

**RESOLUCION N° 23
(Enero 29 del 2021)**

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 los turnos **2020-280-6-1270**, por medio del cual se radicó para su inscripción, la Sentencia fecha 03 de diciembre de 2020 proferida por el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDIO**, por medio del cual se ordena el registro de declaración y adjudicación en pertenencia dentro del proceso radicado: 635944089001-2019-00043-00, donde es la parte demandante, la señora EMMA LUZ OSPINA MENDOZA con cedula de ciudadanía # 25.025.325 , en contra de personas indeterminadas, es necesario considerar lo siguiente:

Revisado el presente documento objeto de inscripción, encontramos que:

- 1. No es procedente la adjudicación ordenada por la sentencia toda vez no existen antecedentes registrales donde pueda establecerse que el inmueble a prescribir es un bien privado, presumiéndose entonces como un baldío de la Nación susceptible de adjudicación por la Agencia Nacional de Tierras (Bienes Rurales) o por las entidades territoriales (Bienes Urbanos) Sentencia T-488/2014 Corte Constitucional, Artículo 7 Ley 1561/2012, Artículo 16 Ley 1579/2012 Instrucción Administrativa 14 del 2017 Superintendencia Notariado y Registro. Artículo 123 Ley 388/97, Artículo 164 Decreto 1333/86, Artículo 375 # 4 Ley 1564 de 2012, Artículos 6 y 11 Ley 1561 de 2012.*
- 2. No se establece que el inmueble a adjudicar, no se esté adelantando proceso de restitución, reparación, restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, que el predio no se encuentre en zonas de alto riesgo, zonas o áreas protegidas, áreas de resguardo indígenas, zonas de canteras, zonas afectados por obras públicas, zonas de desplazamiento forzado y no se encuentre a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos. Artículo 6 Ley 1561 de 2012, no se observa el plano certificado por autoridad catastral de que trata el artículo 11 Ley 1561 de 2012.*
- 3. No hacen constar el área del inmueble objeto de declaración y adjudicación en pertenencia. Artículos 8, 16 Parágrafo 1° y artículo 56 Ley 1579 de 2012.*

Página # 2 Res # 23 del 29/01/2021 por medio de la cual se suspende un trámite a prevención

4. *Falta pago de Impuesto de Registro. Ordenanzas 0035 Del 2006 y 005 Del 2005 de la Asamblea Departamental y Resolución 00145 del 2014 expedida por la Gobernación del Quindío; Decreto 650 del 2006 compilado en el Decreto Único 1625 de 2016*
5. *Falta pago de Derechos de Registro por un valor \$ 31.600 por concepto de inscripción de Sentencia y Apertura Matricula Inmobiliaria. Resolución 6610 Del 2019 modificada por la Resolución 6713 de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.*

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, 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 1: SUSPENDER el trámite de registro a prevención los turnos **2020-280-6-1270**, , por medio del cual se radicó para su inscripción, la Sentencia fecha 03 de diciembre de 2020 proferida por el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO CIVIL MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDIO**, por medio del cual se ordena el registro de declaración y adjudicación en pertenencia dentro del proceso radicado: 635944089001-2019-00043-00, 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 PRIMERO PROMISCO CIVIL MUNICIPAL DE QUIMBAYA, 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.

Página # 3 Res # 23 del 29/01/2021 por medio de la cual se suspende un trámite a prevención

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, al vigésimo noveno día (29) del mes de enero de 2021.



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

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

GJR

Armenia, enero 29 de 2021

2802021EE00406

Doctora
ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZ
JUZGADO PRIMERO CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL
j01prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co
QUIMBAYA, QUINDIO

Proceso: Declaración y Adjudicación en Pertinencia.
Radicado: 635944089001-2019-00043-00
Sentencia de fecha 03 diciembre de 2020

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la Resolución # 23 del 29 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 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.

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.