

EE03487 Resolución de Suspensión N° 345 del 07/06/2022 -

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

Mié 8/06/2022 11:54

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, adjunto oficio y resolución de suspensión, 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.co

Visítenos 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 Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. 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 345
(JUNIO 07 DE 2022)

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

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA en ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Que con turno **2022-280-6-9328** se radicó para su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias **280-18760 280-18822 280-31384 280-56990**, sentencia Número 135 fecha 16/10/2020 proferido por el **JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ARMENIA, QUINDIO** dentro del proceso **SUCESION RADICADO: 63001311000420190011300**.

Ahora, observando que el presente documento carece de formalidades legales, se suspende el trámite de registro a prevención por la siguiente causal:

1). EL ÁREA CITADA EN EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA EL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO EL PARAÍSO MANZANA N CASA 1 E IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-31384, NO CONCUERDA CON LA REGISTRADA EN EL RESPECTIVO FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, TODA VEZ, QUE AQUÍ SE INDICA QUE EL PREDIO TIENE ÁREA DE 236 M2 EN TERRENO Y CONSTRUIDA TIENE ÁREA DE 250 M2.

EN TAL SENTIDO VERIFICAR, PUES DICHO ASPECTO PUEDE GENERAR UNA FALSA TRADICIÓN PUES SE ESTARÍA ADJUDICANDO MÁS TERRENO + ÁREA DE LA QUE TENÍA EL CAUSANTE EN EL PREDIO. (ARTÍCULOS 16 Y 29 LEY 1579/2012).

En el evento en que no se llegue a pronunciar el despacho, se procederá con la devolución del documento.

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

RESUELVE:

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP.
ARMENIA QUINDIO
Calle 3N No. 16-34 – PBX (6) 745 14 05
Email: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co
NIT. 899999007-0

N° 2 de la Resolución N° 345 del 07/06/2022

ARTICULO PRIMERO: SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno **2022-280-6-9328** se radicó para su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias **280-18760 280-18822 280-31384 280-56990**, sentencia Número 135 fecha 16/10/2020 proferido por el **JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ARMENIA, QUINDIO** dentro del proceso **SUCESION RADICADO: 63001311000420190011300**, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR la presente decisión al **JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ARMENIA, QUINDIO**, librar el correspondiente oficio remitiendo copia de esa resolución.

ARTICULO TERCERO: ANEXAR copia de esta decisión al documento objeto de suspensión de trámite a prevención.

ARTICULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Q, a los siete (07) días del mes de junio de 2022



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal

Proyectó y elaboró: Juan Gualtero - Profesional Universitario - Área Jurídica
Revisó: Norma Lorena Plazas Henao - Coordinadora Jurídica - Área Jurídica

GJR

2802022EE03487

Armenia, junio 07 del 2022

Señor:

JUEZ CUARTO DE FAMILIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad

PROCESO: SUCESION

RADICADO: 63001311000420190011300

MATRICULAS: 280-18760 280-18822 280-31384 280-56990

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la **RESOLUCIÓN N° 345 DEL 07/06/2022**, 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.

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP.
ARMENIA QUINDIO
Calle 3N No. 16-34 – PBX (6) 745 14 05
Email: ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co
NIT. 899999007-0

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

Proyectó y elaboró: Juan Gualtero - Profesional Universitario - Área Jurídica