

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TOCANCIPA
CUNDINAMARCA

jprmpaltocancipa@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref. Radicación 2015 - 00106

Demanda Ordinaria De Resolución de contrato

Hoy Ejecutivo

De Sérvio Tulio Mahecha Mahecha

Contra Alexander Mora Yepes

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación

HECTOR ROMERO AGUDELO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá y residente en Guasca Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.344.540 de Bogotá, Abogado portador de la tarjeta profesional No. 85.830 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este acto en nombre y representación de la parte actora, por medio del presente escrito presento RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO DE APELACION al auto de fecha 29 de noviembre de 2021 proferido por el despacho, recursos que sustento a continuación:

HECHOS

1. Démonos cuenta que el proceso de la referencia se inició como un proceso verbal de resolución de contrato, en el cual se ordenó la Inscripción de la demanda del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 176 – 38782 de propiedad del demandado, y del cual era objeto el bien inmueble en mención.
2. El proceso antes mencionado termino con sentencia a favor del demandante y se dio inicio al proceso ejecutivo el día 10 de mayo de 2018, fecha en la cual libro mandamiento de pago a favor del demandante y en contra del demandado.
3. El despacho, mediante auto del 28 de junio de 2019 ordenó el levantamiento de la inscripción de la demanda y decretó el embargo del inmueble de propiedad del demandado identificado con M.I. 176-38782.
4. El despacho al librar el primer oficio de levantamiento de la inscripción de la demanda y embargo del bien inmueble, se lo entregó al apoderado del demandando, quien, por lógica razón, no lo presento a la Oficina de Registro para su Inscripción, por lo tanto, la parte actora se vio obligada a solicitar la reconstrucción del oficio, el cual fue elaborado con fecha 18 de diciembre de 2020 y entregado a la parte actora en el mes de enero de 2021, oficio presentado a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Zipaquirá el día 22 de febrero de 2021, devuelto el día 14 de abril de 2021 por la causal “EL DEMANDADO NO ES TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO,

Y, POR LO TANTO, NO PROCEDE EL AMBARGO (NUMERAL 1 DEL ART. 593 DEL CGP.”

5. El oficio de levantamiento de la medida cautelar (inscripción de la demanda) y embargo del bien inmueble, fue nuevamente presentado ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá el día 8 de julio de 2021, el cual fue devuelto con nota devolutiva de fecha 13 de agosto de 2021, con la misma causal de devolución de la primera inscripción.
6. Debo mencionar, que entre el 14 de abril de 2021 y 8 de julio de 2021, se realizaron labores de conversaciones y consultas jurídicas con los funcionarios de la Oficina Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y Bogotá, los cuales concluyeron que se radicara nuevamente el oficio y ellos en la nota devolutiva explicarías el tramite a seguir; sin embargo al nota devolutiva, como ya se dijo, salió con la misma causal de devolución sin ninguna explicación o pasos a seguir, con lo manifestado en el siguiente numeral.
7. Los funcionarios de la Oficina Jurídica de la Registro de Registro de Instrumentos Públicos (Departamento Jurídico) manifestaron que el señor Juez debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 591 párrafo cuarto del Código General del Proceso, o sea, que, como la sentencia fue favorable al demandante, el juez debe ordenar la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda; numeral que transcribo a continuación:

*“Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su **registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda**, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.” (Resaltado fuera de texto)*

8. Así las cosas, el señor Juez debe ordenar la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, tal como lo ordena el artículo 591 del Código General del Proceso, y ordenar el embargo y secuestro del bien inmueble objeto del litigio.
9. Respecto a lo manifestado por el despacho, de que se debe presentar los recursos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, este togado está en desacuerdo, ya que como los funcionarios de la oficina jurídica de la Oficina de registro manifestaron verbalmente en nuestras conversaciones, el procedimiento

corresponde al Juzgado, quien es quien debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 591 párrafo 4 del C.G.P.

Así las cosas, sin más análisis y divagaciones al respecto, el señor Juez debe ordenar, si es necesario la cancelación de las anotaciones que corresponden a las transferencias del dominio y las limitaciones del dominio, correspondientes a las anotaciones números 16 y 17 del Certificado de tradición, igualmente ordenar que realicen la Inscripción del embargo solicitado por el despacho.

En ese orden de ideas, comedidamente, procedo a realizar las siguientes solicitudes al despacho:

1. REPONER el auto de fecha 29 de noviembre de 2021, y en su lugar proceder a tomar las medidas pertinentes para que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá realice la Inscripción del embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 176 – 38782.
2. En caso de ser necesario, el señor Juez deberá ordenar la cancelación de las anotaciones 16 y 17 relacionadas en el certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 176 – 38782. Por ser estas de transferencia de la propiedad y limitación al dominio.
3. En caso de no ser resuelto favorablemente el presente recurso de REPOSICION, solicito al despacho, conceda el RECURSO DE APELACION ante el superior correspondiente.
4. Las demás que el despacho considere necesarias para que el registrador cumpla lo ordenado por su señoría.

Señor Juez, Respetuosamente,



HECTOR ROMERO AGUDELO
C. C. No. 19.344.540 de Bogotá.
T. P. No. 85.830 del C. S. de la J.
Email: romeroagudelo@hotmail.com
Calle 3 A No. 1 – 116 Este Barrio El Prado
Teléfono 3102425098
Guasca Cundinamarca