

**RESOLUCIÓN NÚMERO 063
(AGOSTO 29 DE 2023)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESTITUYE EL TURNO 2023-420-6-8468 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 26 de julio de 2023, se radico la **ESCRITURA No. 563** de fecha 14 de marzo de 2023, otorgada por la Notaria Primera de Florencia Caquetá, la cual es contentiva de la **SUCESIÓN Y CANCELACIÓN DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, para lo cual le correspondió en consecuencia el **TURNO DE CALIFICACIÓN 2023-420-6-8464**, asociados a los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-15001, 420-62253, 420-72492**.

Mediante **NOTA DEVOLUTIVA** de fecha 03 de agosto de 2023, fue negada la inscripción con el fundamento jurídico, de que **“NO SE HA SUBSANADO LA TOTALIDAD DE LAS CAUSALES QUE DIERON LUGAR A LA NEGATIVA DEL REGISTRO DE ESTE DOCUMENTO CONSIGNADAS EN LA DEVOLUCIÓN ANTERIOR.**

REVISADA LA NUEVA ENTRADA DE EP 563 DEL 14 DE 03 DE 2023, SE EVIDENCIA QUE SE SUBSANARON ALGUNOS PUNTOS RELACIONADOS EN LA NOTA DEVOLUTIVA PERO RESPECTO A LA ACLARATORIA DE LA PARTIDA CUARTA DONDE NO SE CITA EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA PERO HACEN UNA RELACIÓN DE UNA MEJORA URBANA.

FAVOR ACLARAR DICHA SITUACIÓN”.

Mediante **SOLICITUD ESCRITA** radicada en ventanilla con el consecutivo **CRO-1068** de fecha día 09 de agosto del año 2023, la señora **MARIA CLEOFE FLOREZ DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°40.768.699, solicita a este despacho **“SE RESTITUYA EL TURNO NO. 2023-420-6-8468, DE FECHA 26 DE JULIO DE 2023, QUE FUE DEVUELTO, DEBIDO QUE LA CLÁUSULA CUARTA DE LA MENCIONADA ESCRITURA DE SUCESIÓN, ES UN ACTO QUE NO SERÁ INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, EN RAZÓN A QUE NO EXISTE FOLIO DE**

MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 15 DE 1994, CONFORME A LA CIRCULAR 4 DE MARZO 12 DE 2012, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

II. PRUEBAS

Ténganse como pruebas aquellas que se relacionan a continuación,

- A. **SOLICITUD ESCRITA** con Radicado **CRO-1068** de fecha 09 de agosto de 2023.
- B. **ESCRITURA No. 0563**, de fecha 14 de marzo de 2023, otorgada por la Notaria Primera de Florencia Caquetá
- C. **NOTA DEVOLUTIVA**, de fecha 03 de agosto de 2023, proferida dentro del **Turno De Calificación 2023-420-6-8468**, de fecha 26 de julio de 2023, asociado a los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-15001, 420-62253 y 420-72492**.
- D. Todos y cada uno de los documentos asociados al **TURNO DE CALIFICACIÓN 2023-420-6-8468**.

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 inadmistrarlo, 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).

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 2023-420-6-8468**, de fecha **26 de julio de 2023**, asociados a los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-15001, 420-62253 y 420-72492**, 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 del funcionario encargado de calificar el documento objeto de registro, al negar la solicitud formulada a través del **TURNO DE CALIFICACIÓN 2023-420-6-8468**, de fecha **26 de julio de 2023**, 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 TURNO DE CALIFICACIÓN 2023-420-6-8468, de fecha 26 de julio de 2023, asociados a los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-15001, 420-62253 y 420-72492**, a fin de que se lleve a cabo inscripción de la **ESCRITURA No. 0563** de fecha 14 de marzo de 2023, otorgada por la Notaria Primera de Florencia Caquetá, en los términos del **ARTÍCULO 22 DE LA LEY 1579 DE 2012**.

En merito a lo expuesto, este despacho,

IV. RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESTITUIR Y REANOTAR en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR) el TURNO DE CALIFICACIÓN 2023-420-6-8468** de fecha 26 de julio de 2023, asociados a los **FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-15001, 420-62253 y 420-72492**, 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 a la señora **MARIA CLEOFE FLOREZ DIAZ**.

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 veintinueve (29) días del mes de agosto de 2023.

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