

**RESOLUCION # 055
(enero 25 del 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 el turno **2021-280-6-24742**, por medio del cual se radicó para su inscripción en el registro del folio de matrícula inmobiliaria 280-134118, el oficio # 311 fecha 09 de diciembre del 2021 proferido por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA TEBaida, QUINDIO**, por medio del cual se ordena la inscripción de medida cautelar de demanda dentro del proceso Verbal Sumario de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinario de dominio – Demanda de Reconvención, con radicado: 634014089002-2021-00010-00, promovido por MARTHA LUCIA JARAMILLO BUSTAMANTE con cédula de ciudadanía # 24.496.578 en contra de ANGELA CAROLINA LOZANO CALDERON con cédula de ciudadanía 1.096.033.473, es necesario considerar lo siguiente:

Revisado el presente documento objeto de inscripción y los folios de matrícula inmobiliaria 280-134118, encontramos que:

1. *Revisado el Sistema de Información Registral “SIR” como los antecedentes registrales, la parte demanda, únicamente se cita a la señora Sol Ángel Vélez Hincapié como titular del derecho real de, debiéndose citar a todos los propietarios del mismo, faltando el señor Luis Ernesto Lozano Quinto con cédula de ciudadanía # 2.730.953 y para proceder a la inscripción de la demanda debe ir dirigida contra todos los propietarios del inmueble (litisconsorte necesario). Artículos 61, 375 y 591 Ley 1564 de 2012.*

Ahora conociendo que el documento proviene de autoridad judicial y no se ajusta a derecho de acuerdo con la normatividad vigente, es procedente dar aplicación a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012, en los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente. **Se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la Oficina o se ratifica en su decisión,** para efectos de que el respectivo Despacho Judicial se pronuncie sobre la expuesto; **ratifiquen** la orden y/o allegue los documentos requeridos por esta Oficina.

Por las consideraciones antes expuestas, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: SUSPENDER el trámite de registro a prevención el turno **2021-280-6-24742**, por medio del cual se radicó para su inscripción en el registro del folio de matrícula inmobiliaria 280-134118, el oficio # 311 fecha 09 de diciembre del 2021 proferido por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA TEBaida, QUINDIO**, por medio del cual se ordena la inscripción de medida cautelar de demanda dentro del proceso Verbal Sumario de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinario de dominio – Demanda de

Página # 2 Res # 055 del 25/01/2022 por medio de la cual se suspende un trámite a prevención

Reconvención, con radicado: 634014089002-2021-00010-00, deconformidad con el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR la presente decisión **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA TEBADA, 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, Quindío, al vigésimo quinto día (25) del mes de enero del 2022.



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos
Armenia, Quindío

Proyectó y elaboró: Andrés Santana Santamaría / Profesional Universitario
Revisó: Norma Lorena Plazas Henao / Coordinadora Jurídica

GJR

Armenia, enero 25 del 2022

2802022EE00459

Doctor

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA

Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

j02prmpalteba@cendoj.ramajudicial.gov.co

La tebaida, Quindío.

Proceso: Verbal Declaración de Pertenencia – Demanda Reconvención

Radicado: 634014089002-2021-00010-00

Oficio: oficio # 311 fecha 09 de diciembre del 2021

Matrículas Inmobiliarias: 280-134118

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la Resolución # 055 del 25 de enero del 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 notaria 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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Armenia – Quindío

Calle 3 N #16-34 - 7451405

ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

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: Andrés Santana Santamaría.