente a lo plasmado por la norma citada, es de suma importancia que, para interponer los recursos en sede administrativa, se deben cumplir unos requerimientos esenciales para que los mismos sean viables, como la oportunidad para su interposición en este caso en concreto. De tal manera que estos recursos deben ser presentados dentro del límite estipulado por la norma, de lo contrario deberán ser rechazados por estar fuera del mismo.

En concordancia, cuando se indica un término para actuar dentro de cualquier tipo de proceso, sea administrativo o judicial, éste plazo tiene como único fin garantizar derechos fundamentales como el debido proceso y el acceso a la administración de justicia. Por ello, su reglamentación sirve como un eficaz instrumento, el cual está al servicio del derecho sustancial y a las soluciones que permitan resolver el fondo del asunto sometido a consideración de los administradores. Sin embargo, es responsabilidad del administrado o recurrente observar, aplicar y acatar los lineamientos estipulados, cuyo único fin es brindar seguridad jurídica a las decisiones que tome la administración.

Acorde a esto, se puede evidenciar en los archivos digitales que reposan en esta Oficina (REL y FOLIO), que las Notas Devolutivas descritas se notificaron al interesado los días 15 de diciembre del 22 y 16 de mayo del 2023, es decir, al momento que le fueron devueltos los turnos de registro radicado con los números **2022-80647**, **2023-21508** y **2023-21513**, impresa el 04 de mayo del 2023, el recurrente tenía 10 días hábiles para presentar los recursos de ley, instrumento legal que no hizo efectivo debido a que presentó su escrito el 20 de junio del 2023, pasando 5 meses frente al turno **2022-80647** y 22 días hábiles frente a los turnos **2023-21508** y **2023-21513**, desde que se efectuó la respectiva notificación.

Por tal razón, este Despacho considera que el recurso se debe rechazar por presentarse de manera extemporánea y por existir una latente carencia de poder que ilegítima al recurrente para actuar dentro del presente proceso.

Aunado a lo anterior, las causales de devolución efectuadas son aplicable para este asunto, debido a que, si bien existía en la escritura una incongruencia en la descripción, área, cabida y linderos entre el acto jurídico a registrar y lo mencionado tanto en la generalidad del folio de matrícula como en sus antecedentes, la misma ~~no~~ ha sido subsanada tanto en los títulos antecedentes como en la información

<sup>6</sup> Sustraído Art. 77 Ley 1437 del 2011



00000560

09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

general del folio de matrícula. A su vez, la tradición mencionada en la escritura no corresponde con la indicada en el folio, teniendo en cuenta que la Escritura Pública 1379 de 1981 ni la 0905 de 1996 se encuentran dentro de los antecedentes, por lo que el documento de aclaración contenido en la Escritura Pública 739 del 12 de abril del 2023 indicada en el turno de radicación **2023-21513** no subsana lo indicado en el acto administrativo devolutivo.

En resumen, para este Despacho no suficientes los argumentos esgrimidos por el recurrente, teniendo en cuenta que no se cumplieron los presupuestos procesales y sustanciales para debatirse la causal de devolución aludida. En consecuencia, se rechazará el mencionado recurso y procederá contra este acto el recurso de queja, al no otorgarse recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho;

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR** el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el Sr. CARLOS JULIO ALBINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.253.570 y tarjeta profesional No. 198.384 del Con. Sup. Jud., dentro del radicado de consecutivo No. 50S2023ER07644 del 20 de junio del 2023, interpuesto contra los actos administrativos -NOTA DEVOLUTIVA- 2022-80647, 2023-21508 y 2023-21513 impresos el 15 de diciembre del 2022 y el 04 de mayo del 2023 respectivamente, que negó el registro de la Escritura Pública No. 3603 del 08 de noviembre del 2022 otorgada por la Notaria 36 de Bogotá D.C; y su aclaración contenida en la Escritura Pública 739 del 12 de abril del 2023 otorgadas en la Notaria 36 de Bogotá, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-452201**, por los motivos indicados en esta Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, al Sr. CARLOS JULIO ALBINO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.253.570 y tarjeta profesional No. 198.384 del Con. Sup. Jud; a los datos suministrados en el escrito del presente recurso, el cual corresponde al Correo electrónico: [cja11@yahoo.es](mailto:cja11@yahoo.es); Celular: 3138580837. 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 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



00000560

09 AGO 2023

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

09 AGO 2023

**LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ**  
**Registrador Principal (E)**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur

Proyectó:  
(21/07/2023)

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