

PÁGINA 1 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



00000570

RESOLUCIÓN No.

DEL

10 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 **2023-14616 y 2023-14618**; y se ordena de oficio la restitución del turno de registro **2023-14616 y 2023-14618**

(ND-074-2023)

**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. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga, la cual contiene el acto jurídico de cancelación afectación a vivienda familiar y adjudicación en sucesión del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.). Dentro del proceso notarial se adjudicó el 100% del inmueble a los Sres. MERCEDES RUIZ GAONA, identificada con cedula ciudadanía 63.503.017; LUZ MARINA RUIZ GAONA, identificada con cedula de ciudadanía 28.336.811; ORLANDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 91.463.117; MARIELA RUIZ GAONA, identificada con cedula de ciudadanía 63.367.164; MARCO AURELIO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.727.086; ROSENDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.726.880; HERNANDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.725.863; ERNESTO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.725.74; y GERMAN RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 91.461.752; del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-40042165**, contenido en la única partida del presente acto jurídico.

Inicialmente, el documento fue presentado ante esta Oficina de Registro el 01 de abril del 2022, con turno **2022-22184** debido a incongruencia entre el área y linderos en el inmueble a adjudicar. Ante esto, se radica nuevamente el documento y su aclaración, contenida en la Escritura Pública No. 197 del 26 de enero del 2023 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, la cual subsana la causal de devolución indicada bajo los turnos **2023-14616 y 2023-14618**.

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, a ambos turnos se les negó su registro por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

PÁGINA 2 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



00000570



10 AGO 2023



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BOGOTA ZONA SUR  
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1

Impresa el 14 de Abril de 2023 a las 06:35:17 PM

El documento ESCRITURA No. 244 del 31-01-2022 de NOTARIA PRIMERA Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-14616 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-40042165

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 \*\*\*\*\*

SR. USUARIO, SE LE INFORMA QUE EL REGISTRO NO ES PROCEDENTE DEBIDO A QUE LOS PORCENTAJES DE LAS HIJUELAS DISTRIBUIDAS NO DICTAN EL TOTAL DEL 100%. SIRVASE ACLARAR CONFORME A LOS ARTICULOS 16 Y 22 DE LA LEY 1579 DEL 2012

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS  
BOGOTA ZONA SUR  
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1

Impresa el 14 de Abril de 2023 a las 06:35:17 PM

El documento ESCRITURA No. 197 del 26-01-2023 de NOTARIA PRIMERA Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-14618 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 50S-0

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:

\*\*\*\*\* 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).

Las notas devolutivas con turnos de documento 2023-14616 y 2023-14618 según se muestra en el aplicativo "FOLIO", y los archivos de esta Oficina fueron notificadas el 05 de mayo del 2023.



00000570

10 AGO 2023



## II. CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN

El recurso de REPOSICIÓN en subsidio de APELACION fue interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2023-14616 y 2023-14618, ambos impresos el 14 de abril del 2023, mediante escrito con radicado de esta Oficina 50S2023ER06327 del 23 de mayo del 2023, por medio de la Sra. ANDREA JULIETH MESA POVEDA, identificada con C.C. 1.098.655.882 de Bucaramanga, Santander, con T.P. No. 203.258 del Con. Sup. Jud., donde en el proceso notarial de sucesión indicado actúa como apoderada de los Sres. MERCEDES RUIZ GAONA, identificada con cedula ciudadanía 63.503.017; LUZ MARINA RUIZ GAONA, identificada con cedula de ciudadanía 28.336.811; ORLANDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 91.463.117; MARIELA RUIZ GAONA, identificada con cedula de ciudadanía 63.367.164; MARCO AURELIO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.727.086; ROSENDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.726.880; HERNANDO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.725.863; ERNESTO RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 5.725.74; y GERMAN RUIZ GAONA, identificado con cedula de ciudadanía 91.461.752

A raíz de lo anterior, se hace 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 revisar los requisitos procesales exigidos y luego resolver de fondo el presente recurso.

