



RESOLUCIÓN 00000146

14 MAR 2023

*Por la cual rechaza un Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación,  
Folio de matrícula inmobiliaria 50S-96558. Expediente N.D. 014-2023.*

**EL REGISTRADOR 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 la  
Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, y*

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES**

*Mediante solicitud con presentación de fecha 03 de febrero de 2023 bajo el consecutivo 50S2023ER01064, suscrito por el señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ (quien señala actúa en calidad de apoderado de la señora DIANA MARÍA GASPAS BELTRÁN, representante liquidadora de WILLIANAUTOS LTDA. (Liquidada)) Como parte recurrente, se interponen el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo representado en Resolución No. 732 del 29 de diciembre de 2022 "Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-96558".*

*El citado acto administrativo se contiene en el Expediente No. A.A. 174 de 2018, el cual tuvo su apertura (auto del 12 de diciembre de 2018) como consecuencia la situación que presentara la anotación No. 26 del folio de matrícula No. 50S-96558 en la que se inscribe la sentencia del 21 de septiembre de 2012 (Juzgado 19 de Familia de Bogotá) contentiva de la sucesión del señor CESÁREO MARENTES HUERTAS, pues en apariencia su representado no había vendido ningún derecho respecto de la citada sucesión, y sin embargo en dicha sentencia se adjudica la totalidad de derechos del causante al cesionario WILLIANAUTOS LTDA., lo que confunde el historial traditicio del bien inmueble que identifica el folio en comento; situación que fue abordada y definida mediante la resolución objeto del recurso, en el cual y según su parte resolutive, se toman las siguientes determinaciones:*

**"ARTÍCULO PRIMERO:** Dejar sin valor ni efectos jurídicos las anotaciones Nos. 26, 36 y 38 del folio de matrícula inmobiliaria 50S-96558 por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución y realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** efectuar las correcciones que se señalan en la siguiente tabla siguiendo las indicaciones aquí citadas:



# anot.	Corrección a efectuar
8	Insertar en el comentario "CUOTA PARTE DEL 20% SOBRE SU DERECHO DE CUOTA DE 6.3636%"
9	Insertar en el comentario "CUOTA PARTE DE LA MITAD DE CADA UNO O SEA 3.1818% SOBRE SU DERECHO DE CUOTA DE 6.3636%"
11	Insertar en el comentario "CUOTA PARTE DEL 20% SOBRE SU DERECHO DE CUOTA DE 6.3636% "
13	Insertar en el comentario "CUOTA PARTE DEL 20% SOBRE SU DERECHO DE CUOTA DE 6.3636%"
14	corregir fecha de la escritura lo correcto es 03 DE FEBRERO DE 2006 (03-02-2006)
17	Insertar en el comentario "cuota parte del 3.6362% de cada una"
19	Suprimir la "x" de propietario a WILLIAMAUTOS LTDA.
21	Insertar en el comentario "SE RESTITUYE CUOTA DEL 20% SOBRE SU DERECHO DE CUOTA DE 6.3636%"
28	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 3.6362%"
29	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 20% SOBRE TOTAL CUOTA PARTE DEL VENDEDOR"
30	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 20% SOBRE TOTAL CUOTA PARTE DEL VENDEDOR"
31	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 3.1818% SOBRE DERECHO DE CUOTA DE CADA VENDEDOR"
32	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 5.0909% SOBRE TOTAL CUOTA PARTE DEL VENDEDOR"
33	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 4.5454% SOBRE TOTAL CUOTA PARTE DEL VENDEDOR"
34	Insertar en el comentario "RESTITUYE CUOTA DEL 0.5455% SOBRE TOTAL CUOTA PARTE DEL VENDEDOR"
37	Insertar en el comentario "CUOTA PARTE DE 1.8182 % CADA UNO"
42	corregir en sección personas el adjudicatario es LADRILLERA ATACAMA S.A. y no EDILBERTO CÁCERES CADENA

*Respecto de lo anterior realizar las salvedades de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71  
Teléfono: 3282121  
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

