

RESOLUCIÓN

DE 2024

00092

16 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 1437 de 2011, 1579 de 2012; y, de acuerdo con los siguientes

ANTECEDENTES

1. En relación con el no registro de una compraventa de los inmuebles respectivos, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-622426, 50C-622436, y 50C-622477, por escritura 807 de 20-5-2.009, Notaría Primera de Montería, turno 2015-7837 de 30-1-2.015, de: MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS; a: MARÍA ROSA GUTIÉRREZ CORONEL; omisión que, permitió la inscripción de embargo en contra de quien aún aparecía como titular inscrito del derecho real de dominio vinculado a esos dos inmuebles; con turno 2015-10636 de 9-2-2.015; por resolución 821 de 11-10-2023 (fls. 77-73), de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), se decidió la actuación administrativa expediente 57 de 2.021, tendiente a enmendar la inconsistencia referida, ordenándose, entre otras cosas, lo siguiente (parte resolutive; fl. 82):

PRIMERO. DESBLOQUEAR, temporalmente, las matrículas inmobiliarias 50C-622426, 50C-622436 y 50C-622477, a fin de generar, por el área de correcciones, el mayor valor correspondiente a tres inscripciones, frente al turno 2015-7837 de 30-1-2.015; y, hecho el pago correspondiente, culminar el proceso de registro de la compraventa de MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS; a MARÍA ROSA GUTIÉRREZ CORONEL; por escritura 807 de 20-5-2.009, Notaría Primera de Montería, con turno 2015-7837 de 30-1-2.015m en los folios de matrícula inmobiliaria. Terminado ese trámite, bloquéese nuevamente la matrícula inmobiliaria 50C-622426, 50C-622436 y 50C-622477; respetando con todo rigor el orden de radicación de los correspondientes documentos/escrituras.

SEGUNDO. ORDENAR las siguientes enmiendas a anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-622426, 50C-622436 y 50C-622477: 1) A 50C-622426: 1.1) ADECUAR EL ORDEN CRONOLÓGICO de los asientos registrales posteriores al que tiene turno 2015-7867 DE 30-1-2.015; 1.2) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO, por no corresponder, su actual anotación 13, turno 2015-10636 de 9-2-2.015: «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «proceso ref 110014003020201200017»; de: EDIFICIO CEDRAL PH NIT 8603543305; a: MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS; por oficio 2.939 de 13-8-2.014, Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá; 2) A 50C-622436: 2.1) ADECUAR EL ORDEN CRONOLÓGICO de los asientos registrales posteriores al que tiene turno 2015-7867 DE 30-1-2.015; 2.2) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO, por no corresponder, su actual inscripción 12, turno 2015-10636 de 9-2-2.015: «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «proceso ref 110014003020201200017»; de: EDIFICIO CEDRAL PH NIT 8603543305; a: MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS; por oficio 2.939 de 13-8-2.014, Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá; 3) A 50C-622477: 3.1) ADECUAR EL ORDEN CRONOLÓGICO de los asientos registrales posteriores al que tiene turno 2015-7867 DE 30-1-2.015; 3.2) DEJAR SIN VALOR NI EFECTO JURÍDICO, por no corresponder, su actual asiento registral 12, turno 20147-102223 de 21-12-2.017, «0427 embargo ejecutivo con acción personal», comentario: «ref 23 001 40 03 002 2005 006867 00»; de: IROLDI RAMÓN LARA OTERO; a: MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS; por oficio 4.220 de 13-12-2.017, Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería. Todo lo anterior de conformidad con los fundamentos expuesto en la parte motiva de este acto administrativo. Déjense las salvedades de rigor (art. 59, ERIP).

RESOLUCIÓN

DE 2024

00092

16 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

2 Esta resolución fue objeto de comunicación y notificación a las personas/entidades allí mencionadas (fls. 85 y ss). En particular, fue notificada en sede electrónica, a MIGUEL ALFONSO DE LA ESPRIELLA BURGOS (fl. 96, de acuerdo con autorización en tal sentido (fl. 96); personalmente, el 9-11-2.023 (fl. 102), a la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO EL CEDRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de ÓSCAR ALEJANDRO ALVARADO VALENCIA, autorizado para tal fin (fl 104-110); a MARÍA ROSA GUTIÉRREZ CORONEL, por aviso, de 16-11-2.023, desfijado el 24-11-2.023; (fl. 125); y a IROLDO RAMÓN LARA OTERO, por aviso de 19-1-2.024, desfijado el 26-1-2.024; (fl. 127); y resolución que, además, fue publicada en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 206), donde puede consultarse en el vínculo: <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-821-2023111684801.pdf>.

