

RESOLUCIÓN

DE 2024 11 MAR 2024

00137

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. Mediante resolución 685 de 29-8-2.023 (fls. 102-105), de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), se ordenaron las siguientes enmiendas a información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-284715 (artículos 59 y 60, Ley 1.579 de 2.012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, ERIP), en relación con el turno de corrección C2022-2324, presentado por el señor LUIS FRANCISCO APONTE VEGA (fl. 4); derecho de petición 50C2020ER02301, suscrito por el mismo solicitante (fls. 5-6); y escrito con radicación 50C2022ER06579, del señor LUIS FRANCISCO APONTE VEGA (fls. 86-87):

PRIMERO. ORDENAR las siguientes enmiendas a información grabada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-284715: 1) **REEMPLAZAR** la información grabada en la casilla de «descripción, cabida y linderos» del folio, por la consignada en el registro en libros de sistema antiguo de la escritura 1.595 de 1.936, Notaría Quinta de Bogotá:

Lotes 4 y 6 de la manzana N° 93 de la Urbanización San Fernando, Barrio de Chapinero, de esta ciudad, lote que tiene una cabida total de 500 m² y que da frente a la calle 73 según el plano de dicha urbanización, protocolizado bajo el número 2.746 de 1.935 de la Notaría 2ª de Bogotá, globo de terreno que linda: Norte, en línea recta y extensión de 16 metros, con la calle 73; Oriente, en línea recta y extensión de 20 metros con el lote N° 2 de la misma manzana; Sur, en línea recta y extensión de 16 metros con los lotes N° 3 y 5 de la misma manzana; y, Occidente, en línea recta y extensión de 20 metros con el lote 8 de la misma manzana.

2) **INCLUIR** el siguiente comentario en su actual asiento registral tres: «derechos de cuota. Lo adquirido por escritura 1383 de 29-4-1.947, Notaría 3 de Bogotá»; 3) **INCLUIR** el siguiente comentario en su actual asiento registral cuatro: «Lo adquirido por escritura 1383 de 29-4-1.947, Notaría 3 de Bogotá»; 4) **ELIMINAR** la frase «parte restante», de la especificación de la actual anotación ocho del folio; y agregar, el siguiente comentario a la misma: «derechos de cuota»; 5) **AGREGAR** el comentario a su actual asiento registral diez: «derechos de cuota. Lo adquirido por escritura 2555 de 10-5-1989, Notaría 4 de Bogotá». Todo lo anterior, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho enunciados en la parte motiva de este acto administrativo. Déjense las salvedades de ley (art. 59, ERIP).

2. Este acto administrativo le fue notificado a los peticionarios, así: a CARLOS JOSÉ MEDINA, personalmente, el 3-10-2.023 (f. 113); y a LUIS FRANCISCO APONTE VEGA, por correo electrónico, de acuerdo con autorización en tal sentido, el 19-10-2.023 (fl. 115); y fue objeto de publicación en el portal de internet de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/resoluciones/res-685-20230927100945.pdf>, el 26-9-2.023 (fl. 111).

4. Mediante escrito adjunto a correos electrónicos de 17-10-2.023, con radicaciones 50C2023ER16028 de 19-10-2.023, y 50C2023ER16695 de 27-10-2.023, el doctor LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN CC 80.406.272 y tarjeta profesional de abogado 126383, obrando en nombre y representación del señor CARLOS JOSÉ MEDINA, según poder a él otorgado para tal fin, con presentación personal 6-10-2.023 en la Notaría 70 de Bogotá (fl. 152); interpuso recursos en la vía administrativa, de reposición, y en subsidio apelación, contra la mencionada resolución 685 de 29-8-2.023 de esta ORIP, requiriendo, en concreto, su revocatoria, y asignar matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de venta en escritura 1.383 de 29-4-1.947, Notaría Tercera de Bogotá.

