



00000571

RESOLUCIÓN No.

DEL 10 AGO 2023

Por la cual se rechaza un recurso de reposición en subsidio de apelación contra la nota devolutiva **2022-71453 y 2022-71455**

(ND-017-2023)

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 el Oficio No. 1340 del 10 de octubre del 2022 comunicado por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., donde se declaró la pertenencia por vía de prescripción extraordinaria mediante la sentencia dictada en audiencia pública del 21 de enero del 2019, corregida y adicionada mediante providencias del 30 de agosto del 2021, 02 de agosto y 12 de septiembre del 2022; para la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ, identificado con cedula de ciudadanía C.C. 52.188.679 de Bogotá D.C; dentro del proceso declarativo No. 1100131030022014001900. En la presente no se menciona folio de matrícula alguno, aunque en el citado documento se comunica dar apertura al respectivo.

Inicialmente, el documento fue radicado mediante turno **2021-76737** el cual fue objeto de causal de devolución por esta Oficina debido a que la sentencia y su adición debieron radicarse en turnos separados, así como se omite aportar identificación del demandante y que la dirección del inmueble a adjudicar indicada no correspondía a la competencia de esta Oficina.

Aunado a esto, el documento y su aclaración fueron presentados nuevamente ante esta Oficina de Registro el 03 de noviembre del 2022, con turnos de radicación **2022-71453 y 2022-71455**. 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:



00000571

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

10 AGO 2023



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA



Página 1

Impresa el 04 de Noviembre de 2022 a las 03:35:17 PM

El documento SENTENCIA No. 000 del 30-08-2021 de JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2022-71453 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:

MEDIDAS CAUTELARES - OTRAS ORDENES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS

NO SE CITA NUMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA U OTROS DATOS DEL SISTEMA REGISTRAL ANTIGUO QUE IDENTIFIQUE EL PREDIO EN NUESTROS ARCHIVOS (ART. 8, PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 Y ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012.)

EL PREDIO NO SE DETERMINO CORRECTAMENTE POR AREA Y LINDEROS, TENGASE EN CUENTA QUE CON LOS LINDEROS CITADOS DARIA UN PREDIO DE NOVENTA METROS CUADRADOS Y ESTAN COLOCANDO OTRA MEDIDA, FAVOR VERIFICAR Y CORREGIR POR VIA LEGAL.

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 04 de Noviembre de 2022 a las 03:40:26 PM

El documento OFICIO No. 1340 del 10-10-2022 de JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación: 2022-71455 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:

MEDIDAS CAUTELARES - OTRAS ORDENES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS

EL DOCUMENTO OBJETO DE ACLARACION NO HA SIDO REGISTRADO, ART 16 Y 22 LEY 1579 DE 2012.

Acorde con lo anterior, las Nota Devolutivas descritas, según se muestra en los aplicativos de notificación y el área de correspondencia de esta Oficina, fueron notificadas y comunicadas el 01 de febrero del 2023.

II. CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÓN

El recurso de REPOSICIÓN en subsidio de APELACION, fue interpuesto contra el acto administrativo –NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno **2022-71453 y 2022-71455**, las cuales fueron impresas el 04 de noviembre del 2022, por escrito enviado el 14 de febrero del 2023 con radicado de esta oficina 50S2023ER01773 del 17 de febrero del 2023, por intermedio de la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ, identificada



00000571
10 AGO 2023

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

con cedula de ciudadanía No. 52.188.679 de Bogotá D.C., el cual adquirió el inmueble por la declaración judicial de pertenencia mencionada.

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

"(...) se trata de un derecho adquirido, legalmente reconocida mediante sentencia en el folio de Matrícula ordenada por el Juzgado 47 civil del circuito de Bogotá, y la obligación de la entidad mediante la orden judicial impartida por el despacho (...)".