3. Mediante escrito con radicación 50C2023ER18428 de 23-11-2.023 (fls. 129133), la señora MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ, representante legal de CUSTODIA SAS NIT 900.283.063-2, entidad administradora del EDIFICIO EL CEDRAL PROPIEDAD HORIZONTAL (fls. 134-139), interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra del acto administrativo referido, solución 821 de 11-10-2.023, mediante el cual se resolvió la actuación administrativa expediente 27 de 2.021.

4. El «alcance» del recurso, sería (sigue imagen parcial, fl. 129):

Tiene como objeto, que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, revoque las decisiones proferidas en dicho acto administrativo y en su defecto, no modifique, por no ser de su competencia, las anotaciones de las medidas cautelares de embargo dispuestas por el juzgado Once Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el Número 11001400302020120017 bajo las matrículas inmobiliarias No. 50C-622426 y 50C-622436; que cursa actualmente en el precitado juzgado.

La anterior petición, se fundamenta en que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO no valoró de manera adecuada los factores de riesgo y las evidentes afectaciones que como terceros afrontaremos con la expedición del presente acto administrativo.

Por lo que, al final del libelo de oposición, manifestó (sigue imagen parcial, fl. 133]):

Por las consideraciones aquí expuestas solicito a su despacho conceder el recurso de reposición y en subsidio de apelación y en su defecto revocar integralmente todas las decisiones tomadas en el presente acto administrativo y revisar aquellas a las que haya lugar, tales como la validez del registro de la escritura # 807 del 20 de mayo del 2009 de la compraventa a folios 3 y 4.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

6. Se transcribe en su integridad el escrito contentivo del recurso bajo estudio (imágenes del memorial de impugnación; fls. 129-133):

1. SUSTENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO
A. De las consideraciones del acto administrativo proferido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN

DE 2024

18 FEB 2024

- - - 0 0 0 9 2

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

1. Es primordial resaltar como lo advierte la misma **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** al manifestarse frente al problema planteado, que existieron hechos, que es pertinente traer a colación y que se convierten en claras causales para que el acto recurrido no entre en vigor, así: El primero de ellos es el de que, "En su oportunidad, el interesado no pagó derechos de registro respecto de la compraventa de todas las unidades inmobiliarias objeto de la compraventa, contenida en la escritura 807 de 2009, Notaría Primera de Montería. El segundo: "La omisión que, en un primer momento no fue advertida por el cajero que recaudó dichos derechos de registro, ni tampoco después, por el abogado calificador, quien no se dio cuenta que la compraventa afectaba cuatro inmuebles"
2. Ahora bien, haciendo un análisis de la conducta frente al acto de registro podemos dividirlo en dos partes, la primera frente al señor **MIGUEL DE LA ESPRIELLA** como particular interesado en el registro de un acto de compraventa y cuyos derechos como se expresa en el presente acto administrativo no se pagaron y por otro lado frente a las actuaciones de los servidores públicos (cajero y abogado calificador) de la entidad quienes omitieron el debido registro. Frente a estos últimos es preciso mencionar que tienen una responsabilidad en el marco del artículo 6 de la Constitución Política por omisión en las funciones en concordancia con la ley 1952 de 2010, toda vez que de esta actuación para el caso que nos ocupa derivan presuntamente perjuicios para las partes.
3. Es importante precisar que en Colombia el registro público inmobiliario, fue establecido como un mecanismo de protección jurídica del derecho de dominio y como un instrumento de información de acceso público que permite conocer la verdadera situación legal de los bienes raíces, contribuyendo con ello a la seguridad de los negocios jurídicos, tema que desborda, por razón de su impacto y trascendencia los simples límites del interés particular, proyectándose hacia la esfera del interés general, lo cual explica que el Congreso de la República, en ejercicio de su potestad de configuración normativa, haya previsto la procedencia de la acción de nulidad en estos casos. En ese orden de ideas, cualquier anotación que se haga en los folios de matrícula inmobiliaria, puede llegar a producir un impacto en el orden público social o económico de la Nación o de los particulares por lo cual resulta evidente que el acto recurrido vulnera las actuaciones judiciales que se surtieron dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado 2012-0017 porque desconoce los derechos de tercero como es el caso del **EDIFICIO EL CEDRAL P. H.** persona jurídica que yo represento.

