

**RESOLUCION NUMERO 105
(DICIEMBRE 26 DE 2022)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ATIENDE LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN CON TURNO
2022-420-3-1115 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 **2022-420-3-1115**, radicada el día 21 de diciembre de 2022, la señora **LUDIVIA SANABRIA**, requiere a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá, para que **“CORRIJA LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-82508, EN LA ANOTACION No 5 - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y SE INCLUYA A LA SEÑORA CARMEN DUQUE COMETA IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 40.600.982, COMO BENEFICIARIA”**.

Así las cosas, se determinó la necesidad de requerir los siguientes documentos asociados a los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-82508** 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 a los mismos, de conformidad con los argumentos expuestos por parte de la señora **LUDIVIA SANABRIA**.

- **TURNO DE CALIFICACIÓN 2004-420-6466** de fecha 10 de diciembre de 2004, asociado al Folio de Matricula Inmobiliaria 420-82508.
- **RESOLUCIÓN N° 265** de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá, por medio de la cual se constituyó la **LIMITACION AL DOMINIO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**.

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 en el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-82508** existe una irregularidad en cuanto tiene que ver con la limitación al dominio – **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** constituida a través de la

RESOLUCIÓN N° 265 de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá, razón por la cual se evidencio la necesidad de subsanar tal inconsistencia por medio de una decisión motivada, la cual se materializara a través del presente acto administrativo.

II. PRUEBAS

Ténganse como pruebas aquellas que se relacionan a continuación,

- A. **SOLICITUD DE CORRECCIÓN N° 2022-420-3-1115** de fecha 21 de diciembre de 2022.
- B. **TURNO DE CALIFICACIÓN 2004-6466** de fecha 10 de diciembre de 2004, asociado al Folio de Matricula Inmobiliaria 420-82508.
- C. **RESOLUCIÓN N° 265** de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá, por medio de la cual se constituyó al **LIMITACION AL DOMINIO-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**.
- D. Copia simple del Folio de Matricula Inmobiliaria **420-82508**, expedido a través del **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**.
- E. Todos y cada uno de los antecedentes traditivos y registrales asociados al **TURNO DE CALIFICACIÓN y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**, anteriormente referenciado.

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).

En el mismo sentido el artículo 49 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos o ley 1579 de 2012 determina como finalidad del Folio de Matrícula Inmobiliaria la de **EXHIBIR EN TODO MOMENTO EL ESTADO JURÍDICO DEL RESPECTIVO BIEN**; así mismo en los artículos 50 ibídem, disponen de manera expresa que cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y **A ELLA SE REFERIRÁN LAS INSCRIPCIONES A QUE HAYA LUGAR.** (...)

Mediante **RESOLUCIÓN N° 265** de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá, cedió a título gratuito un bien fiscal a favor del señor **JOSUE REYES SUAREZ**, con cedula de ciudadanía N° 96.350.627, de estado civil **“unión marital de hecho”** con la señora **CARMEN DUQUE COMETA** identificada con cedula de ciudadanía n°40.600.982 y en su artículo cuarto del resuelve, se especifica que sobre el inmueble de esta cesión se constituye **LIMITACION AL DOMINIO- AFECTACION A VIVIEND FAMILIAR** en favor de su compañera permanente la señora **CARMEN DUQUE COMETA**, sobre el inmueble con el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-82508**, la cual se encuentra debidamente registrada mediante el **TURNO DE CALIFICACION No. 2004-6466** de fecha 10 de diciembre de 2004.

De esta manera, una vez efectuado el estudio jurídico del caso, se evidencio por parte de este despacho que efectivamente al momento de realizarse el registro en el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-82508**, de la **RESOLUCIÓN N° 265** de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá, el Funcionario Calificador omitió manera involuntaria incluir a la señora **CARMEN DUQUE COMETA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 40.600.982**, en la anotación correspondiente a la **LIMITACION DEL DOMINIO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**.

En tal sentido resulta claro avizorar el error que se pretende subsanar con el presente Acto Administrativo, a fin de que el **Folio De Matricula Inmobiliaria 420-82508**, 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** a la señora **CARMEN DUQUE COMETA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 40.600.982** en la anotación No. 5 contentiva de la **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, del **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-82508**, de conformidad con lo establecido en la **RESOLUCIÓN N° 265** de fecha 07 de diciembre de 2004, expedida por la Alcaldía de Albania Caquetá.

Los demás aspectos relacionados en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** para el **TURNO DE CALIFICACION No. 2012-420-6-759** de fecha 14 de febrero de 2012, asociado al **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-94709**, conservan plena vigencia y validez.

En merito a lo expuesto, este despacho,

IV.RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **INCLUIR** a la señora **CARMEN DUQUE COMETA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 40.600.982**, en la anotación No. 5 contentiva de la **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, del **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-82508**, 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 CALIFICACION No. 2004-6466** de fecha 10 de diciembre de 2004.

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

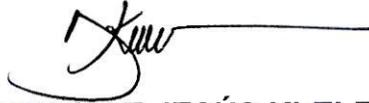
ARTICULO TERCERO: RECURSOS, contra la presente decisión no proceden los recursos de la vía gubernativa, de conformidad a lo consagrado en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

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 veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2022.



ARMANDO DE JESÚS KLELE PRECIADO

Registrador Principal De Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá (E)

Proyectó: Yoldy Clariza Cortes Puentes – Profesional Universitario
Reviso y aprobó: Dr. Armando de Jesús Klele Preciado – Registrador Principal (E)