En vista de lo anterior, la recurrente solicita ante este Despacho revocar las Notas Devolutivas descritas en donde se niega la apertura del folio de matrícula del predio ubicado en la calle 36 K Sur No. 4-07 de Bogotá, a nombre de su propietaria; así como registrar la sentencia y las aclaraciones realizadas por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con las órdenes impartidas por el mismo.

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 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".

¹ Folio 1 respaldo Exp. ND-017-2023. Subrayado fuera de texto

² Sustraído del Art. 76 Ley 1437 del 2011



0000057.1
10 AGO 2023



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"³.

Frente al caso en concreto, se logra comprobar que el acto administrativo —NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno **2022-71453 y 2022-71455**, las cuales fueron impresas el 04 de noviembre del 2022, y reflejados en los antecedentes que aparecen en el área de correspondencia de esta Oficina, se notificaron el 01 de febrero del 2023, mientras que el recurso se presentó en escrito enviado el 14 de febrero del 2023 con radicado de esta oficina 50S2023ER01773 del 17 de febrero del 2023, lo que nos muestra que la impugnación se presentó dentro del término legal para ser examinado dentro de la vía administrativa.

Así mismo, el recurso se interpone por la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.188.679 de Bogotá D.C. Ante ello, existe legitimación para actuar en el presente proceso administrativo, teniendo en cuenta que se le declaró por medio de prescripción adquisitiva, el dominio en el presente inmueble y por tanto es interesada de la decisión que tome la Oficina frente a este recurso administrativo.

IV. LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

A raíz del problema fáctico y jurídico esbozado acápite arriba, este Despacho se pronunciará sobre el presente recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del acto administrativo —NOTA DEVOLUTIVA- mediante turno **2022-71453 y 2022-71455**, impresas el 04 de noviembre del 2022, efectuando la evaluación jurídica frente al mencionado acto, el cual se considera en indicar que no se repondrá a favor de la recurrente, debido a las motivaciones que se presentarán a continuación.

En efecto, luego de efectuarse un análisis frente a los documentos aportados tanto en el trámite de este proceso administrativo, como en el mencionados en el turno **2022-71453 y 2022-71455**, el folio de matrícula inmobiliaria señalado, junto con el acto administrativo en mención, este Despacho considera que frente al escrito de recurso se presentan falencias que dan motivos para rechazar el presente recurso subsidiario.

En principio, al corroborar el escrito de recurso se evidencia la falta de sustentación del mismo, teniendo en cuenta que la recurrente solo se limita a mencionar los hechos que dieron origen al recurso, limitándose a indicar que por el hecho de haber sido reconocida como dueña del derecho de dominio mediante sentencia judicial, la Oficina debía obedecer. Se debe acotar que cuando la entidad elabora y notifica

³ Sustraído del Numeral 1 art. 77 Ley 1437 del 2011



00000571

10 AGO 2023



las Notas Devolutivas no se hace por mero capricho o discrecionalidad, sino apeándose al ordenamiento jurídico vigente, en especial el Estatuto Registral.

Frente a ello, se hace la claridad de que los recursos administrativos deben ser justificados en la medida en que cumplan efectivamente sus objetivos múltiples, esto es, que gracias a ellos la administración realice un control interno de sus decisiones y proteja los derechos de los administrados. Por ende, un análisis serio de los recursos administrativos permite al mismo tiempo a la administración una retroalimentación y una adecuación de los procedimientos administrativos a partir de la reflexión acerca de las patologías frecuentes de los actos de la administración, sustento que no se ve reflejado en el recurso de reposición y subsidió el de apelación interpuesto por la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ.

Acorde con lo anterior, al analizar las Notas Devolutivas mencionadas, este Despacho llega a la conclusión de que los argumentos esgrimidos por la recurrente no son suficientes para pensar en revocar los mismos, teniendo en cuenta que al emplear como único argumento que se declaró la pertenencia mediante sentencia judicial no es suficiente para desvirtuar lo indicado por la Oficina en dicho acto. En ello, se debe recalcar que las causales de devolución no hacen referencia sobre el modo de declararse la titularidad del bien e inclusive sobre algún procedimiento sobre el mismo, sino sobre datos que son indispensables y que se evidencian al momento de revisarse el documento como la carencia de número de matrícula inmobiliaria, o datos del antiguo sistema registral, así como la incongruencia frente al área y linderos, en cuanto a que el turno inicial como su aclaración no corresponden con la operación matemática.