Así las cosas, la recurrente alega que no se encuentra conforme con el análisis que hace la Oficina al emitir la Nota Devolutiva, teniendo en cuenta que la suma de las hijuelas distribuidas si arrojan el total del 100% requerido. Por lo que manifiesta:

*"(...) En la citada escritura se realizaron las siguientes adjudicaciones conforme consta en cada una de las hijuelas: (...)*

*(...) PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA PRIMERA 8.475%;  
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA SEGUNDA 8.475%;  
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA TERCERA 8.475%;  
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA CUARTA 8.475%; PORCENTAJE  
TOTAL ADJUDICADO HIJUELA QUINTA 8.475%; PORCENTAJE TOTAL  
ADJUDICADO HIJUELA SEXTA 8.475%; PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO  
HIJUELA SEPTIMA 32.15%; PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA  
OCTAVA 8.475%; PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO HIJUELA NOVENA  
8.525%. GRAN SUMATORIA: 100% (...)"<sup>1</sup>*

Acorde con lo anterior, manifiesta la recurrente que la escritura había sido revisada en anterior oportunidad y la causal de devolución es diferente a la señalada y que es motivo

<sup>1</sup> Folio 1 y respaldo Exp. ND-067-2023. Subrayado fuera de texto



00000570  
10 AGO 2023



de recurso. Por ende, aduce que carece de fundamento que se indiquen nuevas causales de devolución cuando la escritura ya había sido sometida a un proceso de calificación anterior.

Bajo esta principal prerrogativa, solicita la inscripción del acto y su aclaración y en dado de que esta Oficina no reconsidere la decisión, proceda a enviar el escrito a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral para su resolución en sede de apelación, con el fin de inscribir en el folio de matrícula No. **50S-40042165** Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga, el cual contiene el acto jurídico de cancelación afectación a vivienda familiar y adjudicación en sucesión del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.) y su aclaración contenida en Escritura Pública No. 197 del 26 de enero del 2023 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga.

### 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"*<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 comprueba que el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2023-14616 y 2023-14618**, impresas el 14 de abril del 2023 y reflejado en los antecedentes de notificación que aparecen en los aplicativos "FOLIO" y "REL", se notificaron el 05 de mayo del 2023, mientras que el escrito del recurso se presentó el 23 de mayo del 2023, con el radicado de consecutivo 50S2023ER06327, lo cual nos muestra que la impugnación se

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

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

PÁGINA 5 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



00000570

10 AGO 2023



presentó por fuera del término legal para ser examinado dentro de la vía administrativa, al radicar la solicitud de manera extemporánea

A la par con lo anterior, la abogada. ANDREA JULIETH MESA POVEDA, no indica a nombre de quién actúa en el presente proceso administrativo, solo se infiere que es apoderada de los herederos debido a que aparece en dicha calidad en el proceso notarial de sucesión y cancelación a vivienda familiar. Por ende, la profesional omite aportar poder que lo acredite para actuar en representación y no 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.

#### 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, así como la presentación extemporánea del mismo; sin dejar de lado la evaluación jurídica frente a la Nota Devolutiva objeto de este recurso.

##### 4.1. Sobre la carencia de poder en el proceso y la extemporaneidad para interponer el recurso

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 la abogada ANDREA JULIETH MESA POVEDA, no indica a nombre de quién es apoderada, además que acorde con el proceso notarial no es heredera ni cesionaria, solo se refiere a que es apoderada de las Sres. MERCEDES RUIZ GAONA, LUZ MARINA RUIZ GAONA, ORLANDO RUIZ GAONA, MARIELA RUIZ GAONA, MARCO AURELIO RUIZ GAONA, ROSENDO RUIZ GAONA, HERNANDO RUIZ GAONA, ERNESTO RUIZ GAONA, GERMAN RUIZ GAONA, los cuales figuran como herederos legítimos dentro del proceso notarial de sucesión del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.), llevado a cabo mediante Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga. 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 a la 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:

PÁGINA 6 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



00000570  
10 AGO 2023



*"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 (...)"<sup>4</sup>.*

Al tenor literal del mencionado artículo, 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 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 no basta que sea apoderada 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 a la recurrente legalmente habilitada para actuar en este proceso administrativo y por tanto rechazará el recurso como primera medida en la parte resolutive del presente acto

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

<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.

PÁGINA 7 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCIÓN DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



000 00570

10 AGO 2023



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:

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.

Aunado lo anterior, se puede evidenciar en los archivos digitales que reposan en esta Oficina (REL y FOLIO), que las Notas Devolutivas descritas se notificaron al interesado el día 05 de mayo del 2023, es decir, al momento que le fue devuelto los turnos de registro radicados con el número **2023-14616 y 2023-14618**, impresos el 14 de abril del 2023, donde 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 23 de mayo del 2023, pasando 11 días hábiles 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

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



000 00570  
10 AGO 2023



existir una latente carencia de poder que ilegítima a la recurrente para actuar dentro del presente proceso.