00000146  
02-17-23  
13-03-2020



**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar personalmente esta Resolución a los señores JOSÉ JACINTO MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, PIOQUINTO MARENTES TENJO (y su apoderada SONIA PEREZ DUARTE) a la calle 12 B # 09 – 2 (oficina 205) de Bogotá y a correo electrónico [aurachavez@outlook.com](mailto:aurachavez@outlook.com), a ISABEL MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá EDELMIRA MARENTES TENJO a la calle 66 A # 17 – 28 de Bogotá, a PILAR MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, a BLANCA DORIS MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, a LUZ MARINA MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, a BELÉN MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, ANA ELVIA MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, a GILBERTO MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá, MARCELINO MARENTES TENJO al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá WILLIAMAUTOS LTDA. (su representante legal o quien haga sus veces) a la Calle 28 # 20ª – 11 de Bogotá y al correo electrónico [willianautos@hotmail.com](mailto:willianautos@hotmail.com) y a la señora DIANA MARÍA GASPAS, a la Transversal 57 # 108 – 68 de Bogotá y al correo electrónico [williautorepair.contabilidad@gmail.com](mailto:williautorepair.contabilidad@gmail.com), a LADRILLERA LA ESTRELLA (su representante legal o quien haga sus veces) a la carrera 47 A # 22 A – 90 de Bogotá y al correo electrónico [ladrilleralaeestrella@hotmail.com](mailto:ladrilleralaeestrella@hotmail.com), a LADRILLOS Y BLOQUES SAN SEBASTIÁN (su representante legal o quien haga sus veces) al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá y al correo electrónico [ladrillossansebastian@gmail.com](mailto:ladrillossansebastian@gmail.com), a LADRILLERA ATACAMA S.A. (su representante legal o quien haga sus veces) al kilómetro 3.5 vía mochuelo (finca la paloma) de Bogotá; y de no poder hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso y a terceros que no hayan intervenido en la actuación y que puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, con publicación de la presente providencia, por una sola vez, en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro o en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados (Artículos 67, 69 y 73 Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de esta oficina y el de apelación para ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales 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, ante el registrador principal de esta oficina (Artículos 74, 76 Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO:** Una vez en firme la presente providencia, comuníquese y envíese copia de esta providencia al Juzgado 19 de Familia de Bogotá para que obre en el proceso No. 2007-736 de sucesión del señor CESÁREO MARENTES HUERTAS, al Juzgado 02 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá para que obre en el expediente



00000146

14 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

proceso No. 2008-00159 y al señor EDWIN GUSTAVO SANABRIA (representante legal de Arcillas El Mirador S.A.S. o quien haga sus veces) en respuesta a la petición del 07 de julio de 2020 (radicado 50S2020ER05892)

**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición."

El pronunciamiento recurrido, en razón a la decisión que esta oficina profiere en virtud de la actuación administrativa en comento, fue notificado al señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ en fecha del 12 de enero de 2023, conforme constancia de la diligencia que reposa en el expediente, y previa presentación del siguiente poder:

Este documento le corresponde la autenticación Biométrica No. 15193082

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS BOGOTA ZONA SUR  
E. S. D.

DIANA MARIA GASPAR BELTRAN, mayor de edad residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Liquidadora de la empresa WILLIAUTOS LTDA, identificada con Nit. 800.219.931-6 mediante el presente escrito manifiesto a Ustedes que a través del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ, mayor residenciado y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en nuestro nombre y representación se haga parte dentro del expediente No. A.A. 174 DE 2018, del Folio de matrícula inmobiliaria 508-96558, proceso que cursa en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.



Mi apoderado queda ampliamente facultado para todas aquellas facultades del artículo 77 del C. G. P., así como las que le sean inherentes para el cabal desarrollo del mandato conferido.

Del Señor Registrador,

Atentamente,

DIANA MARIA GASPAR BELTRAN  
C. G. No. 52.713.332 de Bogotá

ACEPTO

WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ  
C. C. No. 79'316.072 de Bogotá



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71

Teléfono: 3282121

E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co

Fecha: 14/03/2023  
Código: 001-02-PR-001  
Página: 4 de 8



## LOS RECURSOS

*Fue interpuesto por el señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ (identificada con cedula de ciudadanía No. 79.316.072 de Bogotá), el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, según consta en escrito del 03 de febrero de 2023 bajo el consecutivo 50S2023ER01064*

## LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

*Como preámbulo de las decisiones administrativas que tienen por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, es necesario, en materia de impugnación de los actos de la Administración considerados como injurídicos o inconvenientes por los asociados, que previamente se revisen tanto los formalismos como las solemnidades que deben reunir los denominados medios de impugnación o recursos en vía administrativa, llamada también vía gubernativa o procedimiento gubernativo.*

*Verificar si se interpusieron con el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, y si en ausencia al menos de uno de ellos, no entrar a considerar de fondo el petitum y en su defecto rechazarlos de plano acorde con lo ordenado por el artículo 78 ibídem, es dar aplicación a los principios orientadores generales que rigen la actuación administrativa establecidos por el artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a lo cual se procederá en el caso que ahora nos ocupa.*

*El escrito presentado por el señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ no reúne los requisitos señalados en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 por lo anterior este despacho en esta ocasión rechazara de plano la solicitud del recurrente.*

*Lo anterior en vista de que el recurrente indica en su escrito actuar "en nombre y representación de DIANA MARÍA GASPAS BELTRÁN", pero no lo acredita en debida o legal forma dado que el poder con el que sustenta la representación judicial de la interesada ante esta oficina, no reúne los requisitos mínimos necesarios para actuar; toda vez que el apoderado no es abogado inscrito, y con ello no se cumple con los requisitos esenciales previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que en el citado artículo reza:*



**“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.**

(...)”