B. Ausencia de pago de los gastos del acto de registro

1. En primer lugar, es preciso mencionar que la escritura de venta del inmueble objeto de registro ocurrió el 20 de mayo del 2009 y para tal fecha se exhibió el respectivo paz y salvo por concepto de expensas de administración. Sin embargo, el acto de registro, según se deriva del recibo de pago expedido por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ocurrió el 30 de enero de 2015, es decir 6 años después, situación está que no advirtió la entidad, quien además de no cobrar la sanción no verificó si para la fecha del registro de la

RESOLUCIÓN

DE 2024

(R = - 0 0 0 9 2

16 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

transacción, el Inmueble se encontraba a paz y salvo por concepto de cuotas de administración o si la escritura en su defecto, contenía una cláusula en que la nueva propietaria se hacía responsable o solidaria de las expensas comunes, adeudadas por Miguel de la Espriella

Al respecto es preciso mencionar que el artículo 231 de la ley 223 de 1995 dispone:

ARTÍCULO 231. TERMINOS PARA EL REGISTRO. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberán formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

- a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y
- b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará Intereses moratorios, por mes o fracción de mes de refardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.

De la precitada norma se deriva que se incurrió en dos conductas que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO no advirtió, a saber: la primera es que por ser un acto jurídico en la modalidad de contrato de compraventa otorgado en el país específicamente en la ciudad de Montería debía ser registrado en el país durante los dos meses siguientes al otorgamiento o expedición y la segunda consiste en que no se evidencia el pago de los intereses moratorios de los casi 6 años de la extemporaneidad del registro.

Además, si una escritura pública no se registra en el plazo establecido por el Artículo 756 del Código Civil Colombiano, se considera que no tiene efectos legales. Esto significa que la transacción registrada en la escritura no tendrá validez frente a terceros, ya que no se podrá demostrar que se llevó a cabo de manera legal y formal por lo cual no puede ser oponible a terceros.

Aunado a lo anterior, si una escritura no se registra dentro del plazo establecido, el notario que la extendió estará sujeto a una multa por incumplimiento de sus obligaciones.

Manifiesta claramente la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO en el numeral 4 de las consideraciones del despacho y que me permito citar textualmente "No realizó el recaudo del mayor valor dejado de pagar (tres inscripciones, matrículas inmobiliarias 50C-622428 y 50C-622436 y 50C-622477) de lo cual se deduce que si no hay pago por ende no hay registro y como consecuencia lógica no puede haber inscripción del acto de venta de la escritura 807 de 2009 por lo cual es un acto inexistente.

.. ..

- - 0 0 0 9 2

16 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

2. Lo anteriormente expuesto evidencia que el acto de registro como se concibió al interior de la entidad no produjo efectos jurídicos sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 50 C- 622478 y tampoco sobre las No. 50C-622426 y 50C-622436 por lo cual es ilegal pretender otorgar registro de venta sobre las mismas, independientemente del turno de radicación, toda vez que este no puede ser un factor de corrección por cuanto no nació a la vida jurídica por no haberse registrado, lo que evidencia falta de legitimación en la causa.

C. De la medida cautelar de embargo

Al respecto es preciso manifestar a la entidad, que la medida cautelar de embargo dictaminada por la autoridad judicial de conocimiento del presente proceso, se surtió de conformidad con las normas procesales y se dirigió contra los inmuebles de propiedad del señor MIGUEL DE LA ESPRIELLA quien a la fecha de la interposición de la demanda fungía como propietario, es decir era el titular del dominio dentro de las matrículas 50C-622426 y 50C-622436. Estas medidas que como es natural limitan la disposición de los inmuebles y pretenden el pago de obligaciones actualmente exigibles, por lo cual no es de recibo de esta recurrente que una medida administrativa pretenda anular una providencia judicial dictada bajo el principio de legalidad, invocada como accionantes dentro de un proceso ejecutivo de buena fe, basado en la realidad jurídica del inmueble prevista en el certificado de tradición y libertad conforme al mandato constitucional dispuesto en el artículo 230 de la Constitución Política de Colombia que indica que los jueces en sus providencias judiciales solo están sometidas al imperio de la ley.

