

RV: EE00118 Resolución de Suspensión número 3r

Oficina de Registro Armenia <ofiregisarmenia@Supernotariado.gov.co>

Lun 18/01/2021 10:52

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (334 KB)

DOCUMENTOS RESOLUCION (1).pdf;

Buenos días,

Adjunto documento para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

MARTHA INES LOPEZ MENDOZA**Secretaria Ejecutiva**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Calle 3a Norte No. 16 - 34 Esquina

Armenia, Quindío - Colombia

Teléfono +57 (6) 745 63 52 745 14 05 Ext: 4169

E-mail: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.coVisítenos www.supernotariado.gov.co Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

RESOLUCIÓN NÚMERO 3
(enero 15 de 2021)

Por medio de la cual se suspende un trámite de registro a prevención

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA
En uso de las facultades conferidas en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que con turno **2020-280-6-17305** se radicó, para su inscripción en el registro en los folios de matrícula inmobiliaria 280-219624, 280-219633, 280-219634, 280-219638, 280-225944 y 280-225945, Oficio 2019-00065-940 del 10-12-2020 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío, Dentro del **PROCESO EJECUTIVO**, en contra de NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

Que se suspende el trámite de registro a prevención por la siguiente causal:

REVISADO LOS FOLIOS SE OBSERVA QUE LA PARTE DEMANDADA NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. SE IDENTIFICA CON EL NIT 9011844261 Y EN EL PRESENTE OFICIO LO IDENTIFICAN CON EL NIT 9007145279. FAVOR HACER CLARIDAD. (ARTICULOS 10, 16, PARAGRAFO 1°. LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30-05-2014, INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 05 DE 2013 DE LA SNR Y CIRCULAR PSAC13-27 DE 17 DE OCTUBRE DE 2013 EXPEDIDA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-PRESIDENCIA SALA ADMINISTRATIVA).

tener en cuenta el PAGO DE DERECHOS DE REGISTRO. (resolución 6610 de 2019 modificada por la resolución 6713 de 2019 de la snr). VALOR A PAGAR: \$31.000 INSCRIPCION \$ 600 CONSERVACION DOCUMENTAL Y \$33.600 CERTIFICADOS = \$65.200 POR INSCRIPCION DE EMBARGO EN DOS INMUEBLES.

Ahora conociendo que el documento proviene de autoridad judicial y no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, es procedente dar aplicación a lo establecido en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, para efectos de que el respectivo Despacho Judicial y/o Entidad se pronuncie sobre lo expuesto y/o allegue los documentos requeridos por esta oficina.

Por último y en el evento en que deba ser ACLARADO el OFICIO; la aclaración debe radicarse en la sección de caja de esta oficina, **previo el pago de derechos de registro.**

Por las consideraciones antes expuestas, se

Hoja N.2 De la resolución N° 3 del 15 de enero de 2021 por la cual se suspende un trámite de registro a prevención

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno **2020-280-6-17305** con el cual se radicó, el Oficio 2019-00065-940 del 10-12-2020 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, de conformidad con el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO 2: COMUNICAR la presente decisión al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, librar el correspondiente oficio, remitiendo copia de esa resolución.

ARTÍCULO 3: ANEXAR copia de esta decisión al documento objeto de suspensión de trámite a prevención.

ARTÍCULO 4: Una vez vencido el término de treinta (30) días, sin obtener respuesta de ente judicial, PROCEDER a negar la inscripción del documento con las justificaciones legales pertinentes.

ARTÍCULO 5: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Armenia Q, a los 15 de enero de 2021



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Revisado por: Norma Lorena Plazas Henao
Proyectó: Alejandro Valencia Gómez

GJR-

Armenia, 15 de enero de 2021

2802021EE00118

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACION

Radicado: 2019-00065-00

Demandante: JHONY ALEXANDER COLONIA BUSTAMANTE

Demandado: NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

Matrículas Inmobiliarias: 280-219624, 280-219633, 280-219634, 280-219638,
280-225944 y 280-225945

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la Resolución 3 del 15 de enero de 2021, para lo propio en su Despacho.

Así mismo, de manera respetuosa nos permitimos informar algunos aspectos atinentes al proceso registral, con el fin que este servicio público fluya de manera eficiente y oportuna, así:

1.- El Parágrafo 1° del art. 14 de la Ley 1579 de 2012, dispone que para radicar físicamente cualquier instrumento público que debe inscribirse en el registro, el interesado deberá aportar otro ejemplar original o una copia especial y autentica expedido por el Despacho de origen, destinado al archivo de la Oficina de Registro, sin el cual no podrá recibirse para su radicación.

2.- De conformidad con el Parágrafo 1° del art. 16 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, “No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad.

