

**RESOLUCION NUMERO 028
(MAYO 19 DE 2022)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ATIENDE LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN
CON TURNO 2022-420-3-200 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
FLORENCIA - CAQUETA**

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por el artículo 59 e inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012, y artículos 34 al 40 de la Ley 1437 de 2011 y de acuerdo con los siguientes,

I. HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante solicitud escrita de corrección con Turno **2022-420-3-200**, radicada el día 15 de marzo de 2022, la señora **ALBA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 37949419, requiere a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá a fin de que se **“AGREGUE LA ANOTACION DE COMPRAVENTA EN EL FOLIO 420-120640”**.

Así las cosas, se determinó la necesidad de requerir los antecedentes Traditivos y registrales asociados a los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-120640**, a la Plataforma de Procesos y Servicios (PYS) del Archivo Digital de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de verificar la calificación efectuada mediante el **TURNO DE CALIFICACION 2019-420-6-8420**, de fecha 13 de diciembre de 2019, a la **ESCRITURA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA**, de conformidad con los argumentos expuestos por parte de la señora **ALBA RODRIGUEZ**.

Una vez formado el expediente con cada uno de los antecedentes traditivos necesarios para tal fin, se pudo detectar por parte de este despacho que aparentemente existen inconsistencias en cuanto a que no se llevó acabo la inscripción de la **ESCRITURA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA**, correspondiente a la **COMPRAVENTA**, efectuada por la señora **ALBA RODRIGUEZ**, al señor **SILVA CALDERON WILSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17636962, en el Folio De Matricula Inmobiliaria **420-120640**, razón por la cual se evidencio la necesidad de subsanar tal inconsistencia por

medio de una decisión motivada, la cual se materializará a través del presente acto administrativo.

II. PRUEBAS

Ténganse como pruebas para resolver el presente asunto, aquellas que se relacionan a continuación,

- A. **SOLICITUD DE CORRECCIÓN N° 2022-420-3-200**, de fecha 15 de marzo de 2022.
- B. **ESCRITURA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA**.
- C. **TURNO DE CALIFICACION 2019-420-6-8420**, de fecha 13 de diciembre de 2019, asociados a los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-120572 y 420-120640**.
- D. **COPIA SIMPLE** de los Folios de Matricula Inmobiliaria **420-120572 y 420-120640**, expedido a través del **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**.
- E. Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos y registrales asociados a los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-120572 y 420-120640**.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA ORIP

En primer lugar, resulta importante recordar que, el Registro Público de la propiedad inmueble en Colombia está orientado por reglas o directrices que facilitan la prestación del servicio registral y generan seguridad jurídica y confianza legítima en el acto administrativo del Estado materializado a través de las decisiones de los registradores de Instrumentos públicos.

Entre los principios registrales se destaca de manera importante el principio de legalidad, según el cual el Registrador solo puede Inscribir los títulos de propiedad y los Instrumentos públicos que después de haber sido sometidos a Calificación sean legalmente admisibles. (Art. 3 literal D y 22 de la Ley 1579 de 2012).

Cuando el Registrador de Instrumentos públicos y el funcionario de Calificación ejercen el control de legalidad de los documentos que son objeto de Registro conforme al artículo 4° de la ley 1579 de 2012, debe verificar que la inscripción sea procedente, conforme a las leyes generales y/o especiales que regulan caso en particular. Si no se cumple con este presupuesto lo correcto es inadmitir el documento y generar la nota devolutiva en tal sentido.

Realizado el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria o en su defecto si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos de Ley para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva (artículos 13, 16,20 y 22 de la ley 1579 de 2012).

La calificación es pues, donde se aplica el derecho y se vigila el cumplimiento de los requisitos de fondo. Es el examen jurídico mediante el cual se ordenan las inscripciones a que haya lugar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria que involucra el título, señalándolas específicamente con su orden de inscripción, el número de radicación, la clase de título a registrar, fecha y oficina de origen, e indicando a que se refiere el acto y las personas que intervienen en él.