RESOLUCIÓN

2024-00137

DE 2024

11 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

ARGUMENTOS DEL RECURSO

6. De acuerdo con el recurrente, se debe revocar la resolución impugnada, y en su lugar asignar matrícula inmobiliaria al predio vendido por escritura 1.383 de 1.947, Notaría Tercera de Bogotá, porque el estudio realizado en el acto administrativo impugnado es equivocado: si bien es cierto, el globo de terreno con matrícula inmobiliaria 50C-284715, con área de 500,00 v² (aproximadamente, 320,00 m²), estaba compuesto por los lotes 4 y 6 de la manzana 93 de la Urbanización San Fernando, contiguos entre sí y con un área de 250,00 v² cada uno (aproximadamente, 160,00 m²); y, en la escritura 1.383 de 1.947, Notaría Tercera de Bogotá, el dueño de esos dos lotes, FABRICIANO GUERRERO, vendió a EMPERATRIZ GALINDO DE VEGA y MARCO A VEGA G, «la mitad oriental, reservándose la mitad occidental, en común y proindiviso» (Cláusula primera de la escritura), de dicho globo de terreno en mayor extensión; las expresiones «mitad oriental», objeto de venta, sería el lote 4 de la manzana 93 de la Urbanización San Fernando, y «mitad occidental», aludiría a lo que se reservó el vendedor, el lote 6 de la misma manzana y urbanización; por lo que, la expresión «en común y proindiviso», no vendría a significar que lo vendido fue un derecho de cuota, del cual no se señaló porcentaje; sino la mitad del lote en mayor extensión; y, aun cuando en la escritura no se alinderó el lote de 250,00 v², que a juicio del recurrente debía segregarse del de 500,00 v², eso no impediría entender que no se trató de venta de derechos de cuota, sino de un desenglobe o venta parcial, pues a su juicio sería clara la voluntad de los otorgantes de la escritura, en tal sentido. De acuerdo con el doctor GUEVARA RINCÓN, en la escritura hubo errores del notario, y en la Oficina de Registro, al considerar que se trató de venta de derechos de cuota, y no de desenglobe.

6.1. Aunado a lo anterior, el recurrente considera que, en las inscripciones posteriores a esa venta, en cuanto a lo que se adjudicó/enajenó, de cada una de las dos mitades, no fueron derechos de cuota sino cuerpo cierto.

7. Se consignan imágenes del apartado «motivos de inconformidad de la decisión recurrida», del escrito contentivo del recurso bajo estudio (fls. 129-131, y 146-148):

MOTIVOS DE INCORFORMIDAD DE LA DECISIÓN RECURRIDA

Volviendo a la decisión aquí recurrida, considero que no se hizo un análisis de la Escritura Pública No.1.383 del 29 de abril de 1947 otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, instrumento por el cual el señor FABRICIANO GUERRERO, enajena la mitad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.50C-284715, y no como afirma su Despacho que solo fue venta de derechos de cuota en común y proindiviso, teniendo para ello lo siguiente:

No debemos perder la propiedad del globo de terreno fue adquirida por el señor Fabriciano Guerrero por compra realizada al señor Jesús M. Díaz S., mediante escritura pública No.1.595 del 19 de noviembre de 1936, comrada en la Notaría Quinta de Bogotá, donde se tiene que dicho predio está conformado por un globo de terreno que está conformado por los lotes 4 y 6 de la manzana 93 de la Urbanización San Fernando, Barrio Chapinero.

Posteriormente, el señor Fabriciano Guerrero enajena la mitad de dicho globo de terreno en favor de los esposos Marco A. Vega G. y Emperatriz Galindo de Vega, donde el vendedor manifiesta que enajena la mitad del terreno, esto es 250 varas cuadradas que lo identifica como la mitad occidental; en común y proindiviso de un lote que esta conformado por los lotes 4 y 6 de la manzana 93 de la Urbanización San Fernando en el barrio Chapinero, donde el vendedor se reserva la mitad oriental.

RESOLUCIÓN

DE 2024

E-00137

11 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

Con lo anterior, queda evidenciado que el señor Fabriciano Guerrero al ser titular del 100% del globo de terreno conformado por los lotes 4 y 6 podía perfectamente enajenar la mitad o más porque él era el único propietario de dicho predio, puesto que la titularidad del mismo se encontraba en cabeza de una sola persona, por lo que no se puede hablar de comunidad de propietarios. Si es claro que dicho instrumento habla de común y proindiviso sobre la conformación del globo de terreno que consta de la unión de los lotes 4 y 6 que son contiguos en dicha manzana 93; pero porque los lotes no estén desenglobados tengamos que asumir que hubo venta de derechos en común y proindiviso como lo sostiene su despacho. Decir, que no hubo venta parcial (la mitad del predio) sería negar la voluntad de las partes expresada en la citada escritura 1.383 del 29 de abril de 1947 Notaría Tercera de Bogotá, donde es evidente que el vendedor describe que es lo que vende, en cantidades y lo identifica en el terreno; si fuera el derecho de cuota no podría haber indicado que era la mitad occidental, lo que se observa, y del área de cada terreno es evidente que el vendedor no hizo otra cosa que fue enajenar el lote 4 y reservarse para mismo él. Lo anterior es cierto, porque la mitad del predio es 250 V2, razón por la cual, cada uno de los solicitantes tienen un lote que tiene un área de 160 m2, que sumados arrojan un total de 500V2 traducidos a metros cuadrados a 320M2.

