

**RESOLUCIÓN NÚMERO 392**  
(DICIEMBRE 17 de 2020)

Por medio de la cual se suspende un trámite de registro a prevención  
**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA (E)** en  
ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas en el artículo 18 de la ley 1579  
de 2012, Resolución 09898 del 23/11/2020 SNR, y.

**CONSIDERANDO:**

Que con el turno **2020-280-6-17023**, se radicó para su inscripción en el registro del folio de matrícula inmobiliaria **280-18863**, el Oficio #927 DEL 9/12/2020 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA QUINDIO, mediante el cual ordena la INSCRIPCIÓN DE **DEMANDA**, en proceso VERBAL ESPECIAL- SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, radicado 63-594-4089-002-2019-00353-00, promovido por JAIRO JARAMILLO BOTERO CC 7494458, encontrando que es necesario suspender el trámite de registro a prevención por la siguiente causal:

REVISADO EL DOCUMENTO QUE NOS OCUPA, SE OBSERVA QUE NO SE CITA LA PARTE DEMANDADA EN EL PROCESO CON SU CORRESPONDIENTE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN. (ARTICULOS 10, 16, PARAGRAFO 1°. LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30-05-2014, INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 05 DE 2013 Y CIRCULAR PSAC13-27 DE 17 DE OCTUBRE DE 2013 EXPEDIDA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA-PRESIDENCIA SALA ADMINISTRATIVA Y CIRCULAR 1207 DEL 29/07/2017 SNR).

DE OTRO LADO, ES DE PRECISAR QUE EL SEÑOR JAIRO JARAMILLO BOTERO CC 7494458 NO FIGURA NI HA FIGURADO COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 280-18863 COMO SE INDICA EN SU OFICIO. (ART 591 C.G.P, ARTÍCULO 669 DEL C.C, ARTICULO 16, 31 LEY 1579/2012)

POR ULTIMO, SE OBSERVÓ QUE NO SE REALIZÓ PAGO POR DERECHOS DE REGISTRO POR LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA Y EL CERTIFICADO. (RESOLUCIÓN 6610 DEL 2019, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 6713 DEL 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, ARTICULO 16 LEY 1579/2012).

ES NECESARIO SE ACLARE TAL SITUACION, ADVIERTIENDO QUE, DE NO HABER PRONUNCIAMIENTO AL RESPECTO, LUEGO DE VENCIDO EL TERMINO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SE REALIZARÁ LA DEVOLUCION DEL DOCUMENTO DANDO APLICACIÓN AL ARTICULO 18 DE LA LEY 1579/2012.

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 "**Suspensión del trámite de registro a prevención**: En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO

Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019



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 las consideraciones antes expuestas, se

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** SUSPENDER el trámite de registro a prevención del turno **2020-280-6-17023**, se radicó para su inscripción en el registro del folio de matrícula inmobiliaria **280-18863**, el Oficio #927 DEL 9/12/2020 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUJICIPAL DE QUIMBAYA QUINDIO, mediante el cual ordena la INSCRIPCIÓN DE **DEMANDA**, en proceso VERBAL ESPECIAL- SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION, radicado 63-594-4089-002-2019-00353-00, promovido por JAIRO JARAMILLO BOTERO CC 7494458, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** COMUNICAR la presente decisión al JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUJICIPAL DE QUIMBAYA QUINDIO, librar el correspondiente oficio, remitiendo copia de esa resolución al correo electrónico [j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**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 Q, a los diecisiete (17) días del mes de DICIEMBRE de 2020



**NORMA LORENA PLAZAS HENAO**

Registradora Principal de Instrumentos Públicos (E)

*Revisado por: Andrés Santana / Profesional Universitario – Área Jurídica  
Proyectó y elaboró: Diana Carolina Sánchez V. / Profesional Universitaria – Área Jurídica*

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO

Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019



GJR  
Armenia Quindío, diciembre 17 del 2020

**2802020EE05836**

Señor  
**DAVID FELIPE CORTES BOLAÑOS**  
Secretario  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Email: j02prmpalquim@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Quimbaya Q.

**REF:** Oficio #927 DEL 9/12/2020 expedido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA QUINDIO  
**Asunto:** INSCRIPCION DEMANDA  
**Proceso:** VERBAL ESPECIAL- SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION  
**Radicado:** 63-594-4089-002-2019-00353-00  
**Demandante:** JAIRO JARAMILLO BOTERO CC 7494458

Cordial Saludo,

Amablemente nos permitimos comunicar el contenido de la **Resolución N°392 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2020**, 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;

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO  
Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019



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

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO

Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019



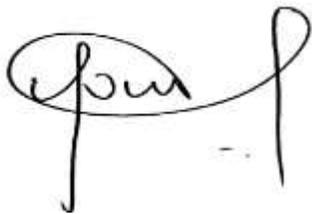
Instrumentos Públicos utilizan una codificación registral establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro-SNR mediante Resolución 6264 del 14 de junio de 2016, cuya numeración y definición corresponden a un acto jurídico en particular a registrar; por lo anterior, se requiere que en los documentos 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 tradición 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,



**NORMA LORENA PLAZAS HENAO**  
Registradora Principal de Instrumentos Públicos (E)

*Proyectó: Diana C. Sánchez/Profesional Universitario*

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO  
Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0



Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE II.PP  
ARMENIA QUINDIO  
Calle 3N No. 13-34 – PBX (6) 745 14 05  
Email: [ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisarmenia@supernotariado.gov.co)  
NIT 899.999.007-0

