



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá

Tocancipá, noviembre veintinueve (29) del año dos mil veintiuno (2021).

Ejecutivo Alimentos 25817-40-89-001-2015-00106-00

Antecede memorial del apoderado actor en el que solicita ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá hacer la inscripción de la media cautelar decretada por el Despacho, esto es el embargo del predio identificado con M.I. 176-38782, comunicada a esta entidad mediante oficio No. 2308 del 18-12-2020 con radicado 2021-10840. Además solicita se ordene a la oficina de Instrumentos mencionada la restitución del turno 2021-10840, de conformidad a lo establecido en el artículo 30 de ley 1579 de 2012.

Verificado el plenario, se evidencia que se negará la solicitud del memorialista, fundamentado en lo siguiente:

- El presente proceso ejecutivo, tiene como base de ejecución la sentencia emitida en el proceso verbal de la misma referencia el día 16 de abril de 2018, en la que en síntesis se declaró la nulidad del contrato de promesa y se ordenó en consecuencia al demandado ALEXANDER MORA YEPES la devolución de \$36.600.000 a favor del demandante SERVIO TULIO MAHECHA.
- En el proceso verbal de resolución de contrato, se ordenó la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con M.I. 176-38782, tal y como consta en anotación número 013 del certificado de tradición del inmueble mencionado.
- En virtud de la sentencia referida, se libró mandamiento de pago contra ALEXANDER MORA YEPES el día 10 de mayo de 2018, y al guardar silencio se emitió orden de seguir adelante la ejecución el día 29 de abril de 2019.
- Mediante auto del **28 de junio de 2019** se ordenó el levantamiento de la inscripción de la demanda y se decretó el **embargo del inmueble** de propiedad del demandado identificado con M.I. 176-38782.
- Del certificado de tradición del inmueble identificado con M.I. inmobiliaria No. 176-38782, anotación No. 11 se evidencia que el **7 de julio de**

2013 se inscribió embargo con acción real sobre el inmueble antes mencionado de BANCOLOMBIA S.A. contra ALEXANDER MORA YEPES, así ordenado por el Juzgado 002 Civil del Circuito de Zipaquirá, es decir que al momento de decretarse el embargo por parte de este Despacho, con anterioridad ya existía un embargo inscrito; lo que hacía improcedente el registro del embargo aquí ordenado.

- Es decir, que la parte actora debió solicitar el embargo de remanentes en el proceso adelantado contra el aquí demandado en el Juzgado 002 Civil del Circuito de Zipaquirá.

- Inclusive se advierte que el embargo decretado por el Juzgado 002 Civil del Circuito de Zipaquirá, es anterior a la inscripción de la demandada ordenado por este Juzgado.

- Aunado a lo anterior, se observa en anotación No. 16 del certificado de tradición del inmueble con M.I. 176-38782 que el **6 de mayo de 2019** se adjudicó en remate el inmueble a ROGELIO CASALLAS RINCON; es decir que al momento de decretarse por este juzgado el embargo del inmueble, esto es el 28 de junio de 2019; el aquí demandado ya no era propietario del inmueble mencionado; luego tampoco podía registrarse el embargo.

- Ahora bien, alega el apoderado actor que la Oficina de Instrumentos Públicos debe registrar el embargo aquí decretado, bajo el argumento que el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quienes los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia. Véase que pasa por alto el memorialista que la sentencia aquí emitida no tuvo efectos sobre el inmueble, pues recuérdese que lo dispuesto fue la nulidad del contrato de promesa de compraventa, en consecuencia se ordena las restituciones mutuas o se restablecen las cosas al estado que estaban, por lo que corresponde al demandado devolver el dinero por él recibido; lo que no genera consecuencias sobre el inmueble prometido en venta.

- Reitérese que actualmente este es un proceso ejecutivo, en el que se pretende el pago de la suma mencionada en el mandamiento de pago, para lo cual es procedente las medidas cautelares **solo** sobre los bienes de propiedad del demandado.

- Sumado a lo anterior, llama la atención que desde **28 de junio de 2019** se decretó la medida cautelar de embargo sobre el inmueble mencionado, y por oficio No. 2036 del **18 de julio de 2019** se comunicó dicha orden a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y solo hasta el mes de febrero de 2021, se tramitará dicho oficio; es decir más de año y medio después.

- Por otra parte, en caso de no estar de acuerdo el memorialista con la decisión del Registrador, en punto a no registrar la medida de embargo; tal y como se observa en la nota devolutiva; lo procedente es elevar contra dicho acto administrativo recurso de reposición ante el registrador de instrumentos públicos y en subsidio apelación ante la Subdirección de apoyo jurídico registral, como allí se le indicó.

Por lo expuesto, el Juzgado RESUELVE:

NEGAR la solicitud del apoderado actor, conforme se indicó en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,


JULIO CÉSAR ESCOLAR ESCOBAR
Juez

PM

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TOCANCIPÁ
La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 41 de
NOVIEMBRE 30 DE 2021, a las 8:00 a. m
Secretaria,
SIN FIRMA ART. 9° DECRETO 806/20
RITA HILDA GARZON MORALES