Si la oficina de Registro de Instrumentos Públicos hubiera registrado en debida forma la Escritura Pública No.1.383 del 29 de abril de 1947, donde es evidente que el señor Fabriciano Guerrero vende la mitad oriental a los esposos Emperatriz Galindo de Vega y Marco A. Vega G., como se lee nítidamente en el anterior instrumento público; de ahí que no se entiende lo afirmado por su Despacho que dicho predio no hace referencia a dos predios, puesto que el predio original nunca fue objeto de división material, venta parcial, etc., sino de una venta de derechos de cuota, a venta de derechos en común y proindiviso, de tal suerte que, en la actualidad, en el lote con matrícula inmobiliaria 50C-284715, lo que hay es una comunidad entre dos personas, cada una, "cada una con linderos especiales" referidos a 250V2; comunidad, que, a la fecha no ha sido disuelta. Este raciocinio es totalmente equivocado, puesto que, si el señor Fabriciano Guerrero es el único propietario del globo de terreno conformado por los lotes 4 y 6 de la manzana 93 de la Urbanización de San Fernando, Barrio de Chapinero, podía perfectamente enajenar parte de su predio como efectivamente lo hizo, puesto que lo que estaba en común y proindiviso era la conformación del predio y no la propiedad del mismo, puesto que es comprobable que antes de la venta a los esposos Marco A. Vega G. y Emperatriz Galindo de Vega, el único propietario era el señor Fabriciano Guerrero, quien optó por enajenar la mitad oriental del predio, indicando el área que esta dando en venta, para este caso, 250 V2 que en realidad corresponde a la mitad del predio, señalando la parte del predio sobre la cual versa la venta. Puesto que si observamos la Escritura 1.383 del 29 de abril de 1947 otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá se dan cada de estos aspectos que estoy enunciando.

Si la Oficina de Registro hubiese interpretado en su momento el verdadero sentido de dicho instrumento de venta, habría encontrado que el señor Fabriciano Guerrero en su calidad de propietario de un globo de terreno compuesto por dos lotes, que son el 4 y 6 de la aludida Urbanización San Fernando, realizó venta de la mitad de dicho terreno, identificando la parte que estaba vendiendo, hasta el punto de indicar que eran 250 V2 y que correspondía a la mitad oriental y que se reservaba la mitad Occidental que también tenía 250V2; dicha entidad al ver esto, debió desenglobar el predio, creando una nueva matrícula para el nuevo predio originado con esta venta, puesto que el señor Fabriciano Guerrero no se encontraba dentro de las condiciones establecidas en el artículo 2322 del Código Civil donde define que es una comunidad, señalando "la comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato". De acuerdo a esta definición el señor Fabriciano Guerrero al ser único propietario de dicho globo de terreno, no tiene una comunidad sobre dicho inmueble; aspecto que no indica que la pueda conformar; pero del anterior instrumento público a que hemos venido haciendo referencia no se puede concluir que así ocurrió, por cuanto el vendedor no ha manifestado su intención de conformar una comunidad con los compradores, por el contrario es claro que está dando

RESOLUCIÓN

DE 2024

(- - - 0 0 1 3 7)

11 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

en venta la mitad de predio del cual se encuentra en común y proindiviso porque está conformado por los lotes 4 y 6, concretamente vende la mitad oriente, que contiene 250 V2, ahora si el vendedor hubiese querido vender un derecho de cuota, debió haber indicado el porcentaje que estaba enajenando, pero dicho instrumento no lo indica, y en este tipo de venta se tiene derecho sobre un inmueble plenamente identificado, pero no se puede establecer sobre que parte específica sobre el bien es que se tiene ese derecho; pero aquí si se tiene claro sobre cual es la parte sobre la cual el nuevo propietario tiene derecho, como lo es la mitad oriental, que no es otra cosa que vendió el lote 4 y se reservó para el lote 6. Es por esto que resulta inadmisibles que su Despacho arribe a la conclusión que de la Escritura Pública No.1.383 del 29 de abril de 1947 otorgada en la Notaria Tercera de Bogotá, lo que hubo fue una venta de derechos en común y proindiviso, cuando de la lectura y finalidad del mismo no se evidencia esa circunstancia que su Despacho asume que allí se realizó.