De este modo, se observa que no se acató lo indicado por esta Oficina mediante la Nota Devolutiva, así como no se refutó lo indicado, en cuanto a que en ningún momento se discute la titularidad del inmueble o su acto jurídico sujeto a registro, sino sobre hechos fácticos que impiden la identificación plena del inmueble, no obrando siquiera el dictamen pericial o escrito de la demanda dentro del expediente, así como las debidas aclaraciones y correcciones que debieron emplearse, empezando por la identificación del folio de matrícula y el área y linderos plenamente marcados.

Bajo esta prerrogativa, este Despacho deberá aplicar lo indicado en nuestra norma procesal al indicar la carencia de argumentos presentados al interponer algún recurso administrativo. Es así que los artículos 77 y 78 de la Ley 1437 de 2012 establece los requisitos que debe reunir un escrito para interponerse, así como sus efectos, donde se indica que se debe rechazar el mismo si falta el indicado en el numeral 2:



00000571

10 AGO 2023

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

"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. (...)

Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad. (...)

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 queja⁴

En estos aspectos, se resalta que bajo el principio de legalidad⁵ que rige nuestro servicio público registral, los actos transferibles de dominio deben ser claros y expresos, apegados a nuestro ordenamiento jurídico vigente, con el fin de que la situación jurídica del inmueble sea real y sin agravantes, los cuales no permitan interpretaciones oscuras. Por ello, este Despacho considera que al existir estos defectos sustanciales imposibilitan la inscripción y el debido trámite del documento, por lo que en el presente se rechazará el recurso de reposición en subsidio de apelación, debido a que no fue sustentada la interposición del mismo y la Nota Devolutiva instaurada no fue discutida plenamente por la parte recurrente, así como las causales de devolución invocadas corresponden a defectos fácticos del acto jurídico y no sobre la titularidad del inmueble, ni por el no cumplimiento de la orden impartida por la jurisdicción, por lo que se le conmina a realizar los trámites correspondientes para que se puedan subsanar en debida forma.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR el recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por la señora MARITZA ROMERO PEREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.188.679.expedida en Bogotá D.C., dentro del radicado de consecutivo No. 50S2023ER01773 del 17 de febrero del 2022, interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- **2022-71453 y 2022-71455** del 04 de noviembre del 2022, que negó el registro del No. 1340 del 10 de octubre del 2022 y la sentencia judicial del 30 de agosto del 2021, ambas comunicadas por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá D.C., donde se aduce que se declaró por medio de la sentencia dictada en audiencia pública del 21 de enero del 2019, corregida y adicionada mediante providencias del 30 de agosto del 2021, 02 de agosto y 12 de septiembre del 2022; la pertenencia, por vía de prescripción extraordinaria, el dominio para la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ.

⁴ Sustraído Numeral 2 Art. 77 y Art. 78. Ley 1437 del 2012. Subrayado fuera de texto

⁵ Al respecto se menciona el literal d. del Art. 3 de la Ley 1579 del 2012 al indicar que: "Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su incorporación"



00000571

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

10 AGO 2023

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, a la Sra. MARITZA ROMERO PEREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.188.679. expedida en Bogotá D.C., a los datos suministrados en el recurso de reposición, el cual corresponde a la dirección física: Calle 12B No. 8-23, oficina 307, Bogotá D.C. Correo electrónico: sandrarcte17@hotmail.com. 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, 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

10 AGO 2023

LUIS ORLANDO GARCIAL RAMIREZ
Registrador Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Manuel Andre Romero Valverde
(21/07/2023) Profesional Universitario – Área de Actuaciones Administrativas

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