D. Causales de ilegalidad del acto administrativo.

Falsa motivación del acto administrativo

Se refiere a los motivos del acto que son los hechos objetivos, anteriores y exteriores al acto y cuya existencia lleva al autor del acto a dictarlo. Se habla de inexistencia de motivos, de motivos erróneos y de error de hecho o de derecho en los motivos, del acto recurrido se infiere que se pretenden hacer unas correcciones en el orden registral basados en el rigor de la temporalidad de la radicación, cuando la verdadera razón es que no existió registro de venta sobre las matrículas mencionadas.

En tal sentido observamos que conforme a la jurisprudencia emitida por la Sección Primera del Consejo de Estado, en el presente acto administrativo, según los hechos esgrimidos en el acto por el autor, este les ha dado a los motivos del hecho un alcance que no tienen y los motivos que sirven de fundamento al acto no justifican su decisión.

E. Del principio de rogación del acto de registro

Dispone la Ley 1670 de 2012 o Estatuto de registro de instrumentos públicos, que el sistema registral se basa en la rogación, es decir que en este caso el señor MIGUEL DE LA ESPRIELLA debió en su momento solicitarla y por ende la omisión de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO no se puede concebir para sanear una situación jurídica de responsabilidad exclusiva de las partes que intervinieron en la compraventa tanto más, cuando el error fue previsto por el citado ciudadano y al momento de la radicación y no como lo pretende alegar en su escrito de fecha 10 de marzo de 2019. Incluso resulta extraño que se alegue 4 años después de efectuada la venta, cuando efectivamente en distintos procesos judiciales se han dictado medidas

RESOLUCIÓN

DE 2024

---00092
(

16 FEB 2024

)

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

cautelares sobre los bienes objeto de ejecución y no hubo por parte del demandado ninguna oposición toda vez que es quien funge como propietario a la hora del embargo es el mismo deudor; por lo cual no hay adecuación de la conducta al artículo 597 numeral 7 del Código General del Proceso.

Por las consideraciones aquí expuestas solicito a su despacho conceder el recurso de reposición y en subsidio de apelación y en su defecto revocar integralmente todas las decisiones tomadas en el presente acto administrativo y revisar aquellas a las que haya lugar, tales como la validez del registro de la escritura # 807 del 20 de mayo del 2009 de la compraventa a folios 3 y 4.

ANEXOS

1. Representación legal Edificio El Central P.H.
2. Copia cámara de comercio Custodia S.A.S.
3. Copia Cedula de ciudadanía Representante Legal

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el Calle 83 No. 13- 34 Oficina 401 o en la Calle 71 No. 2 A 39 en la ciudad de Bogotá.

7. Así que, brevemente, la parte recurrente sostiene que, la resolución objeto de recursos, se debe revocar en su totalidad, por: (i) El no pago de derechos de registro de la compraventa contenida en la escritura 807 de 2.009, de la Notaría Primera de Montería, así como el hecho de que, en su oportunidad, esta omisión no haya sido advertida por la ORIP; (ii) Al ordenar incluir la anotación omitida, en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-622426, 51C-622436, 50C-622477, y, 50C-622478, previo pago del mayor valor correspondiente, se estaría presentando una extemporaneidad en el registro, que riñe con lo previsto en el artículo 231 de la Ley 23 de 1.995, que debería dar lugar al pago de «intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementaria»; (iii) El registrador de instrumentos públicos no podría, mediante acto administrativo, «anular una providencia judicial dictada bajo el principio de legalidad»; (cv) La resolución atacada, sería ilegal, por falsa motivación; y, (iv) El registro ordenado en el acto administrativo impugnado, se habría hecho en contra del principio registral de rogación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. El plazo para presentar los recursos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1.437 de 2.011, «Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo» (CPACA), es dentro de los 10 días siguientes a la notificación del acto administrativo objeto de impugnación.
2. Las notificaciones, como ya se dijo, se surtieron, bien personalmente, bien por aviso (Antecedentes, 2), entre el 9-11-2023, y el 29-1-2.024; de tal suerte que, el término común para presentación de recursos, comenzó a contarse a partir del 30-1-2024, y venció el 12-2-2.024.
3. De otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77, CPACA, los recursos deberán interponerse, por el interesado o su apoderado, por escrito que no requiere presentación personal, salvo cuando quien así lo hace, no ha sido reconocido dentro de la actuación; con el