De lo anterior, también se queda sin peso legal, el argumento que los esposos Marco A. Vega G. y Emperatriz Galindo de Vega lo que adquirieron fue un derecho de cuota sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-284715, puesto que dicho instrumento es claro e identifica la parte del inmueble que se enajena, y también establece la cantidad del área vendida, cuestión que no se pueda dar cuando hay venta de derechos de cuota sobre un bien determinado, puesto que se reitera, se puede establecer el inmueble sobre el cual recae esa venta de esos derechos de cuota, pero no se puede establecer sobre que parte del predio es que recae la misma, situación que en dicho instrumento si se estableció, cuestión que no permite inferir que aquí ocurrió fue venta de derechos de cuota.

Ahora, si observamos los documentos donde se realizó la sucesión del señor Marco Antonio Vega, en ningún lado se habla de derecho de cuota sobre el predio, por el contrario se habla del derecho de dominio sobre un predio, cuestión esta, que es cierta, puesto que con esta venta, para poder registrar esa Oficina debió haber desenglobado el predio, indicando que con ocasión a la venta contenida en la anterior instrumento público, se debía segregar del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-284715 uno de 250V2 se creaba un nuevo folio de matrícula para el nuevo predio nascente, que si miramos con detenimiento, no es nada diferente que es deslindar el predio 4 y el 6, donde el 4 era para los esposos Marco A. Vega G. y Emperatriz Galindo de Vega, y el predio que se reservó, en este caso, el 6 quedaba a nombre del vendedor.

Es del caso anotar, que las personas aquí involucradas como propietarias, nunca han tenido problema sobre los predios, ni como vecinos, el único inconveniente es la manera como la Oficina de Registro a manejado el folio de matrícula inmobiliaria 50C-284715.

Con lo que hasta aquí se ha venido acreditando, se deja claro o se deja sin piso legal la afirmación de su Despacho que el inmueble nunca ha sido objeto de ninguna división material, porque para registrar esa escritura, y para la época era claro que al enajenar la mitad del predio y en las condiciones que se indicó, se debió desenglobar por parte de Registro y darle o generar una matrícula al nuevo predio, en este caso el que se desagregó del predio inicial conformado por los lotes 4 y 6., situación que hoy no generaría los inconvenientes por los que están pasando los señores LUIS FRANCISCO APONTE VEGA y CARLOS JOSÉ MEDINA, puesto que son dos propietarios de dos predios diferentes, manejados bajo una misma matrícula inmobiliaria, haciendo caótico e inteligible el historial registral de los predios que en algún momento conformaron la matrícula 50C-284715, esto es los lotes 4 y 6.

RESOLUCIÓN

DE 2024

2 - 00137

11 MAR 2024

(

)

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

Ahora con esto, también queda demostrado que la venta realizada en favor del señor CARLOS DE JESÚS POVEDA, se encuentra en la misma situación descrita para el predio o lote 4, puesto que como se está acreditado que el señor FABRICIANO GUERRERO falleció y sus herederos enajenaron todos los derechos que le pudieran corresponder dentro del juicio de sucesión en favor del señor Carlos de Jesús Poveda, cuestión que efectivamente ocurrió, quién posteriormente enajenó dicho predio en favor del señor Carlos José Medina, es evidente y claro que en dicha sucesión no se habla de cuota de dominio, sino el derecho de dominio sobre un predio en específico, que tiene 160 metros cuadrados, donde si se hubiese registrado en debida forma la venta contenida en la Escritura 1.383 del 29 de abril de 1947 otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, se había tenido que proceder al desenglobe de dicho globo de terreno que estaba conformado por los lotes 4 y 6.

Teniendo claro lo anterior, resulta perjudicial para el historial de estos predios, hacer la anotaciones marginales que su Despacho ordena, puesto que no consultan con la realidad, y volver o dejar sentados que los linderos del predio son los establecidos en la Escritura Pública No.1.595 del 19 de noviembre de 1936, Notaría Quinta de Bogotá, sería desconocer la venta contenida en la Escritura Pública 1.383 del 29 de abril de 1947, otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, documento que sigue vigente y sobre el cual no pesa nulidad alguna que permita no tener en cuenta sus consecuencias jurídicas.

PETICIONES

Por lo consiguiente, solicito a su Despacho revocar en su totalidad la Resolución No.000685 del 29 de agosto de 2023, y en su lugar se disponga crear un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, con ocasión de la venta contenida en la Escritura Pública No.1.383 del 29 de abril de 1947, corrida en la Notaría Tercera de Bogotá, pues la misma hace que se tenga que desenglobar el globo de terreno conformado por los lotes 4 y 6.

