

**AUTO No.124**  
**30/11/2022**  
**EXPEDIENTE: 3702022AA-186**

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-650657**.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

**CONSIDERANDO QUE,**

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.
4. Mediante solicitud de corrección con radicado No.C2022-10623 del 02/11/2022, direccionado al Departamento de correcciones el día 23/11/2022, presentada por CALED CANO PALACIOS, quien actúa en representación de la señora NHORA GALVEZ LOPEZ, identificada con CC. No. 29.869.890 expedida en Tuluá – Valle, *con la que solicita "Corregir la anotación No.13 de julio 21 de 2021, en la matrícula inmobiliaria No.370-650657, anexo memorial, poder certificado de tradición y registro de defunción"*
5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-650657** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble ubicado en la Carrera 4 No.26-17 y 26-15, Edificio alférez real, propiedad horizontal, Apartamento No.101, con un total de 14 anotaciones.

**En la anotación No.6** con fecha 01/06/2007, y turno de radicación No.2007-41578, se registró la Sentencia No.300 del 14/11/2019 del Juzgado sexto de familia de oralidad, predio de la cual se adjudica en sucesión de: Marco Tulio Giraldo Gálvez a Nhora Gálvez López.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

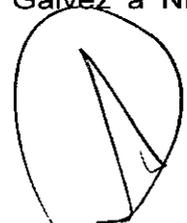
Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 08

03 – 12 - 2020



**Página No.2 del Auto de Inicio No.124 del 30/11/2022, exp.3702022AA-186**

**En la anotación No.12** con fecha 21/07/2021 y turno de radicación No.2021-54663, se inscribió el oficio No.851 del 25/06/2021 del Juzgado tercero promiscuo Municipal de Jamundí, el cual ordena la inscripción de la cancelación del embargo, inscrito por oficio No. 2139 del 30/11/2009, con RAD.2009-00339 de Ana Mercedes Daza López a favor de Marco Tulio Giraldo Gálvez.

**En la anotación No.13** con fecha 21/07/2021 y turno de radicación No.2021-54663, se inscribió el oficio No.851 del 25/06/2021 del Juzgado tercero promiscuo Municipal de Jamundí, el cual ordena la inscripción del embargo ejecutivo con acción personal de remanentes a disposición del Juzgado segundo promiscuo Municipal de Jamundí, proceso con RAD: 2012-0422 comunicado por oficio No.1266 del 07/09/2012, de Arenas Peláez Alirio de Jesús a favor de Marco Tulio Giraldo Gálvez.

**En la anotación No.14** con fecha 19/07/2022 y turno de radicación No.2022-60663, se registró el oficio No.680 del 15/07/2022, del Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundí, la cual ordena la inscripción de la demanda en proceso de pertenencia de Giraldo Ospina Marco Tulio a Galvez Ospina Nhora y personas inciertas e indeterminadas.

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio Jurídico del turno de radicación No.2021-54663, inscribió la medida de embargo, sin tener en cuenta que el Demandado NO es titular de derechos de dominio, en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-650657.

El artículo 593 del Código General del Proceso, establece: "**Artículo. 593. Embargos.** Para efectuar embargos se procederá así: 1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción; si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un periodo equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez. Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo.

7. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-650657**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.3 del Auto de Inicio No.124 del 30/11/2022, exp.3702022AA-186

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-650657** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar al Juzgado 02 Promiscuo Municipal de Jamundí, con el fin de solicitar la cancelación de la medida cautelar inscrita por oficio No.851 del 25/06/2021, comunicado, al Juzgado 3 Promiscuo Municipal de Jamundí, comunicado por oficio No.1266 del 07/09/2012, dentro del radicado No.2012-0422, propuesto por Alirio de Jesús Arenas Pelaez contra Marco Tulio Giraldo Gálvez, en razón que el demandado NO es titular de derechos de dominio.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los señores CALED CANO PALACIOS, quien obra en nombre y representación de la señora NHORA GALVEZ LOPEZ, AL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI, ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO CUARTO:** Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este proveído en la página web de la SNR. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO QUINTO:** Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

**ARTICULO SEXTO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

**ARTICULO SEPTIMO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No.370-650657.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



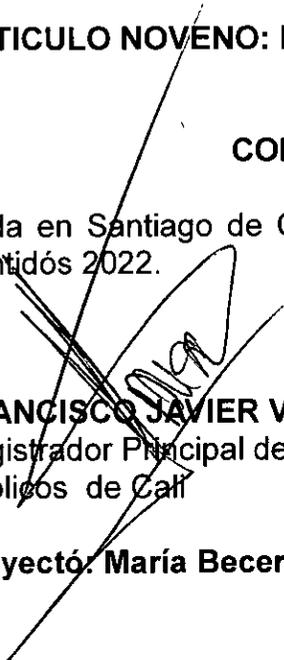
Página No.4 del Auto de Inicio No.124 del 30/11/2022, exp.3702022AA-186

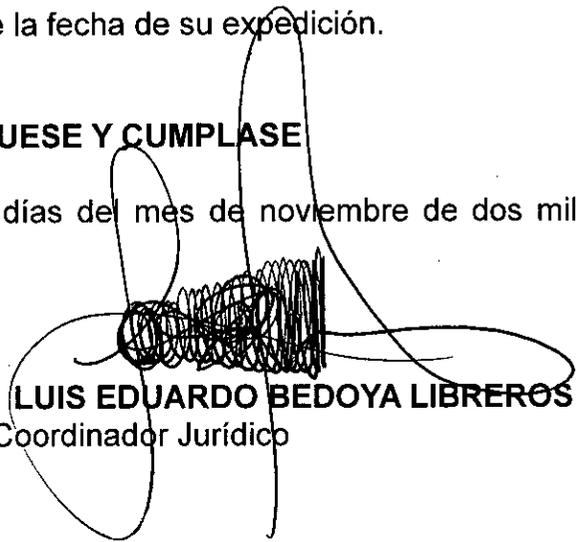
**ARTICULO OCTAVO:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO NOVENO:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil veintidós 2022.

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal de Instrumentos  
Públicos de Cali

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Jurídico

Proyectó: María Becerra.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020