(Negrilla fuera de texto original).

Cabe recordar que según el artículo 74 del Código General del Proceso señala que los poderes especiales deben especificar el asunto a tratar:

**Artículo 74. Poderes.** 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.

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

(...)”

Ahora bien, el citado artículo 77 ibídem en el que se sostiene dicho mandato señala:

**Artículo 77. Facultades del apoderado.** Salvo estipulación en contrario, el poder para litigar se entiende conferido para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella.

El apoderado podrá formular todas las pretensiones que estime conveniente para beneficio del poderdante.

El poder para actuar en un proceso habilita al apoderado para recibir la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio



*y confesar espontáneamente. Cualquier restricción sobre tales facultades se tendrá por no escrita. El poder también habilita al apoderado para reconvenir y representar al poderdante en todo lo relacionado con la reconvenición y la intervención de otras partes o de terceros.*

*El apoderado no podrá realizar actos reservados por la ley a la parte misma; tampoco recibir, allanarse, ni disponer del derecho en litigio, salvo que el poderdante lo haya autorizado de manera expresa.*

*Cuando se confiera poder a una persona jurídica para que designe o reemplace apoderados judiciales, aquella indicará las facultades que tendrá el apoderado sin exceder las otorgadas por el poderdante a la persona jurídica.*

*No hay norma que impida la notificación autorizada a un tercero que no sea parte en la actuación y en el sentido más amplio, se entendería que dicho poder le facultaría al recurrente para recibir la notificaciones sobre el asunto atendido en esta actuación, tal como se dejó constancia en diligencia del 12 de enero de 2023, sin embargo se debe tener en cuenta que para poder actuar en el trámite administrativo (lo que supone la facultad entre otras de impugnar las decisiones notificadas), la ley exige que el apoderado debe ser abogado titulado y tal calidad deberá sustentarse con la tarjeta profesional vigente; a este respecto, el Decreto 196 de 1971 (Estatuto del Ejercicio de la Abogacía) el cual indica en su artículo 35 lo siguiente:*

*“ARTICULO 35. Salvo los casos expresamente determinados en la ley no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas; **pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito.**”*

*(Negrilla fuera del texto original);*

*Tampoco se faculta al recurrente su actuación como particular en causa propia, aseverando ser representante legal de WILLIANAUTOS LTDA, pues se deja constancia con los anexos allegados a la fecha de presentación del recurso y específicamente en el certificado de existencia y representación legal de dicha empresa expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá en fecha del 03 de febrero de 2023 (código de verificación A23304615E13AF), que para la fecha de presentación de la alzada, (cuya matrícula ya está cancelada), tuvo como liquidadora a la señora DIANA MARÍA GASPAS BELTRÁN; por ello las funciones como representante legal de esta sociedad recaen en la mencionada liquidadora.*

*Por todo lo anterior, y no habiendo presentado en debida forma los recursos por no acreditar las calidades necesarias para poder actuar como apoderado al recurrente frente al acto administrativo atacado; la decisión quedara en firme, pero es de aclarar que el usuario cuenta*



00000146

14 MAR 2023



MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO

con la alternativa del recurso de queja de conformidad con el artículo 78 de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Rechazar el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra el acto administrativo representado Resolución No. 732 del 29 de diciembre de 2022 "Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50S-96558", de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente de esta resolución al señor WILLIAM IGNACIO QUEMBA JIMENEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 79.316.072 de Bogotá y quien actúa como recurrente, en la carrera 27 # 22 C - 60 de Bogotá y al correo electrónico [willautorepair.contabilidad@gmail.com](mailto:willautorepair.contabilidad@gmail.com), o en su defecto, súrtase notificación por aviso según lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la decisión objeto de esta providencia procede el Recurso de Queja en virtud del rechazo declarado frente al recurso de subsidiario de apelación propuesto. Este recurso procede ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la superintendencia de Notariado y Registro, mediante escrito al cual deberá acompañarse copia de la presente resolución, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO CUARTO:** Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., a los

14 MAR 2023

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUIS ORLANDO GARCÍA RAMÍREZ**

**Registrador Principal (e) Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Bogotá Zona Sur**

Proyectó:  
Revisó

Jhon Alejandro Martínez E. (09-03-2023)  
Dra. Lorena Del Pilar Neira Cabrera (Coordinadora Grupo Gestión Jurídico Registral)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.

Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71

Teléfono: 3282121

E-mail: [ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregibogotasur@supernotariado.gov.co)