

**RESOLUCIÓN NÚMERO 14  
(MARZO 07 DE 2023)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ATIENDE LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN CON  
TURNO 2023-420-3-122 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA 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 2011y de acuerdo con los siguientes,

**I. HECHOS Y ANTECEDENTES**

Mediante solicitud interna de corrección con Turno **2023-420-3-122**, radicada el día 22 de febrero de 2023, el señor **LIBARDO ARANGO BOHÓRQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N°17.642.802, requiere a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá, ***“INCLUIR EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-115813, LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3438 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETÁ, TODA VEZ QUE MEDIANTE EL TURNO DE RADICACIÓN 2016-420-6-10097 SE COBRÓ PECUNIARIAMENTE COMO ACTO ASOCIADO, MAS NO SE REGISTRÓ ”.***

Así las cosas, se determinó la necesidad de requerir los documentos asociados al **TURNO DE CALIFICACIÓN 2016-420-6-10097** de fecha 28 de diciembre de 2016 del **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-115813**, 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 del señor **LIBARDO ARANGO BOHÓRQUEZ**.

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 existe irregularidad en cuanto tiene que ver con el registro de uno de los actos jurídicos

contenidos en el cuerpo de la **ESCRITURA PUBLICA N° 3438 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA 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° **2023-420-3-122** de fecha veintidós (22) de febrero de 2023.
- B. Escritura Publica N° 3438 de fecha 27 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaria Segunda de Florencia Caquetá.
- C. Copia simple del Folio de Matricula Inmobiliaria **420-115813**, expedido a través del **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)**.
- D. Todos y cada uno de los antecedentes traditivos y registrales asociados al **TURNO DE CALIFICACIÓN 2016-420-6-10097** del **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-115813**.

## 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.** (...)

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 de la **ESCRITURA PUBLICA N° 3438 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETÁ**, el Abogado Calificador

omitió de manera involuntaria registrar en el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-115813** la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** contenida en el referido Instrumento Público.

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 420-115813**, 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 **REGISTRAR** en el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-115813** la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** contenida en la **ESCRITURA PUBLICA N° 3438** de fecha **27 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA CAQUETÁ**, y en consecuencia de ello, el nuevo registro deberá contener en sus demás aspectos, los datos relacionados en el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** para el **TURNO 2016-420-6-10097** de fecha 28 de diciembre de 2016.

En merito a lo expuesto, este despacho,

#### IV. RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** **REGISTRAR** en el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-115813** la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** contenida en la **ESCRITURA PUBLICA N° 3438** de fecha 27 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaria Segunda de Florencia Caquetá, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**ARTICULO SEGUNDO:** El registro de la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, en el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 420-115813**, deberá conservar en sus demás datos, los correspondientes al **2016-420-6-10097**.

**ARTICULO TERCERO:** Los demás aspectos relacionados con el **TURNO 2016-420-6-10097** de fecha 28 de diciembre de 2016, asociado al **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-115813**, conservan plena validez por encontrarse ajustados

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 08

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

a las disposiciones normativas que gobiernan la materia del Registro Público en Colombia, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

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

**ARTICULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 siete (07) día del mes de marzo de 2023.

**RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia – Caquetá.

Proyectó: Yoldy Clariza Cortés Puentes– Profesional Universitario.

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

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR – 08

V.02 Fecha: 02 – 08 - 2022

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)