



Superintendencia de Notariado y Registro

SDR-200

Bogotá, D.C., 7 de mayo de 2026

Señor

JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA

josemajir@gmail.com

Bogotá D.C. Bogotá D.C.

Asunto: PQRSF DOCU. Rad. SNR2026ER-090366-2 de fecha 7 de abril de 2026.

Respetado señor Giraldo Montoya;

En atención a la PQRSF relacionada en el asunto, donde manifiesta lo siguiente:

"(...) HECHOS. PRIMERO. Desde el mes de Diciembre del 2025, he intentado descargar de la pagina web de la entidad que usted regenta, un certificado de libertad y tradición del Folio de Matricula Inmobiliaria No 018- 165129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Antioquia). SEGUNDO. El día 6 de Abril del 2026, accedí por última vez a la pagina web de su entidad con el fin de descargar un certificado de libertad, respecto del folio de matricula inmobiliaria antes citado. No se pudo descargar este certificado, porque existe un documento en trámite de registro. Además, verificado el turno citado, este no existe. (...)".

Una vez hecho el análisis de su solicitud, este despacho procede a informarle que, mediante oficio SNR2026IE-011501-3 de fecha 21 de abril de 2026, dio traslado de la PQRSF de DOCU Rad. SNR2026ER-090366-2 de fecha 7 de abril de 2026, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla-Antioquia, de conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 lo anterior, por ser un asunto de conocimiento de la dependencia señalada, en virtud de las potestades establecidas, artículos 22 del Decreto 2723 de 2014.

Frente a lo anterior, la registradora de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia, mediante oficio con radicado SNR202IE-010560-3 de fecha 13 de abril de 2026, da respuesta a lo solicitado por este despacho, en los siguientes términos:



Superintendencia de Notariado y Registro

"(...) corrección solicitada a esta ORIP fue gestionada con la emisión de la Resolución RES-2026-008306-6 del 10 de abril del presente año, envío adjunto a este escrito la evidencia de la respuesta notificada.(...)".

Así mismo, la registradora de Instrumentos Públicos de Marinilla, Antioquia, mediante oficio con radicado SNR202EE-134415-1 de fecha 7 de mayo de 2026, remite copia de la respuesta dada al señor JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA, donde el algunos apartes indica:

"(...) Con fundamento en lo expuesto anteriormente nos permitimos informarle que el folio de matrícula inmobiliaria Nro.018-165129 actualmente se encuentra bloqueado por el turno de corrección 2025-018-3-243, expedido el 14 de marzo de 2025 con base a petición y solicitud de corrección presentado por la señora MARÍA DÉBORA JIMÉNEZ MARTINEZ a través de su apoderado.(..)". Se anexa copia

Así mismo, se recuerda que mientras la actuación administrativa se encuentra en curso, el folio de matrícula inmobiliaria se mantiene bloqueado de forma preventiva, conforme a lo dispuesto en las Circular 139 de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de evitar nuevas inscripciones que puedan alterar o afectar la investigación registral.

Por otra parte, es necesario que tenga en cuenta que, el bloqueo preventivo dispuesto respecto del folio de matrícula inmobiliaria vinculado, es una medida para garantizar la seguridad jurídica y la protección de los derechos de los interesados, mientras se define la actuación administrativa. En consecuencia, el levantamiento de la tal medida procede únicamente una vez se adopte decisión de fondo que ponga término a la actuación, no siendo posible su levantamiento anticipado.

Finalmente, en caso que requiera la expedición del certificado de tradición, toda vez que se encuentra en curso una actuación administrativa, podrá solicitar el documento presencialmente en la Oficina de Registro, según lo dispuesto en el parágrafo de Art.67:

"Artículo 67. Contenido y formalidades.

Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio.

La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. Los certificados serán firmados por el Registrador o su delegado, en forma manual, mecánica o por cualquier otro medio electrónico de reconocida validez y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la



Superintendencia de Notariado y Registro

cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula.

En los términos anteriores se da respuesta de fondo a su petición.

Cordialmente,

ALFONSO GARCIA MANASSE

Superintendente Delegado para el Registro

Superintendencia Delegada para el Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo :copia SNR2026IE-011501-3- SNR2026IE-010560-3 Y SNR2026EE-134415-1.

Proyectó: Mary García Teuta. Funcionario/contratista - SDR

Revisó: Milena Gómez Pineda - SDR