RESOLUCIÓN No. 00000771 **DEL** 30 DIC 2022

Por la cual se resuelve rechazar el recurso de reposición interpuesto contra la nota devolutiva con turno de registro **2021-78508**

(ND-137-2022)

LA REGISTRADORA PRINCIPAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA 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

ANTECEDENTES

Ingresó para registro la escritura 1582 del 02/11/2021 otorgada en la Notaría 74 de Bogotá, correspondiente al acto jurídico de declaratoria de posesión regular sobre el predio con matrícula inmobiliaria No.**50S-40235008** (mayor extensión), presentada ante esta oficina de registro el 15/12/2021, con turno 2021-78508, de la que 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:

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

OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS
BOGOTA ZONA SUR
NOTA DEVOLUTIVA
Pagina 1
Impresa el 22 de Diciembre de 2021 a las 10:13:07 AM

El documento ESCRITURA No. 1582 del 02-11-2021 de NOTARIA SETENTA Y CUATRO Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion . 2021-78508 vinculado a la matricula inmobiliaria : .50S-40235008.

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 *****

SE\OR USUARIO, NO ES OBJETO DE REGISTRO POSESION REGULAR SONRE MATRICULA MAYOR EXTENSION, TODA VEZ QUE POR SER INMUEBLE AREA 51065,4296 M2, DONDE HAY VARIOS SEGREGADOS NO SERIA POSIBLE SABER SOBRE QUE PARTE INMUEBLE SE EJERCE POSESION, MOTIVO POR EL CUAL DEBERA INDICARSE EL SEGREDADO O MATRICULA DONDE SE EJERCE, ADEMAS CONFORME LEY 1183/2008 ART 5 NUMERAL 2 MENCIONA LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, CERTIFICACION Y PLANOS CATASTRALES, LINDEROS Y CABIDA EXPEDIDA POR CATATRO. MOTIVO POR EL CUAL SE DEVUELVE ART 16 PARAGRAFO 1 ART 22 Y 29 LEY 1579/2012.

La anterior nota devolutiva según se muestra en los aplicativos "FOLIO" y "REL" de esta oficina, se concluye que fue notificada el 23 de diciembre del 2021.

CONTENIDO DE LA IMPUGNACIÒN

El recurso de REPOSICIÓN fue interpuesto contra el acto administrativo -NOTA DEVOLUTIVA- 2021-78509, impreso el 22/12/2021, mediante escrito con radicado de esta oficina 50S2022ER11348 del 26/09/2022, por medio del señor JOSE HERIBERTO SUAREZ ZAMBRANO, quien de acuerdo a la lectura del acto escritural, es quien actúa como declarante de la posesión regular del predio con matrícula inmobiliaria No. 50S-40235008.

El recurrente manifiesta dentro de su escrito que nunca fue notificado por parte de la Oficina de Registro sobre la devolución del documento, siendo el principal interesado en su registro, teniendo en cuenta que al momento de la elaboración de la escritura indicó como lo dice al pie de su firma, se notificará al correo abraxasIldrag@gmail.com, por lo que considera que la notificación que se le hizo a la Notaría no es la pertinente, ya que nunca el autorizó a este ente administrativo para ser notificado.

De otro lado, el recurrente indica dentro de su recurso que la posesión regular sobre el bien inmueble la ha venido ejerciendo de buena fe desde el día 01 de noviembre del 2007, por lo que procedió a realizar el trámite ante la Notaría 74 de Bogotá, con el propósito de ser inscrito este acto de posesión regular, donde se describe de manera individual el predio por su área y linderos y que como se especificó nace del folio de mayor extensión, por lo que considera que el no registro de esta escritura le puede generar un agravió injustificado.

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 al texto del numeral 1° del artículo 77 de la disposición mencionada, los recursos deben "Interponerse dentro del plazo legal.

Con relación a lo antes dicho, se tiene que el acto administrativo -nota devolutiva- 2021-78508, impreso el 22/12/2021, según lo reflejan los antecedentes de notificación que aparecen en los aplicativos "FOLIO" y "REL", evidencian que el acto administrativo se notificó el 23/12/2021, mientras que el recurso de reposición se presentó el 26/09/2022 con el radicado de consecutivo 50S2022ER11348, lo que nos muestra que la impugnación se presentó fuera del término legal, para ser examinado dentro de la vía administrativa.