Además, debe informarse de manera clara y precisa el acto o actuación que se solicita registrar, el número de identificación catastral también conocido como

cédula catastral; si al predio no le ha sido asignado alguno por parte del IGAC, citar el del predio matriz también llamado de mayor extensión. Igualmente se debe informar el antecedente de tradición conforme el registro público inmobiliario, según el documento que la soporte, por sus datos de número, fecha y notaría o autoridad emisora. Hay que tener en cuenta que si el predio hace parte de una Propiedad Horizontal-P.H., también se debe mencionar la correspondiente escritura de constitución o sometimiento y las de reforma por sus números, fecha y notaría.

Adicional a ello, es importante que la descripción física del inmueble (área, linderos, dirección o nombre, el municipio, corregimiento o vereda de ubicación, etc.) según el caso, y por ende su identidad jurídica, corresponda con los títulos inscritos en el registro público inmobiliario.

3.- Tratándose de solicitudes de inscripción que según la Ley o el reglamento sí procedan a través de un oficio o memorial, se requiere por lo menos la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

4.- En el evento en que haya sido devuelto un documento sin registrar y por tanto deba ingresar para registro nuevamente, acompañado del documento que lo aclare, corrija, complemente, adicione, etc., este último igualmente debe contener la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

Lo anterior en razón a que el documento aclaratorio, de corrección, complementario, adicional, etc., debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

5.- Si fue suspendido el trámite de registro de una orden judicial o jurídica conforme el art. 18 de la Ley 1579 de 2012, el documento que la aclare, corrija, complemente, adicione, etc., debe contener la identificación del inmueble por su número de matrícula inmobiliaria y la razón social, nombres y apellidos, así como el número de identificación, completos y correctos de las personas sobre las que recae el pronunciamiento o son intervinientes en la actuación procesal, sujeta a registro.

Lo anterior en razón a que el documento aclaratorio, de corrección, complementario, adicional, etc., debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado

como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

6.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, etc., salvo la ratificación por insistencia, favor tener en cuenta el pago de derechos de registro por parte del interesado. Para el pago el interesado cuenta con dos (2) meses contados a partir de la fecha de radicación del documento devuelto; vencido este plazo el Sistema de Información Registral — SIR no permite ingresar pago alguno, debiéndose en consecuencia devolver el o los documentos correspondientes sin registrar.

7.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, etc., salvo la ratificación, favor tener en cuenta el pago del impuesto de registro e interés sobre el mismo, si a ello hay lugar, por la inscripción del documento aclarado, corregido, complementado, adicionado, etc., por parte del interesado, conforme lo dispone la Ley 223 de 1995.

8.- En los eventos de aclaración, corrección, complementación, adición, ratificación, etc., se requiere que el correspondiente documento expresamente haga esta referencia; es decir, manifieste su vocación de aclarar, corregir, complementar, adicionar, ratificar, etc., documento alguno.

Lo anterior, como aquí ya se dijo, en razón a que el documento que aclare, corrija, complemente, adicione, etc., salvo la insistencia, debe ingresar para el registro inmobiliario con un nuevo turno de radicación y en el folio de matrícula inmobiliaria que corresponda se verá reflejado como una anotación independiente en alguno de estos sentidos; es decir, como un acto aclaratorio, de corrección, complementario, de adición, etc.

También, por cuanto así quedará establecida la suerte registral que recaerá sobre documentos ingresados para el registro público inmobiliario asociados a una misma matrícula con posterioridad al documento primigenio, pero con anterioridad al documento de aclaración, corrección, complementación, adición, ratificación, etc., pues téngase en cuenta que de acuerdo con el principio de Prioridad o Rango (literal c) art. 3 de Ley 1579 de 2012) el acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.

9.- Para efectos de inscripción alguna en el registro público inmobiliario (Sistema de Información Registral-SIR), hay que tener en cuenta que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos utilizan una codificación registral establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR mediante Resolución 6264 del 14 de junio de 2016, cuya numeración y definición corresponden a un acto jurídico en

particular a registrar; por lo anterior, se requiere que en los documentos de los que se solicita el registro se mencione la clase o tipo de proceso, según la acción impetrada o el título o títulos que presten el mérito suficiente. Así, a manera de ejemplo, tratándose de procesos ejecutivos es necesario que se mencione si corresponde a uno por jurisdicción coactiva, a un singular, mixto, hipotecario, laboral, etc, Lo mismo con los procesos declarativos, procesos de liquidación, procesos de jurisdicción voluntaria y demás.

Aunado a lo anterior, también hay que tener en cuenta que, según la clase o tipo de proceso, la acción impetrada o el título o títulos que presten el mérito suficiente, para la inscripción de las correspondientes medidas se debe observar las reglas sobre prevalencia o concurrencia, según la historia traditicia del bien.

10. Por Resolución 7644 del 18 de julio de 2016 la Superintendencia de Notariado y Registro entiende que el **FORMATO DE CALIFICACIÓN** a que refiere el artículo 8, parágrafo 4 de la Ley 1579 de 2012 está contenido en el auto o sentencia que profieran los señores Jueces de la República. No se requiere documento anexo adicional.

Resaltamos que esta ORIP estará atenta para atender las inquietudes o comentarios al respecto.

Cordialmente,



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Alejandro Valencia Gómez