COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ORIPYOP. No. 4702023EE02549

Yopal, 14 de agosto de 2023

Señores
CLAUDIA JANETH PARADA DIAZ
IGNACIO DIAZ RIVERA
Celular No.: 314 253 1731
Monterrey-Casanare

Asunto: RESPUESTA PETICIÓN RAD. ORIPY 4702023ER00880 DE 02-08-2023

Respetados Señores:

En atención a la petición de la referencia, a través de la cual manifiestan:

> CLAUDIA JANETH PARADA DÍAZ identificada con C.C. No. 40.334.467 de Villavicencio e IGNACIO RIVERA DÍAZ identificado con C.C. No. 3.292.517 de Villavicencio, solicitamos respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Yopal, no protocolizar la Escritura Pública No. 445 de junio 16 de 2023, debido a un delicado cúmulo de errores de los que aliegamos documentos que demuestran los vicios de la escritura enunciada, y de situaciones, algunas incluso de tipo penal, que han sido puestas en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación.

Me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Los Registradores de Instrumentos Públicos no podemos abstenernos de efectuar inscripciones o tener en custodia algún inmueble siempre y cuando no se presente a registro la "**orden judicial**" que así lo disponga.

Lo anterior de conformidad con el Art.32 de la Ley 1579 de 2012 - Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que preceptúa lo siguiente:

> ***"Artículo 32. Prohibición judicial.***
> *La autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales competente podrá ordenar al Registrador que se abstenga de realizar inscripciones de actos que alteren o modifiquen la situación jurídica de un inmueble, mientras se resuelve el proceso respectivo.*
>
> *Dicha solicitud se radicará y se inscribirá con prioridad a otras solicitudes que se encuentren en trámite, sobre el mismo folio de matrícula inmobiliaria siempre que no hayan superado la etapa de inscripción."*

Como pueden ustedes observar, la única razón que le asiste a los Registradores de Instrumentos Públicos, para impedir o abstenerse de efectuar inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria es cuando se le

presenta la **"orden judicial"** en tal sentido, máxime que en su escrito ustedes aducen presuntos vicios del documento y situaciones de tipo penal que manifiestan han sido puestas en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación.

Al respecto de lo antes referido, se pronunció el Juzgado Primero Penal Municipal para Adolescentes, con Función de Control de Garantías de Yopal, mediante Sentencia dada en el curso de la Tutela con Radicado No.850014071001-**2018**-00**189** de 06-06-2018, en la cual además de ordenar a la Registradora de Instrumentos Públicos de Yopal, el registro de la Escritura No.244 de 30-01-2018, de la Notaria Primera de Yopal, manifestó lo siguiente: "***PREVENIR a la REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE YOPAL***, *para que en lo sucesivo se abstenga de incurrir en acciones u omisiones como las que dieron lugar a la presente tutela."* (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

La tutela tuvo su origen en la abstención del registro a petición de parte, con el siguiente argumento, *"(...) es bastante probable que con tales instrumentos y/o escrituras se vulneren ostensiblemente los derechos y las garantías fundamentales constitucionales y legales de los señores -a y b -, quienes también son propietarios de referido inmueble, pero que en lo atinente al ejercicio de derechos y obligaciones han sido declarados como legalmente incapaces"*. (Los nombres de los intervinientes fueron suprimidos)

Dados los antecedentes y en atención a la orden de tutela, este Despacho en lo sucesivo no tendrá en custodia ningún documento, sin que medie orden judicial de abstención del registro.

Adicional a lo antes manifestado, me permito indicarle que, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, solo estamos facultadas para suspender temporalmente los trámites de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 19 de la Ley 1579 de 2012, así:

> ***Artículo 19. Suspensión temporal del trámite de registro.***
> *Si en escrito presentado por el titular de un derecho real o por su apoderado se advierte al Registrador sobre la existencia de una posible falsedad de un título o documento que se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genera serios motivos de duda sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por treinta (30) días y se le informará al interesado sobre la prohibición judicial contemplada en la presente ley. La suspensión se ordenará mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra lo cual no procederá*

recurso alguno, vencido el término sin que se hubiere radicado la prohibición judicial se reanudará el trámite del registro. Cualquier perjuicio que se causare con esta suspensión, será a cargo de quien la solicitó. (Subrayado fuera de texto original).

No obstante, para el caso en comento, se informa que no es aplicable la normatividad antes referida, toda vez que, no es posible evidenciar si ya fue presentada para registro la Escritura Pública No.445 de 16-06-2023, otorgada en la Notaria única de Tauramena, y/o revisar si existe trámite alguno, por cuanto en su petición y en los documentos anexos no se relaciona el folio de matrícula inmobiliaria vinculada al instrumento Público.

Es de anotar que existe un aplicativo denominado alertas temprana, a través del cual, se advierte a los usuarios del servicio registral, acerca de los movimientos que puedan darse en los folios de matrícula inmobiliaria, dirigiéndose a la página www.alertas.supernotariado.gov.co , cuyas tarifas fueron fijadas por Resolución No.00682 del 24-01-2022, para la prestación de este servicio.

Finalmente es de informales que, de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, las actuaciones administrativas se inician con el fin de corregir errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, evento en el cual, se procede con el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria, mientras se resuelve la situación jurídica del inmueble que, como pueden observar, para el caso de interés de ustedes de no aplica.

En los anteriores términos doy respuesta a su petición.

Cordialmente,

MARÍA NELLY PERAFAN CABANILLAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Yopal-Casanare

Transcriptor: Meily Ortiz – Abogada Contratista
Revisó: Ricardo Herrera- Coordinador Grupo Gestión Jurídica Registral