RESOLUCIÓN

DE 2024

000092

16 FEB 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

lleno de al menos cuatro requisitos: (i) interponerse oportunamente; (ii) sustentar de forma concreta los motivos de inconformidad; (iii) solicitar y/o aportar las pruebas correspondientes; y (iv) señalar el nombre completo, y dirección de correspondencia o de correo electrónico con fines de notificación. El tenor de esta disposición normativa, es el siguiente:

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.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

4. A su turno, en el artículo siguiente del CPACA, se prevé que, los recursos deben rechazarse, cuando no cumplen con los requisitos de que tratan los numerales uno, dos y cuatro del precitado artículo 77 CPACA:

Artículo 78. Rechazo del recurso. 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 queja.

5. El rechazo por incumplimiento del numeral 4° del artículo 77 CPACA, fue declarado condicionalmente exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-146/2.015, con ponencia del Magistrado JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB; «en el entendido que, en los casos en que la administración haya conocido previamente el nombre y dirección del recurrente, no podrá rechazar el recurso».

6. En cuanto a los requisitos enunciados, la presentación del recurso de reposición, en la vía administrativa, por parte de la administradora del Edificio El Cedral Propiedad Horizontal, mediante escrito con radicación 50C2023ER18428 de 23-11-2.023, el despacho aprecia que, el mismo no cumple cabalmente con el requisito de que trata el numeral 1° del artículo 77 CPACA, en la medida que, la recurrente, señora MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ, quien no ha sido reconocida con anterioridad en el trámite de esta actuación, no hizo la diligencia de presentación personal del escrito de oposición.

RESOLUCIÓN

DE 2024

00092

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

16 FEB 2024

7. Es de primordial trascendencia la presentación personal del recurso, toda vez que esta permite con el lleno de otros requisitos, entrar una verdadera relación jurídica entre la oficina y el administrado. Con el fin de que los actos administrativos expedidos surtan los efectos que la ley ordena.

8. Es importante precisar que, no por el hecho de ostentar la calidad de representante legal del administración de la propiedad horizontal, de acuerdo con la documentación por ella aportada, significa que la señora MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ, se encuentre ya reconocida en la actuación.

9. El procedimiento administrativo, requiere un reconocimiento especial y diferente al de la actuación judicial o notarial, por lo que la observancia de estos requisitos debe ser conforme a lo que ordena la ley.

DECISIÓN

10. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 CPACA, se deben rechazar los recursos presentados por la señora MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ, en contra de la Resolución 821 de 11-10-2.023, de esta ORIP, por la cual se decidió la actuación administrativa expediente 57 de 2.021.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR, por la razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo, el recurso de reposición, presentado por la señora MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ, obrando en las calidades anotadas, mediante escrito con radicación 50C2023ER18428 de 23-11-2.023, en contra de la Resolución 821 de 11-10-2.023, de esta Oficina de Registro.

SEGUNDO. NOTIFICAR esta providencia administrativa, a: MARÍA TERESA ARENAS GÓMEZ CC representante legal de Custodia SAS, representante legal del Edificio El Ce4dral Propiedad Horizontal, en la calle 63 #13-34, oficina 401, o en la calle 71 #2A-39, de Bogotá; informándole que, contra la resolución que rechaza el recurso de apelación, procede el de queja, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación (art. 78, Ley 1437 de 2011, CPACA).

TERCERO. PUBLICAR este acto administrativo en al portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co.

CUARTO. Ese acto administrativo rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C., a los



JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal



JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador de Grupo de Gestión Jurídica Registral

16 FEB 2024

Proyectó: Ribot Núñez N.
V2.