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS.

Así las cosas, se tiene que, ante el incumplimiento del término dispuesto por la ley, conlleva la aplicación del artículo 77 que 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.**
>
> (...)

Es así que el plazo que el legislador le da al recurrente para actuar dentro de la vía administrativa es de 10 días hábiles, término que es contado una vez sea recibida la notificación del acto administrativo que negó el registro de la escritura pública, por lo que observado los archivos digitales que reposan en esta Oficina (REL y FOLIO), se notificó al interesado el día 23 de diciembre del 2021.

Es de advertir, que con la Instrucción Administrativa 03 de 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se estableció que es obligación de las Notarías realizar el cargue correcto de la información de los intervinientes, entre eso, el correo electrónico del interviniente y la aceptación de la notificación electrónica.

Igualmente, se indica que, de conformidad con las instrucciones dadas por la Superintendencia de Notariado y Registro a las notarías, se les ha comunicado en varias oportunidades la importancia de que, exista dentro del documento sujeto a

registro, tanto la aceptación expresa del interviniente para la notificación electrónica, como el correo electrónico para tal fin, responsabilidad que no es de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sino de interviniente y Notaría.

Aclarado lo anterior, verificado el turno 2021-78508 se evidencia que al momento de cargarlo se aceptó notificaciones electrónicas en el aplicativo misional REL y, por ello, el sistema notificó al correo almacenado por la notaría. El correo fue notificado el día 23 de diciembre de 2021 a las 19:02:53, como se evidencia en el sistema.

La nota devolutiva fue notificada al correo que autorizó el usuario, el cual correspondió al correo de la Notaria 74 de Bogotá notaria74protocolo@gmail.com, situación que es de pleno conocimiento del aquí recurrente, por lo que no es pretexto que la Notaría no le notificó de la decisión, cuando el al momento de iniciar la actuación notarial, autorizo a que las notificaciones le fueran llegadas al correo de la Notaría y no al correo personal del ciudadano.

Es por eso, que al fijarse un término para actuar dentro de cualquier tipo de proceso administrativo o judicial, éste período tiene como único fin el de garantizar los derechos fundamentales como es el debido proceso y el acceso a la justicia, los cuales su reglamentación sirven como instrumentos puestos al servicio del derecho sustancial y a las soluciones que permitan resolver el fondo del asunto sometidos a consideración de los administradores, pero es responsabilidad del administrado observar y acatar los lineamientos estipulados con el propósito de también, garantizar y dar seguridad jurídica a las decisiones que tome la administración.

Es decir, al momento que le fue devuelto el turno de registro radicado con el número 2021-78508 mediante nota devolutiva impresa el 22 de diciembre del 2021, el recurrente tenía 10 días hábiles para presentar los recursos de ley, instrumento legal que no hizo efectivo, por tal razón el recurso se rechaza por presentarse de manera extemporánea.

Por las anteriores circunstancias el suscrito Despacho;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR el recurso de reposición presentado por el señor JOSÉ HERIBERTO SUAREZ ZAMBRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.002.556 expedida en Granada (Meta), dentro del radicado de consecutivo No. 50S2022ER11348 del 26/09/2022, interpuesto contra el acto administrativo -nota devolutiva- 2021-78508 del 22/12/2021, que negó el registro de la escritura 1582 del 02/11/2021 otorgada por la Notaría 74 de Bogotá, el cual

efectuaba acto jurídico de declaratoria de posesión regular sobre el predio con matrícula inmobiliaria No.50S-40235008.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la decisión objeto del presente pronunciamiento, al señor JOSÉ HERIBERTO SUAREZ ZAMBRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86.002.556 expedida en Granada (Meta), a los datos suministrados en el recurso de reposición, el cual corresponde al correo electrónico; abraxlldrag@gmail.com, y/o dirección en la Calle 42 B No. 93 C 11 Sur Barrio Rivera II Sector de la ciudad de Bogotá y celular 313-2726477. 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.

NOTIFÌQUESE, COMUNÌQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

30 DIC 2022

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
Registradora Principal (E)
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur

Proyectó: Gabriel Hurtado Arias
(27/12/2022) Profesional Especializado

Revisó: Lorena del Pilar Neira Cabrera
Coordinadora del Grupo de Gestión Jurídico Registral
ORIP Bogotá - Zona Sur