

RESOLUCIÓN NUMERO 003
13 MARZO DE 2023

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE INÍRIDA – GUAINÍA

*En ejercicio de sus facultades legales establecidas en la Ley 1579 de 2012,
1437 de 2011 y Decretos 2163 y 6128 de 2011, y*

I. CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

1. Con el turno de Radicación Numero 2022-500-6-545, ingresó a calificación la Escritura Publica Número 8747 de fecha 11 de Noviembre de 2022 de la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC., en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 500-40460.
2. Que el día 28 de diciembre de 2022, luego de surtirse el proceso de calificación contemplado en el Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, se determinó que no era viable la inscripción de la escritura y se profirió Nota Devolutiva, Acto Administrativo que fue Notificado el día 12 de enero de 2023.
3. Que el día 24 de enero de 2023 el señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.129.378, directo interesado en el registro del documento interpuso Recurso de Reposición, contra la Nota Devolutiva emitida bajo el turno con Radicación 2022-500-6-545.

FUNDAMENTO DE LA NOTA DEVOLUTIVA

Turno. 2022-500-6-544

CODIGO GDE-GD-FR-20 V. 01
28-01-2019

RESOLUCIÓN NUMERO 003

13 MARZO DE 2023

"Que la Escritura Pública Número 8747 del 11-11-2022 de la Notaría Sesenta y Ocho (68) del circulo de Bogotá, no puede ser objeto de registro, toda vez que la escritura sometida a registro no contiene el Poder que acredita la calidad en que se comparece (Arts. 25 y 28 del Decreto Ley 960 de 1970 y Art. 16 de la Ley 1579 de 2012).

Así mismo, no se evidencia concordancia entre los citados comparecientes, la parte vendedora y la parte compradora del bien inmueble, y los firmantes del documento mismo. Se solicita aclarar la presente para proceder de conformidad."

II. ARGUMENTO DE IMPUGNACIÓN

Manifiesta el recurrente en su escrito que;

(...)

Con la respuesta otorgada por la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC, se corrige lo atinente al poder facultativo para trasferir el inmueble en comento.

En lo que respecta a la concordancia entre los comparecientes citados y los firmantes del documento, hay que decir que el señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO, identificado con la cedula de ciudadanía numero 3.129.378 expedida en Pasca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obra en nombre y representación del señor GERMAN RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la cedula de ciudadanía número 11.382.474 expedida en Fusagasugá (Cundinamarca), según poder general otorgado mediante escritura pública número ciento cincuenta y cinco (155) de fecha trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Única de Inírida (Guainía), cuya copia con su respectiva vigencia se anexó y se protocolizó con la escritura 8748 de fecha 11/11/2022 otorgada en la Notaría 68 de Bogotá DC., en calidad de parte vendedora, así mismo, el señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la cédula de ciudadanía numero 3.129.378 expedida en Pasca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obra en nombre propio, en calidad de la parte compradora, con lo cual se valida su firma por las dos calidades, vendedor y comprador.

Por otro lado, atendiendo lo preceptuado en la Ley 258 de 1996, Artículo 6, la señora BEATRIZ CASTAÑO FAJARDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.546.393 expedida en Inírida, compareció a suscribir la escritura mencionada, en calidad de cónyuge de la parte compradora, únicamente con el

CODIGO GDE-GD-FR-20 V. 01
28-01-2019

RESOLUCIÓN NUMERO 003 13 MARZO DE 2023

fin de manifestar que de común acuerdo con su esposo no se constituía afectación a vivienda familiar sobre el bien inmueble adquirido por su esposo.

CERTIFICADO NÚMERO 26 de la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC., CERTIFICA, Que mediante escritura pública número ocho mil setecientos cuarenta y siete (8747) de fecha once (11) del mes de noviembre de 2022, se otorgó escritura pública de venta sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 500-40460.

Que por error involuntario al momento de sacar las copias se omitió anexar poder que fue otorgado mediante escritura pública número 155 de fecha 13 de julio de 2021 otorgado por la Notaria Única de Inírida Guainía.

Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Inírida, dar nuevamente entrada a la escritura antes mencionada otorgada en esta notaria, toda vez que dicha omisión no es objeto de aclaración.

(...)

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dentro de los principios que rigen la función registral está el Principio de Legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad, sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

El artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 establece que sólo serán inscritos los títulos que sean legalmente admisibles y el 22 ibidem señala que si no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción se procederá a su inadmisión.

**CODIGO GDE-GD-FR-20 V. 01
28-01-2019**

RESOLUCIÓN NUMERO 003
13 MARZO DE 2023

En ese orden de ideas, el calificador efectuó un análisis de la Escritura Pública Número 8747 de fecha 11 de Noviembre de 2022 de la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC., presentada por el señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.129.378, al cual se le asignó el turno de Radicación número 2022-500-6-545, concluyendo en su momento con una nota devolutiva que esgrimía la causal por la cual no fue objeto de registro la escritura en mención.

Analizando los argumentos expuestos y elementos documentales anexos por el recurrente, y siendo confrontados con los diferentes documentos que reposan en el folio de Matricula Inmobiliaria 500-400460, se trae a colación, una fracción del señalamiento dado por el recurrente en la Certificación Número 26 expedido por la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC., que cita textualmente (...) *Que por error involuntario al momento de sacar las copias se omitió anexar poder que fue otorgado mediante Escritura Pública Número 155 de fecha 13 de julio de 2021 otorgado por la Notaria Única de Inírida Guainía. (...)* De la misma manera a renglón seguido enuncia (...) *Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Inírida, dar nuevamente entrada a la escritura antes mencionada otorgada en esta notaria, toda vez que dicha omisión no es objeto de aclaración. (...)*

Frente a los argumentos esgrimidos por el recurrente y analizados los documentos Anexos en el escrito, *entre ellos el Poder*, podemos considerar que se esclarecieron los puntos señalados en Nota Devolutiva de fecha 28 de diciembre de 2022, y se Subsanaó la ausencia del documento "Poder".

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder el Recurso de Reposición presentado por el señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.129.378, frente a la nota devolutiva de fecha 28 de

CODIGO GDE-GD-FR-20 V. 01
28-01-2019

RESOLUCIÓN NUMERO 003
13 MARZO DE 2023

diciembre de 2022, emitida bajo el turno con Radicación 2022-500-6-545 vinculado a la Matricula Inmobiliaria 500-40460, de conformidad con los motivos expuestos en la presente resolución.

Dar trámite correspondiente al turno de Radicación 2022-500-6-545 vinculado a la Matricula Inmobiliaria 500-40460, con Escritura Publica Número 8747 de fecha 11 de Noviembre de 2022 de la Notaria Sesenta y Ocho (68) del Circulo de Bogotá DC., a efecto de ser objeto de calificación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de la presente Resolución al señor LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROMERO identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 3.129.378, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente no proceder recurso.

ARTÍCULO CUARTO: Archívese copia de la presente Resolución en la carpeta del folio de matricula inmobiliaria, como parte del antecedente registral del inmueble.

Dada en Inírida (Guainía), a los trece (13) días del mes de marzo de 2023.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CESAR AUGUSTO GARCÍA MEJÍA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Inírida - Guainía

CODIGO GDE-GD-FR-20 V. 01
28-01-2019

Oficina Principal de Registro de Inírida - Guainía
Calle 26 No. 6-111 Avenida CAMI
Email. ofiregispuertoinirida@supernotarido.gov.cc
Telefono. 098-5656330

