

GJR

Armenia, Marzo 23 de 2023

2802023EE01321

Doctor

**Hernando Lombana Trujillo**

Juez

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal

J02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co

Quimbaya Quindío

**Asunto:** Demanda en proceso de declaración de pertenencia

**Demandante:** Adrian Lopez con cc 18467345

**Demandados:** Colors S.A.S. Nit 9006021322

**Radicado:** 63-594-4089-002-2022-00377-00,

**Matrícula Inmobiliaria:** 280-173473

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la Resolución N°135 del 23 de Marzo del 2023, 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 o el gestor catastral, 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,

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de**

**Armenia – Quindío**

**Calle 3 N #16-34 - 7451587**

ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co

Código

CNEA - PO - 02 - FR - 22

03 - 12 - 2020

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 —

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío**

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 22

03 - 12 - 2020

**Calle 3 N #16-34 - 7451587**

**ofregisarmeria@supernotariado.gov.co**

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.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Armenia – Quindío**

**Calle 3 N #16-34 - 7451587**

**ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co**

Código:

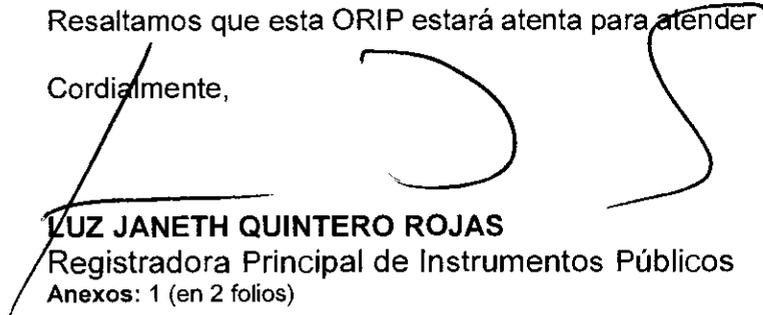
CNEA - PO - 02 - FR - 22

03 - 12 - 2020

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

Anexos: 1 (en 2 folios)

Proyecto: Vanessa Arredondo Cataño- Área Jurídica  
Copia: Área de Correspondencia y Producción

**RESOLUCIÓN NÚMERO 135**  
(Marzo 23 de 2023)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE UN TRÁMITE DE REGISTRO A  
PREVENCIÓN**

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA**

En uso de las facultades conferidas en el artículo 18 de la ley 1579 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

Que con turno **2023-280-6-3646** se radicó para su inscripción en el registro en el folio de matrícula inmobiliaria 280-173473 el oficio 950 del 19/12/2022 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, por medio del cual se solicita inscripción de demanda en proceso declarativo de pertenencia, demandante Adrian Lopez con cc 18467345, demandado Color S.A.S. con Nit 9006021322, radicado 63-594-4089-002-2022-00377-00, siendo necesario suspender el trámite de registro a prevención por las siguientes causales:

**1: EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, Y, POR TANTO, NO SE PUEDE INSCRIBIR LA DEMANDA (ARTÍCULO 591 DEL CGP).**

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 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, realizando el pago de derechos de registro.

Por las consideraciones antes expuestas, se

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno **2023-280-6-3646** se radicó para su inscripción en el registro en el folio de matrícula inmobiliaria 280-173473 el oficio 950 del 19/12/2022 del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de

Hoja No. 2 resolución 135 del 23/03/2023

Quimbaya, por medio del cual se solicita inscripción de demanda en proceso declarativo de pertenencia, demandante Adrian Lopez, demandado Color S.A.S., radicado 63-594-4089-002-2022-00377-00, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO 2:** COMUNICAR la presente decisión al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, librar el correspondiente oficio, remitiendo copia de esa resolución.

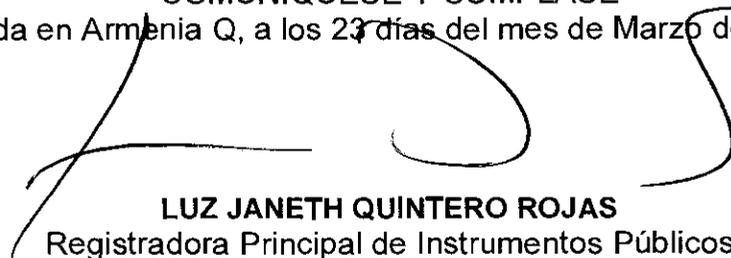
**ARTÍCULO 3:** ANEXAR copia de esta decisión al documento objeto de suspensión de trámite a prevención.

**ARTÍCULO 4:** 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.

**ARTÍCULO 5:** Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia Q, a los 23 días del mes de Marzo de 2023



**LUZ JANETH QUINTERO ROJAS**  
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Revisado por: Norma Lorena Plazas Henao, Coordinadora Jurídica  
Estudio y Proyectó: Vanessa Arredondo Cataño, Profesional Universitario