

GJR

Armenia, octubre 07 de 2021

2802021EE06887

Doctor

GUILLERMO JESUS CAMACHO ASPRILLA

Secretario Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

Calle 6 # 12-27 Edificio C.A.M. Piso 2

Tebaida, Quindío

Correo electrónico: j02pmpalteba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Verbal Sumario – Declaración de Pertenencia

Radicado N°: 634014089002-2020-00099-00

Demandante: Wilson Herrera Correa C.C. 1.238.947 y Sandra Lorena Herrera Correa C.C. 41.870.602 en calidad de herederos del causante Reinel Herrera Naranjo C.C. 1.238.947

Demandados: Jorge Andrés Caro Cortes C.C. 9.733.104 y otros

Matrícula Inmobiliaria: 280-12631

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la Resolución N° 457 del 07 de octubre del 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, párrafo 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,

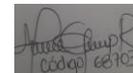


LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Anexos: 1 (en 3 folios)

Transcriptor: Jenny Marcela Gaspar Ríos – Profesional Universitaria- Área Jurídica

Copia: Área de Correspondencia y Producción



RESOLUCION N° 457
(Octubre 07 del 2021)

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 **2021-280-6-18502** se radicó para su inscripción en el Registro del folio de matrícula inmobiliaria 280-12631, Oficio N° 206 del 21 de septiembre del 2021, expedido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la Tebaida; por medio del cual se ordena la inscripción de **LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA** dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON RADICADO N° 634014089002-2020-00099-00**, promovido por **WILSON HERRERA CORREA C.C. 1.238.947 Y SANDRA LORENA HERRERA CORREA CC 41.870.602** quienes actúan en calidad de herederos del causante **REINEL HERRERA NARANJO C.C. 1.238.947**, en contra de **JORGE ELIECER CARO BOTERO**, identificado con las C.C. N° 7.514.424, **JORGE ANDRES CARO CORTES C.C. 9.733.104; LUIS FELIPE CARO CORTES C.C. 1.094.889.728; OFELIA ARISTIZABAL DE HURTADO**; con C.C. 24.470.751; **ALBERTO ARISTIZABAL PELAEZ**, con C.C. 1.251.091; **DANILO BUSTOS JIMENEZ**, con C.C. 4.373.071 y los herederos indeterminados de este; **JUAN EVANGELISTA CADENA GOMEZ**; con C.C. 1.253.172; **MIGUEL ANGEL DUQUE ZULUAGA C.C. 4.366.560; JOSE GUSTAVO HERRERA NARANJO C.C. 7.509.893; RAMON DOMINICIANO HERRERA NARANJO C.C. 1.253.508; LUCELLY BUSTOS HERRERA**, con C.C. 24.499.821; **REINEL HERRERA NARANJO C.C. N°1.238.947; ANDREA HURTADO ARISTIZABAL C.C. 24.497.626; CARLOS ALBERTO HURTADO ARISTIZABAL C.C. 19.460.465; LUIS EDUARDO HURTADO ARISTIZABAL C.C. 9.808.959; JUAN GREGORIO ISAZA OSPINA C.C. 6.376.785; LUCIANO JIMENEZ QUINTERO C.C. 7.499.934; DAVID JIMENEZ TORRES C.C. 1.090.679; ANTONIO MARIA OROZCO SILVA C.C. 17.015.551; REINEIRO TRIANA C.C. 7.504.964, FERNANDO VARGAS C.C. 4.369.726; LESBI ROCIO ARISTIZABAL RAMOS C.C. 24.497.751, **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIO ARISTIZABAL GIRALDO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, como presuntos titulares del inmueble objeto de la medida.**

Hoja N° 2 de la Resolución N° 457 del 07/10/2021

Ahora, realizando el estudio jurídico del documento confrontado con la matrícula inmobiliaria **280-12631** y teniendo en cuenta lo establecido en el ART. 591 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, encontramos que:

1. EL PREDIO OBJETO DE LA MEDIDA NACIO SIN AREA, SOLO CON LINDEROS, HECHO QUE NO PERMITE ESTABLECER A LA OFICINA LA CABIDA Y/O AREA DEL INMUEBLE.

SE OBSERVA A LO LARGO DE LA HISTORIA TRADITICIA DEL INMUEBLE, QUE ESTE HA SIDO OBJETO DE VENTAS PARCIALES, COMPRAVENTAS DE CUOTAS Y/O PORCIONES DE TERRENOS, PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO Y VARIOS ACTOS QUE IMPIDEN TENER CERTEZA SOBRE EL AREA DEL PREDIO Y DE LA TITULARIDAD DE VARIOS DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS, PUES DESDE LA ANOTACION #2 EN ADELANTE SE CREAN FALSAS TRADICIONES, PUES ALGUNOS PROPIETARIOS VENDEN MAS DE LO QUE TENIAN O VENDEN PORCIONES DE TERRENO QUE LE PERTENECIAN A TODOS LOS HEREDEROS POR ESTAR EN COMUN Y PROINDIVISO (UN SOLO GLOBO DE TERRENO), GENERANDO AL DIA DE HOY QUE EXISTAN MUCHOS TITULARES, MUCHOS POSEEDORES Y UNA INCERTIDUMBRE ACERCA DEL AREA DEL PREDIO, PUES DE ESTE SE HAN SEGREGADO VARIAS MATRICULAS INMOBILIARIAS.

TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR, ESTA OFICINA ENCUENTRA QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR Y/O ESTABLECER SI AL PREDIO CON MATRICULA 280-12631 LE QUEDA AREA QUE PUEDA SER OBJETO DE USUCAPION POR PARTE DE SU DESPACHO; RAZON POR LA CUAL SOLICITAMOS MUY RESPETUOSAMENTE NOS CONFIRME O RATIFIQUE SI PROCEDEMOS A INSCRIBIR LA DEMANDA ORDENADA SOBRE EL PREDIO CON MATRICULA 280-12631, AUN SIN SABER SI A DICHO PREDIO LE QUEDA AREA O NO. (ART. 16, 31 LEY 1579/2012)

2. IGUALMENTE SOLICITAMOS TENER EN CUENTA EL ART. 591 DEL C.G.P, QUE ESTABLECE:

“ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. **EL REGISTRADOR**

Hoja N° 3 de la Resolución N° 457 del 07/10/2021

SE ABSTENDRÁ DE INSCRIBIR LA DEMANDA SI EL BIEN NO PERTENECE AL DEMANDADO. (negrilla y subrayado fuera de texto)

LO ANTERIOR, TENIENDO EN CUENTA QUE VARIAS DE LAS PERSONAS CITADAS EN SU OFICIO HAN SIDO O FUERON TITULAR DE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE PERO QUE EN LA ACTUALIDAD YA NO SON PROPIETARIOS DEL MISMO, RAZON POR LA CUAL SOLICITAMOS TAMBIEN NOS INDIQUE SI PROCEDEMOS A INSCRIBIR LA DEMANDA A FAVOR DE ELLOS. (ART. 16, 31 LEY 1579/2012, ART. 591 C.G.P).

3. SOLICITAMOS VERIFICAR EL NOMBRE Y DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL SEÑOR JORGE ALIECER CARO BOTERO, TODA VEZ QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA CITADO SU NOMBRE ES JORGE ELIECER CON C.C. 7.511.424 Y EN EL PRESENTE OFICIO CITAN SU NOMBRE COMO JORGE ALIECER Y C.C. 7.514.424. EN TAL SENTIDO VERIFICAR Y SI ES DEL CASO CITAR, TAL Y COMO CORRESPONDA.

ASI MISMO FALTA CITAR DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL SEÑOR MARIO ARISTIZABAL GIRALDO.

IGUALMENTE VERIFICAR EL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL DEMANDANTE SEÑOR WILSON CORREA HERRERA, TODA VEZ QUE CITAN EL N° 1.238.947 MISMO QUE CITAN PARA REINEL HERRERA NARANJO. AMBAS PERSONAS CON EL MISMO N° DE IDENTIFICACION.

(Parágrafo 1° del Art. 10 y 16 de la Ley 1579/2012; CIRCULAR PSAC13-27 DEL 17/10/2013 EXPEDIDA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – SALA ADMINISTRATIVA).

4. FALTA PAGAR DERECHOS DE REGISTRO POR INSCRIPCION DE LA DEMANDA + CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL INMUEBLE, POR VALOR APROXIMADO DE 38.000 PESOS. (RESOLUCION 02436 DEL 2021 EXPEDIDA POR LA SNR).

Ahora conociendo que el documento proviene de autoridad judicial y/o administrativa 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

Hoja N° 4 de la Resolución N° 457 del 07/10/2021

2012 “**Suspensión del trámite de registro a prevención:** En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales y se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo la normativa 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 y/o Entidad se pronuncie sobre lo expuesto; ratifique la orden 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 (\$21.000)**.

Por las consideraciones antes expuestas, se

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno 2021-280-6-18502, Oficio N° 206 del 21 de septiembre del 2021, expedido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la Tebaida; por medio del cual se ordena la inscripción de **LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CON RADICADO N° 634014089002-2020-00099-00**, promovido por **WILSON HERRERA CORREA C.C. 1.238.947 Y SANDRA LORENA HERRERA CORREA CC 41.870.602** quienes actúan en calidad de herederos del causante **REINEL HERRERA NARANJO C.C. 1.238.947**, en contra de **JORGE ELIECER CARO BOTERO**, identificado con las C.C. N° 7.514.424 Y OTROS, como presuntos titulares del inmueble objeto de la medida, de conformidad 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 **AL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA TEBAIDA** - 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.

Hoja N° 5 de la Resolución N° 457 del 07/10/2021

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.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia, Quindío a los siete (07) días del mes de octubre del 2021



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de I. P.

Revisó: Norma Lorena Plazas Henao – Coordinadora Jurídica
Proyectó y elaboró: Jenny Marcela Gaspar Ríos -Profesional Universitaria – Área Jurídica