AUTO 006
(JULIO 05 DE 2023).

"POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA DAR INICIO A UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EXPEDIENTE 420-AA-2023-015

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA-CAQUETA

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 59 de la ley 1579 de 2012, y 34 al 40 de la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO:

Mediante solicitud escrita con radicado de ventanilla **CRO-748,** de fecha 19 de mayo de 2023 y **Turno de Corrección número 2023-420-3-809** de fecha 26 de junio de 2023, el doctor **CARLOS EDUARDO ACEVEDO GÓMEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.631.544 de Florencia, Caquetá, quien manifiesta actuar como apoderado judicial de la señora **ANA TERESA GÓMEZ ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.764.382, requiere a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ**, a efecto de que se ***"UNIFIQUEN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-23391 y 425-80059, ASIGNADOS A DOS OFICINAS REGISTRALES DIFERENTES, SIENDO FLORENCIA Y SAN VICENTE RESPECTIVAMENTE, POR CORRESPONDER A UN MISMO PREDIO"***

En tal sentido, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ** una vez efectuado el estudio Jurídico del caso, a través de la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS** (PYS) del **ARCHIVO DIGITAL**, la recopilación de todo el historial Registral que a la fecha exista sobre **LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 420-23391 y 425-80059,** de igual manera mediante el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL** (SIR) se expidieron las respectivas copias simple de los referidos Folio de la Matricula Inmobiliaria, para los fines pertinentes del caso.

Sin embargo, conforme al Estudio Jurídico, Traditivo y Registral efectuado a los **FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS 420-23391 y 425-80059,** este Despacho dispuso **RECHAZAR** el inicio de la actuación administrativa, por las siguientes razones:

Mediante Decreto 159 del 19 de enero de 1994, el Gobierno Nacional creo entre otras, la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, Caquetá, determinando como competencia territorial de aquella, los municipios de San Vicente del Caguán y Puerto Rico Caquetá.

Al igual, la ley 1579 de 2012 establece en sus artículos 5, 8, 13 y 49 lo concerniente al tema de la circunscripción territorial y competencia respecto del proceso de registro de las Matricula Inmobiliaria y la finalidad del Folio de la misma.

Al hilo de lo anteriormente expuesto, la Resolución No. 9177 de fecha 11 de octubre de 2010 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro dispone de manera clara y precisa que una vez establecido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que el Folio de Matrícula Inmobiliaria está en otro Circulo o zona y que corresponde a su Círculo Registral, o que los perímetros de ubicación de las zonas o Municipios que componen los Círculos varia por determinación de la autoridad competente, de oficio o a petición de parte, se solicitara al Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos donde reposa la tradición, disponga el traslado del Folio de Matricula Inmobiliaria y sus antecedentes y la información en medio magnético.

Siendo así las cosas, verificada la solicitud de unificación de los folios de matrícula inmobiliarias **420-23391** y **425-80059, NO ES PROCEDENTE,** en virtud, que los antes mencionados se encuentran abiertos en dos (02) círculos registrales diferentes, correspondientes a Florencia, Caquetá y al municipio de San Vicente, Caquetá, respectivamente, en donde este último manifestó mediante la Resolución No. 20 de 2019 que el interesado debe solicitar a la Oficina de Registro de Florencia, Caquetá, el traslado de la carpeta a la Oficina de San Vicente del Caguán, Caquetá.

Ante la incógnita de cual circulo registral corresponde realmente el inmueble, se hace necesario en primera medida que se realicen las gestiones tendientes a determinar a cual municipio corresponde realmente el inmueble y donde este tributa para que con ello se pueda identificar a cual circulo registral le corresponde el traslado del folios de matrícula inmobiliaria y posterior unificación conforme a la determinación del circulo registral correspondido.

No es posible determinar a cual círculo registral corresponde realmente el inmueble, toda vez que el interesado NO aporta elementos de prueba alguna para

poder realizar un estudio jurídico a mayor profundidad, a pesar de que los menciona dentro de la solicitud.

Además de lo anterior, en la presente solicitud el señor CARLOS EDUARDO ACEVEDO GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.631.544 de Florencia, Caquetá, manifiesta actuar en nombre y en representación de la señora ANA TERESA GÓMEZ ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.764.382, sin embargo, no se avizora el poder debidamente autenticado y anexado dentro del presente escrito, razón por la cual, no se tiene certeza de las facultades y de la calidad en que actúa el señor Acevedo.

En consecuencia, en aras de dar una respuesta a la solicitud, se le insta al interesado que realice las actuaciones tendientes a determinar a cual municipio corresponde realmente el inmueble y donde este tributa, para que con ello pueda solicitar a la Oficina de Registro Competente, **el traslado del folio de matrícula inmobiliaria** de un circulo a otro, conforme a los lineamientos establecidos Resolución 9177 del 11 de Octubre de 2010, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

- **ARTÍCULO PRIMERO**: **RECHAZAR** dar inicio a la Actuación Administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente

- **ARTÍCULO SEGUNDO:** **NOTIFIQUESE DE MANERA ELECTRÓNICA** la presente providencia, en los términos del artículo 37 y 56 de la ley 1437 de 2011,

  - **CARLOS EDUARDO ACEVEDO GÓMEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.631.544 de Florencia, Caquetá, quien manifiesta actuar como apoderado judicial de la señora **ANA TERESA GÓMEZ ARIAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.764.382, en la dirección electrónica carloseduardoacevedog@gmail.com

- **ARTICULO TERCERO:** Formar el expediente del rechazo de la presente actuación administrativa denominado **420-AA-2023-015,** el cual deberá sujetarse a los parámetros legales en virtud de lo establecido en el artículo treinta y seis (36) de la ley 1437 de 2011.

- **ARTICULO CUARTO:** **RECURSOS,** contra la presente decisión proceden el recurso de **REPOSICIÓN** ante el Registrador de Instrumentos Públicos y en subsidio de **APELACIÓN** ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, en virtud de lo previsto en el numeral dos (02) del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, previo al cumplimento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

- **ARTICULO QUINTO:** **PUBLICITAR** la presente Decisión en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia.

- **ARTICULO SEXTO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Florencia Caquetá, a los cinco (05) días del mes de julio de 2023.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE
Registrador Principal De Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá

Proyectó: Cristian Osvaldo Muñoz Claros– Profesional Universitario.
Reviso y aprobó: Dr. René Alejandro Vargas Laverde – Registrador Principal Florencia Caquetá.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Florencia - Caquetá
Dirección: Carrera 11 No. 19-10
Teléfono: Indicativo 8 4356298
E-mail: ofiregisflorencia@supernotariado.gov.co