

**RESOLUCIÓN NÚMERO 061
(AGOSTO 14 DE 2023)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
DEL EXPEDIENTE 420-AA-2023-11 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

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

En uso de sus facultades legales, constitucionales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011 y el decreto 2163 de 2011, y de acuerdo con los siguientes,

I. ANTECEDENTES

Que mediante Solicitud escrita con radicado interno CRO-568, de fecha 20 de abril de 2023, y con Turno De Corrección No. 2023-420-3-628, la señora LUZ DAMARY TOLEDO CORREA, identificada con cedula de ciudadanía N°30.508.054, requiere a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ, a fin de que se lleve a cabo, “INVALIDAR EL REGISTRO EFECTUADO EN EL BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-111007, CONTENTIVA DEL REGISTRO REVOCATORIA ADMINISTRATIVA DE LA RESOLUCIÓN N°001018 DEL 22/08/2019, A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN N°644 DEL 09/07/2021, EL DÍA 13 DE JULIO DE 2021, EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA DE FLORENCIA CAQUETÁ ”.

A través del AUTO N° 04 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, proferido dentro del EXPEDIENTE 420-AA-2023-11, se avoco el conocimiento del presente asunto, y en consecuencia dispuso dentro del trámite necesario y a través de la PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS) del ARCHIVO DIGITAL, la recopilación de todo el historial Registral que a la fecha exista sobre LA MATRICULAS INMOBILIARIA 420-111007, de igual manera mediante el SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR) se expidió la respectivas copia simple del Folio de las Matricula Inmobiliaria previamente relacionadas para los fines pertinentes del caso.

A través del correo electrónico de fecha 08 de agosto de 2023, hora: 4:27 pm, se comunicó a la señora LUZ DAMARY TOLEDO CORREA, acerca del contenido

del AUTO N° 04 DE FECHA 18 DE MAYO DE 2023, proferido dentro del EXPEDIENTE 420-AA-2023-11.

II. PRUEBAS

- 1) Copia simple del FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-111007, expedido a través del SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR).
- 2) RESOLUCIÓN N°00644 de fecha 09 de julio de 2001, expedida por la Alcaldía de Florencia Caquetá.
- 3) Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos Y Registrales asociado al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-111007, los cuales se encuentran en la PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS) del Archivo Digital de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETA

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° 00644** del 9 de julio de 2021, expedida por la Alcaldía de Florencia Caquetá, se efectuó **REVOCATORIA ADMINISTRATIVA DE LA RESOLUCIÓN N°001018 DEL 22/08/2019**, sobre la matrícula inmobiliaria 420-111007, acto que se encuentra registrado mediante el **TURNO DE CALIFICACIÓN 2021-420-6-4689** de fecha 13 de julio de 2021.

De esta manera, una vez efectuado el estudio jurídico del caso, se evidencio por parte de este despacho que efectivamente, se realizó de forma equivocada el registro y/o inscripción de la **RESOLUCIÓN N° 00644** del 9 de julio de 2021, expedida por la Alcaldía de Florencia Caquetá, que efectuó **REVOCATORIA ADMINISTRATIVA DE LA RESOLUCIÓN N°001018 DEL 22/08/2019**, motivo por el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá ordenará en primera medida **INVALIDAR** en el **FOLIO** de **MATRÍCULA**

INMOBILIARIA 420-111007, LA RESOLUCIÓN N° 00644 del 9 de julio de 2021, expedida por la Alcaldía de Florencia Caquetá.

De igual manera, se deberá **FINALIZAR** en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**, la **ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA** seguida bajo el **EXPEDIENTE 420-AA-2023-11**, y en consecuencia levantar el bloqueo del **TURNO 2023-420-3-628**, el cual recae sobre el **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-111007**.

En merito a lo expuesto, este despacho,

IV. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INVALIDAR LA ANOTACIÓN 8 Y 9, en el **FOLIO de MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-111007**, el registro efectuado a través del Turno de Calificación 2023-420-6-4689 de fecha 13 de julio de 2021, contentivo de la **RESOLUCIÓN N° 00644 del 9 de julio de 2021**, expedida por la Alcaldía de Florencia Caquetá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión por el medio más expedito y eficaz a la señora **LUZ DAMARY TOLEDO CORREA**, a través del correo electrónico v.maryseguros@gmail.com

PARÁGRAFO: De no ser posible su notificación procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

ARTÍCULO TERCERO: RECURSOS, contra la presente decisión proceden el recurso de **REPOSICIÓN** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y en subsidio de **APELACIÓN** ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, en virtud de lo previsto en el numeral dos (02) del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

ARTÍCULO CUARTO: FINALIZAR en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**, la **ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA** seguida bajo el **EXPEDIENTE 420-AA-2023-11**, y en consecuencia levantar el Bloqueo Preventivo que pesa sobre el **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA**

420-111007, mediante el **TURNO DE CORRECCIÓN 2023-420-3-628**, como consecuencia de lo aquí resuelto.

ARTÍCULO QUINTO: EJECUTORIEDAD, una vez en firme la presente providencia, proceda archivar la Actuación Administrativa seguida bajo el **EXPEDIENTE 420-AA-2023-11**, y asociada al **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-111007**.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA Y PUBLIACIÓN, la presente rige a partir de la fecha de expedición y deberá ser publicada a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Florencia Caquetá, a los catorce (14) días del mes de agosto de 2023.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia – Caquetá

Proyectó: Yoldy Clariza Cortes Puentes- Profesional Universitario.
Revisó y aprobó: Dr. René Alejandro Vargas Laverde – Registrador Principal Florencia Caquetá