#### 4.2. Sobre la Nota Devolutiva impresa el 14 de abril del 2023

No obstante, al hacer revisión de los documentos aportados dentro del turno de registro 2023-14616, los antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40042165 y el turno se aclaración 2023-14618 este Despacho pudo evidenciar que la Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga, el cual contiene el acto jurídico de cancelación afectación a vivienda familiar y adjudicación en sucesión del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.), no obra impedimentos legales para llevarse a cabalidad el registro correspondiente por esta Oficina.

En efecto, al revisar el folio de matrícula citado en el sistema FOLIO, dentro de sus anotaciones figura una compraventa y afectación a vivienda familiar contenida en Escritura Pública 2795 del 09 de octubre del 2004 otorgada en la Notaria 55 de Bogotá, en el cual figura como única propietaria del derecho de dominio la Sra. CLEOTILDE GAONA DE RUIZ, con un porcentaje del 100%<sup>7</sup>. Se debe tener en cuenta que la propietaria efectúa una sociedad conyugal con el Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.), el cual solamente entra a la debida adjudicación y liquidación el inmueble mencionado.

Ante ello, atendiendo a las causales indicadas en la mencionada Nota Devolutiva, se puede dilucidar que en la Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga, dentro del porcentaje a adjudicar, el documento menciona que es sobre la base del 100% del pleno derecho de dominio poseído por la causante y que se tendrá en cuenta en la liquidación, los cuales están contenidos en la partida primera, así como la propietaria vendió sus gananciales a los herederos reconocidos en el proceso notarial, lo cual no hace presencia en la adjudicación<sup>8</sup>.

-----  
**PARTIDA UNICA:** Un lote de terreno junto con la construcción sobre el mismo levantada, lote ese que corresponde al marcado con el número tres (3) de la manzana "E", de la URBANIZACION VILLA DE LOS COMUNEROS, ubicado en la ciudad de BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Zona de Bosa y distinguido con la nomenclatura urbana con el NUMERO CUARENTA Y NUEVE B CERO CERO SUR (49B-00 SUR) DE LA CARRERA CIENTO DIEZ (110) INTERIOR SEIS (6), hoy en la CARRERA OCHENTA Y NUEVE A BIS (89A BIS) Número CUARENTA Y NUEVE D CERO NUEVE SUR (49D-09 SUR), el cual tiene una cabida o extensión superficial de setenta y dos metros cuadrados (72,00 M2) inmueble que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición así: POR EL NORTE.- En longitud de seis metros (6.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana; POR EL SUR.- En longitud de seis metros (6.00 mt), con vía peatonal; POR EL ORIENTE.- En longitud de doce metros (12.00 mts) con el lote número

<sup>7</sup> Anotaciones No. 8 y 9. F.M.I. 50S-40042165 Sistema FOLIO

<sup>8</sup> Página 11 y 13. E.P. Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga. Aplicativo IRIS y REL



00000570  
10 ACO 2023



5. La venta de dicha unión no se procrearon hijos. -----

6. La señora CLEOTILDE GAONA ZARATE, en su calidad de cónyuge vendió sus gananciales mediante escritura pública Número 3118 del 27 de septiembre del año 2021 de la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, en las siguientes proporciones: -----

• MERCEDES RUIZ GAONA -----

Asimismo, dentro del mismo documento se repartieron los porcentajes tal y como denotó la recurrente en su escrito, el cual se tiene como base el 100% del inmueble y se procede a hacerse la liquidación de herencia acorde a dicho valor para cada uno de los herederos<sup>9</sup>.

- PRIMERA HIJUELA PARA MERCEDES RUIZ GAONA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.503.017, ----- el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- SEGUNDA HIJUELA PARA LUZ MARINA RUIZ GAONA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.336.811 ----- pagársele se le adjudica el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- TERCERA HIJUELA PARA ORLANDO RUIZ GAONA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.463.117 de Rionegro, ----- correspondiente por su calidad de ----- y para pagársele se le adjudica el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- CUARTA HIJUELA PARA MARIELA RUIZ GAONA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.367.164, ----- pagársele se le adjudica el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----

<sup>9</sup> Página 28 E.P. Escritura Pública No. 931 del 15 de abril del 2023 otorgada por la Notaria 11 de Bogotá. Aplicativo IRIS y REL