NOTIFICACIONES

El señor CARLOS JOSÉ MEDINA, recibirá notificaciones en la Calle 73 No.66-23 de la ciudad de Bogotá, D. C., e-mail cjmedina3216@gmail.com celular 310-3101314

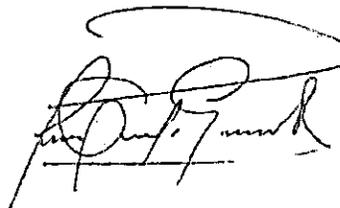
El suscrito apoderado en la Carrera 57 No.174 A – 20 de la ciudad de Bogotá, D. C., e-mail luisegue@hotmail.com celular 320-4549753.

ANEXOS

Poder conferido por el señor CARLOS JOSÉ MEDINA a favor del suscrito para actuar en el presente asunto.

Copia de mi cédula de ciudadanía y Tarjeta Profesional de Abogado.

Señora Registradora,



LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN

C.C. No.80.406.272

T.P.A. No.126383 Del C.S. de la J.

RESOLUCIÓN

DE 2024

11 MAR 2024

(- - - 00137)

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

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 3-10-2023, y el 19-10-2023; de tal suerte que, el término común para presentación de recursos, comenzó a contarse a partir del 20-10-2023, y venció el 2-11-2023.

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 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.

RESOLUCIÓN

DE 2024

E-00137

11 MAR 2024

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

5. El rechazo por incumplimiento del numeral 4° del artículo 77 CPACA, fue declarado condicionalmente executable 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 al cumplimiento de los requisitos enunciados en el artículo 78, CPACA, a saber, los prescritos, a su turno, en los numerales, 1°, 2° y 4° del artículo 77, del mismo estatuto; se aprecia que, si bien es cierto, la impugnación se presentó en tiempo, y asimismo, en el escrito se manifiestan los motivos de inconformidad con la decisión adoptada, e informan los datos de notificación de la parte recurrente; no es menos cierto que no puede considerarse que el recurso se presentó personalmente, toda vez que se omitió cumplir el requisito de presentación personal respecto del escrito contentivo del recurso, por parte del abogado que obra a nombre del recurrente.

7. Es de primordial trascendencia la presentación personal del recurso, toda vez que esta permite con el lleno de otros requisitos, entabrar 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. En este caso, la presentación personal, la hizo el poderdante, respecto del poder, ante la Notaría 70 de Bogotá, no el apoderado, frente al escrito de impugnación del acto administrativo atacado.

8. Es importante precisar que, no por el hecho de haberse hecho una presentación personal ante un notario, se subsana la no presentación personal ante la administración, y en consecuencia, quien interpone el recurso a nombre de un tercero, se encuentre ya reconocido en la actuación; o, deba entenderse que, haya una transitividad, de la presentación personal hecha por el poderdante, respecto del poder, a su apoderado, en cuanto al escrito contentivo de recurso, pues tal asunción, desnaturaliza y hace inane la institución de la presentación personal. Máxime si se trata de un abogado, que no ha sido reconocido dentro de 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. La consecuencia legal de esa omisión, debe ser el rechazo del recurso, en aplicación del artículo 78 CPACA que estipula que 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 77, el funcionario competente deberá rechazarlo.

Por las anteriores consideraciones, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo, el recurso de reposición, y en subsidio apelación, interpuesto mediante escrito adjunto a correos electrónicos de 17-10-2.023, con radicaciones 50C2023ER16028 de 19-10-2.023, y 50C2023ER16695 de 27-10-2.023; por el doctor LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN, apoderado del señor CARLOS JOSÉ MEDINA, contra la resolución 685 de 29-8-2.023, de esta Oficina de Registro.

RESOLUCIÓN

DE 2024 11 MAR 2024

00137

POR LA CUAL SE RECHAZA UN RECURSO

SEGUNDO. NOTIFICAR esta providencia administrativa, al profesional del derecho LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN, en la carrera 57 #174A-20, de Bogotá, o en el buzón de correo electrónico luisegue@hotmail.com, y a su representado, señor CARLOS JOSÉ MEDINA, en la calle 73 #66-23, de esta ciudad, o, en el buzón de correo electrónico cjmedina3216@gmail.com; informándoles que contra el acto administrativo que rechaza el recurso de apelación, procede el de queja, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación (arts. 74, numeral 3°, CPACA, y 21, numeral 4°, Decreto 2.723 de 2.014).

TERCERO. PUBLICAR este acto administrativo en el 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

11 MAR 2024

JANETH CECILIA DÍAZ CERVANTES
Registradora Principal

JOSÉ GREGORIO SEPÚLVEDA YÉPEZ
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica Registral

Proyectó: Ribot Núñez N.