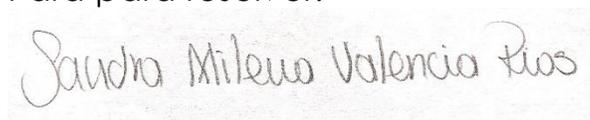


2021-100

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Se deja en el sentido que se recibió memorial suscrito por el apoderado de **MARIA JUDI VALENCIA**, interesada reconocida dentro del proceso de sucesión radicado 2021-100 (archivado), solicitando aclaración y/o complementación de la sentencia, toda vez que al procederse con el registro, se emitió nota devolutiva por la Oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, indicando que el área del predio identificado con matrícula 280-110810 es de 6 varas más o menos de frente, por 20 varas de centro o fondo, habiéndose citado en la adjudicación el área en el sistema métrico decimal, considerando que se efectuó de manera correcta.

Para para resolver.



SANDRA MILENA VALENCIA RÍOS

SECRETARIA

Auto Sustanciación: 1358

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE MANIZALES

Cuatro de agosto de dos mil veintitrés

Dentro del proceso de **SUCESIÓN INTESTADA** de **CÁNDIDA ROSA CASTAÑEDA VALENCIA**, se agrega al expediente memorial presentado por el apoderado de la señora **MARIA JUDI VALENCIA** y, teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se dispone remitir nuevamente el trabajo de partición y la sentencia aprobatoria, con la debida nota de ejecutoria, a la Oficina de

registro de instrumentos públicos de Armenia, ratificando la solicitud de registro, advirtiéndole que en el trabajo de partición, aprobado mediante sentencia No. 212 del 3 de noviembre del año 2022, el área del inmueble con matrícula 280-110810 fue identificado bajo el sistema métrico decimal, debido a que así lo dispone el artículo 16 de la ley 1579 del año 2012 y la circular 100 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, considerando que no era procedente realizarlo en varas, toda vez que se estaría actuando por fuera de la normatividad vigente aplicable al caso.

El artículo 16 de la ley 1579 de 2012, señala lo siguiente:

(..)Artículo 16. Calificación. *Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

Parágrafo 1°.

*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. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.(...)*

Negrilla y resalta del Juzgado.

A su turno, la circular 1100 de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, informa:

Asunto: Sobre el Artículo 16 Parágrafo 1° de la [Ley 1579 de 2012](#).

Señores Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos:

En ejercicio de las facultades de orientación conferidas en los numerales 3º y 4º del artículo 13º del Decreto 2163 de 2011 y con el fin de actuar en forma coherente y coordinada con las oficinas que integran el sistema registral me permito impartir la siguiente directriz relacionada con el artículo 16 de la ley 1579 de 2012:

1.- La Ley 1579 de 2012 dispone en su artículo 16: "Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, si no 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. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro. (...)" (Negritas fuera del texto original)

Con fundamento en lo anterior, debemos recordar que la Ley 1579 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos comenzó a regir a partir del 01 de octubre de 2012, sin establecer algún tipo régimen de transición respecto al Decreto 1250 de 1970, razón por la cual se hace necesario aclarar que para aquellos inmuebles, en los que no figure área o no se encuentre debidamente expresada en el sistema métrico decimal en los títulos inscritos y folio de matrícula inmobiliaria, procederá el registro de los actos relacionados con estos inmuebles, siempre y cuando no haya variación alguna de los elementos que lo identifican.

Es decir, que procede la inscripción de dichos actos o negocios jurídicos que no impliquen la variación de la información que reposa en los antecedentes registrales del predio.

Por otra parte, cuando se trate de segregaciones, englobes u otro acto que implique la variación física y jurídica del predio, si resulta necesario identificar el predio con su correspondiente área, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos inscritos en la respectiva oficina de registro ". (...)

Por secretaría líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Armenia, anexando copia del trabajo de partición, de la sentencia con su respectiva nota de ejecutoria, del memorial allegado por el apoderado y de este proveído, para enviar a través del Centro de servicios para los Juzgados civiles y de Familia de Manizales.

En caso de una nueva devolución, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, deberá indicar de manera clara y concreta, el o los motivos y la norma o normas en que sustenta el nuevo rechazo.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Patricia Ríos Alzate', written in a cursive style.

MARÍA PATRICIA RÍOS ALZATE

JUEZ