

**AUTO No. 38**  
13/03/2019

**EXPEDIENTE: 3702019AA-28**

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. **370-470882**.

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 ajustara a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante solicitud con radicado 3702019ER01699 de 05/03/2019, realizada por el Teresa de J. Narváez Giraldo, obrando en nombre propio solicitó lo siguiente: *"Se tengan presente las consideraciones de la ley 258 de 1996 (...) en cuanto se registró embargo sobre inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-470882 ordenado por Oficio No. 820 del 20 de Marzo de 2018 librado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito, esto debido a que el inmueble adquirido mediante Escritura Pública No. 2607 del 12 de Junio de 1996 de la Notaria 11 del circulo de Cali esta Afectado a vivienda familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1996"*
2. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-470882** 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 denominado Lote 1 Manzana "52" Urbanización "Valle Del Lily", ubicado en la Carrera 92 #34-09, Lote y Casa, con un total de 13 anotaciones.

En la anotación No. 7 se registró la escritura pública No. 2607 de 12/06/1998 de la Notaria 11 del Circulo de Cali, por la cual Constructora Melendez S.A. vende a Manuel Antonio Viera González y Teresa de Jesús Narváez Giraldo, y el inmueble descrito y alinderado. Igualmente constituyo Afectación a Vivienda Familiar e Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía.

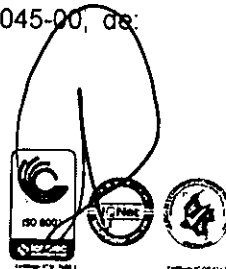
En la anotación No. 13 se registró el Oficio No. 820 del 20/03/2018 del Juzgado 5 Civil Circuito de Cali, el cual ordena Embargo Ejecutivo con acción personal, con radicado 2018-00045-00, de Proceso Mediz Viera García, contra: Manuel Antonio Viera González.

Código:  
GDE - GD - FR - 19 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali - Valle

Dirección: Cra 56 # 11ª-20



3. El artículo 593 del Código General del Proceso, establece: "**Artículo. 593. Embargos.** Para efectuar los 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 período 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, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468".

4. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, incurrió en error al registrar el Oficio No. 820 del 20/03/2018 del Juzgado 5 Civil Circuito de Cali, el cual ordena Embargo Ejecutivo derechos de cuota, con radicado 2018-00045-00, de: Proceso Mediz Viera García, contra: Manuel Antonio Viera González.

Toda vez de que el predio se encuentra afectado a vivienda familiar, como lo manifiesta el comentario de la anotación No. 7 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-470882, inscrita por Escritura No. 2607 de 12/06/1998 de la Notaria 11 del Circulo de Cali, a favor de: a Manuel Antonio Viera González y Teresa de Jesús Narváez Giraldo. De conformidad con la Ley 258 de 1996:

7. *Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:*

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.

2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

5. 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. **370-470882**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-470882** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a, **MANUEL ANTONIO VIERA GONZÁLEZ Y TERESA DE JESÚS NARVÁEZ GIRALDO**, 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.

Código:  
GDE - GD - FR - 19 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle

Dirección: Cra 56 # 11ª-20



**ARTICULO TERCERO:** 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 el Diario Oficial a costa de esta Oficina, o en un diario de amplia circulación a nivel nacional a cargo de los interesados. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

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

**ARTICULO SEXTO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370- 470882**

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

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los Trece (13) días del mes de Marzo de 2019

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

**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: ILIANI RENGIFO ORTIZ

## AVISO DE NOTIFICACION

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: MEDIZ VIERA GARCIA Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-470882, del contenido del Auto No. 38 de 13/03/2019 "Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-470882. FIRMADA POR FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI - LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS COORDINADOR JURIDICO.

EXPEDIENTE: 3702019AA-28

**FUNDAMENTO DEL AVISO:** Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se desconoce la dirección de domicilio para efectuar la notificación.

**LUGAR Y TERMINOS DE LA PUBLICACION DEL AVISO:** EN UN LUGAR DE ACCESO AL PUBLICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: El aviso con copia íntegra del Auto, se publicará en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles.

Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Así mismo se hace saber que contra el citado Acto Administrativo no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

  
Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los veinte (20) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Secretario Ad Hoc