La función calificadora actúa para que solo tengan acceso al Registro los títulos válidos y perfectos. Es en esta etapa donde tiene mayor aplicación el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, según el cual solo se puede inscribir en el Registro, los títulos de propiedad y los Instrumentos públicos que después de haber sido sometidos a Calificación sean legalmente admisibles conforme a las Leyes vigentes. (Art. 3 literal D y 22 de la Ley 1579 de 2012).

Efectuado el estudio jurídico del caso, se evidencia por parte de este despacho que efectivamente al momento de realizarse el registro de la **ESCRITURA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA**, contentiva de la **COMPRAVENTA**, efectuada por la señora **ALBA RODRIGUEZ**, al señor **SILVA CALDERON WILSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17636962, el funcionario Calificador omitió manera involuntaria, incluir dicho acto en el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-120640**.

En tal sentido resulta claro avizorar el error que se pretende subsanar con el presente Acto Administrativo, a fin de que en los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-120572 y 420-120640**, cumplan su finalidad establecida por la

Ley 1579 de 2012, la cual no es otra más que **"EXHIBIR EN TODO MOMENTO EL ESTADO JURÍDICO DEL RESPECTIVO BIEN"**

De acuerdo a los argumentos expuestos, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá buscara enmendar el error expuesto hasta el momento, y para ello ordenara **INCLUIR**, la Anotación correspondiente a la **COMPRAVENTA**, efectuada por la señora **ALBA RODRIGUEZ**, al señor **SILVA CALDERON WILSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17636962, mediante la **ESCRITUTA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA** y registrada en debida forma en el **Folio De Matricula Inmobiliaria 420-120640**, mediante el **TURNO DE CALIFICACION 2019-420-6-8420**, de fecha 13 de diciembre de 2019.

Para efectos de llevar dicho registro anteriormente mencionados en el **Folio No. 420-120640**, es necesario que el interesado, cancele previamente los **DERECHOS DE REGISTRO** por valor de **(\$11.600)**, de conformidad con las Tarifas establecidas por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En merito a lo expuesto, este despacho,

IV. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INCLUIR, la Anotación correspondiente a la **COMPRAVENTA**, efectuada por la señora **ALBA RODRIGUEZ**, al señor **SILVA CALDERON WILSON**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17636962, mediante la **ESCRITUTA PUBLICA No.2532**, de fecha 12 de diciembre de 2019, otorgada por la **NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETA**

Los demás aspectos relacionados en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** para el **TURNO DE CALIFICACIÓN TURNO DE CALIFICACION 2019-420-6-8420**, de fecha 13 de diciembre de 2019, asociado al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-120640**, conservan plena validez por encontrarse ajustados a las disposiciones normativas que gobiernan la materia del Registro Público en Colombia, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia

PARÁGRAFO ÚNICO: Este nuevo registro deberá conservar en sus demás aspectos, los datos relacionados en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN**

REGISTRAL (SIR), para el TURNO DE CALIFICACIÓN TURNO DE CALIFICACION 2019-420-6-8420, de fecha 13 de diciembre de 2019.

ARTICULO SEGUNDO: De lo corregido se dejara constancia en la casilla "Salvedades" del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria afectado con la presente decisión.


ARTICULO TERCERO: RECURSOS, contra la presente decisión no proceden los recursos de la vía gubernativa, de conformidad a lo consagrado en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: EJECUTORIEDAD, en firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al grupo de correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo dispone el artículo 59 y 60 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA Y PÚBLICACIÓN, La presente rige a partir de la fecha de expedición y será publicitada a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Florencia Caquetá, a los diecinueve (19) días del mes de mayo de 2022.


RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia - Caquetá

Proyectó: Daian Vanessa Rodríguez Moreno- Profesional Universitario.

Revisó y aprobó: Dr. René Alejandro Vargas Laverde – Registrador Principal Florencia Caquetá

I.