

**RESOLUCION NUMERO 102
(DICIEMBRE 14 DE 2022)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESTITUYE EL TURNO 2022-420-6-15030 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, artículos 34 al 40 de la ley 1437 de 2011 y de acuerdo con los siguientes,

I. HECHOS Y ANTECEDENTES

El día 17 de noviembre de 2022, se radico la **ESCRITURA No.3272**, de fecha 08 de noviembre de 2022, otorgada por la Notaria Segunda de Florencia Caquetá, la cual es contentiva de una **COMPRAVENTA, ACLARACIÓN E HIPOTECA**, para lo cual le correspondió en consecuencia el **TURNO DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030**, asociado al **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-5033**.

Mediante **NOTA DEVOLUTIVA** de fecha 24 de noviembre de 2022, fue negada la inscripción con el fundamento jurídico, de que “**NO PROCEDE EL REGISTRO DEL PRESENTE DOCUMENTO, EN RAZÓN A QUE EL APODERADO JAIRO BURBANO NO CUENTA CON LA FACULTAD EXPRESA DE LA SEÑORA MIRYAM BURBANO OSSA FRENTE A LA ACLARACIÓN QUE PRETENDE REALIZAR**”.

Mediante **SOLICITUD ESCRITA** radicada en ventanilla con el consecutivo **CRO-2284** de fecha día 07 de diciembre del año 2022, el **SEÑOR MARCO FIDEL PARRA ROJAS**, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.623.274, solicita a este despacho “**SE RESTITUYA EL TURNO No. 2022-420-6-15030, DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2022, QUE FUE DEVUELTO**” PARA PODER REGISTRAR LA **ESCRITURA PUBLICA NO. 3272, DE FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2022, OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETÁ**.

II. PRUEBAS

Ténganse como pruebas aquellas que se relacionan a continuación,

Código:

**CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Florencia - Caquetá
Dirección: Carrera 11 No. 19-10
Teléfono: Indicativo 8 4356298
E-mail: ofiregisflorencia@supernotariado.gov.co

- A. SOLICITUD ESCRITA** con Radicado **CRO-2284**, de fecha 07 de diciembre de 2022.
- B. ESCRITURA PÚBLICA No. 3272**, de fecha 08 de noviembre de 2022, otorgada por la Notaria Segunda de Florencia Caquetá.
- C. NOTA DEVOLUTIVA**, de fecha 24 de noviembre de 2022, proferida dentro del **Turno De Calificación 2022-420-6-15030**, de fecha 17 de noviembre de 2022, asociada al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-5033**.
- D. Todos y cada uno de los documentos asociados al TURNO DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030**, de fecha 17 de noviembre de 2022.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Florencia - Caquetá**

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Dirección: Carrera 11 No. 19-10
Teléfono: Indicativo 8 4356298
E-mail: ofiregisflorencia@supernotariado.gov.co

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).

Frente a **LA RESTITUCIÓN DE TURNOS DE CALIFICACIÓN**, el **ARTÍCULO 30 DE LA LEY 1579 DE 20132**, establece que: *“Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción.*

De esta manera, una vez efectuado el estudio jurídico del caso, se evidencio por parte de este despacho que efectivamente la **SOLICITUD DE REGISTRO** formulada mediante el **TURNO DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030**, de fecha **17 de noviembre de 2022**, asociado al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-5033**, no debió haber sido negada por el funcionario calificador, toda vez que su contenido se ajusta a las disposiciones constitucionales y legales que gobiernan la materia del Registro Público Inmobiliario en Colombia.

En tal sentido resulta claro avizorar el error cometido por parte de los funcionarios encargados de calificar los documentos objeto de registro, al negar la solicitud formulada a través de los **TURNOS DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030**, de fecha **17 de noviembre de 2022**, argumentando para ello, situaciones infundadas, de conformidad con lo establecido en la **LEY 1579 DE 2012** y demás normatividad relacionada.

En virtud de lo anterior, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ** buscara enmendar el error expuesto hasta el momento, y para ello ordenara **RESTITUIR Y REANOTAR** en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** el **TURNOS DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030**, de fecha **17 de noviembre de 2022**, asociado al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-5033**, a fin de que se lleve a cabo inscripción de la **ESCRITURA PÚBLICA No. 3272**, de fecha 08 de noviembre de 2022, otorgada por la Notaria Segunda de Florencia Caquetá, en los términos del **ARTÍCULO 22 DE LA LEY 1579 DE 2012**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Florencia - Caquetá

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 23
03 - 12 - 2020

Dirección: Carrera 11 No. 19-10
Teléfono: Indicativo 8 4356298
E-mail: ofiregistroflorescencia@supernotariado.gov.co

En merito a lo expuesto, este despacho,

I. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESTITUIR Y REANOTAR en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** el **TURNO DE CALIFICACIÓN 2022-420-6-15030** de fecha 17 de noviembre de 2022, asociado al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-5033**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR por el medio más expedito y eficaz la presente decisión al señor **MARCO FIDEL PARRA ROJAS**.

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.

ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN, La presente rige a partir de la fecha de expedición y será publicada en la página web de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Florencia Caquetá, a los catorce (14) días del mes de diciembre de 2022.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia - Caquetá

Proyectó: Yoldy Clariza Cortés Puentes – Profesional Universitaria.

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