00000570  
10 AGO 2023



- **QUINTA HIJUELA PARA MARCO AURELIO RUIZ GAONA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.727.086.  
pagársele se le adjudica el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- **SEXTA HIJUELA PARA ROSENDO RUIZ GAONA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.726.880  
el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- **SEPTIMA HIJUELA PARA HERNANDO RUIZ GAONA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.725.863  
pagársele se le adjudica el 26.6% de la partida única del Inventario, para un total del 32.15% por la suma de \$51.323.160.66 -----
- **OCTAVA HIJUELA PARA ERNESTO RUIZ GAONA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.725.749.  
el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.475% por la suma de \$13.535.729.91 -----
- **NOVENA HIJUELA PARA GERMAN RUIZ GAONA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.461.752.  
el 2.925% de la partida única del Inventario, para un total del 8.525% por la suma de \$13.535.729.91 -----

Visto ello, si bien se observa en este documento que existe una clara incongruencia entre el área y los linderos con los mostrados en el folio de matrícula, se acota que mediante turno **2023-14618**, se subsanó la causal invocada aunque se efectuó Nota Devolutiva por no estar registrado el objeto de aclaración<sup>10</sup>.

Señor **MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.)** se describe así: **LOTE NUMERO 3, DE LA MANZANA E, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO INTERIOR 6, DE LA CARRERA 110 SUR, UBICADO EN LA CARRERA 110 NUMERO 49B-00 SUR, INTERIOR 6, CARRERA 89A BIS 49D 09 SUR (DIRECCION CATASTRAL), DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., ZONA DE BOSA,** con una extensión de 72.00 metros

<sup>10</sup> Página 7. Escritura Pública No. 197 del 2023, otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga. Turno de radicación 2023-14618. Aplicativo IRIS y REL

PÁGINA 11 DE 12 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION EN CONTRA DE LA NOTA DEVOLUTIVA CON TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618 Y SE ORDENA DE OFICIO LA RESTITUCION DEL TURNO DE REGISTRO 2023-14616 Y 2023-14618. QUE HACE PARTE DEL EXPEDIENTE ND-074-2023



00000570

10 AGO 2023



Frente a esta situación, este Despacho considera que la Nota Devolutiva emitida por esta Oficina no tiene asidero legal, teniendo en cuenta que la Escritura Pública es clara en afirmar la debida adjudicación y porcentaje para cada uno de los herederos reconocidos sobre el bien inventariado y que es propiedad de la Sra. CLEOTILDE GAONA DE RUIZ, el cual renuncia a sus gananciales en la liquidación de herencia del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.), cumpliendo con lo dictado en la norma sustancial.

Aunado a lo anterior, la causal de devolución efectuada no es aplicable para este asunto, debido a que se ignoró el hecho de que se hizo la división de los porcentajes adjudicados, respetando el derecho de dominio del 100%. Por ello, es dable a entender que con las participaciones indicadas en el documento, pueden gozar y disponer de su dominio a partir de su inscripción y que el mismo no ocasiona perjuicios a terceros, respetando el principio de publicidad.

Asimismo, al existir inicialmente incongruencia en los linderos por presuntamente haberse declarado la construcción, el error fue subsanado con la aclaración contenida en la Escritura Pública No. 197 del 26 de enero del 2023 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, la cual fue devuelta por no haberse registrado el primer documento, por lo que este Despacho ordenará la restitución de los turnos **2023-14616 y 2023-14618**, acorde al principio de legalidad contenido en nuestro Estatuto Registral.

En resumen, al ir en contravía las Notas Devolutivas objeto de esta Litis con nuestro ordenamiento legal, este Despacho ve razonable y justificable los argumentos esgrimidos por la recurrente, porque se desconoció la claridad indicada en el documento para proceder con el debido trámite correspondiente. En consecuencia, se rechazará el mencionado recurso, pero se restituirá el turno de oficio con el fin de que se califique nuevamente los documentos en el folio de matrícula mencionado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho;

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR** el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por la Sra. ANDREA JULIETH MESA POVEDA, identificada con C.C. 1.098.655.882 de Bucaramanga, Santander, con T.P. No. 203.258 del Con. Sup. Jud., dentro del radicado de consecutivo No. 50S2023ER06327 del 23 de mayo del 2023, interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2023-14616 y 2023-14618**, impresos el 14 de abril del 2023, que negó el registro de la Escritura Pública No. 244 del 31 de enero del 2022 otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga y la escritura pública 197 del 26 de enero del 2023 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, el cual contiene el acto jurídico de cancelación afectación a vivienda familiar y adjudicación en sucesión del Sr. MARCO AURELIO RUIZ QUIROGA (Q.E.P.D.) y su respectiva aclaración, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. **50S-40042165**, por los motivos indicados en esta Resolución.

