



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE
CARTAGENA FIJACION EN LISTA
PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	COPROPIEDAD EDIFICIO IPANEMA
DEMANDADO	CECILIA SOTO DE RICARDO
RADICADO	13001-40-03-002-2013-00730-00
JUZ. EJECUCION	PRIMERO DE EJECUCION

TRASLADO RECURSO DE REPOSICION

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso De Reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

PRESENTADO POR	JORGE H. RAMIREZ CAMACHO
FECHA DE PRESENTACIÓN	07 DE MARZO DEL 2022
FECHA DEL AUTO RECURRIDO	03 DE MARZO DEL 2022
FECHA DE LA PUBLICACIÓN	04 DE MARZO DEL 2022

FECHA DE FIJACIÓN: 11 DE MARZO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 11 DE MARZO DEL 2022, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 14 DE MARZO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 16 DE MARZO DEL 2022, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES

Secretaria

“De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, artículo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia.

Mayra Polanco

Juzgado 1o de ejecución recurro auto de 03 de marzo de 2022

jorgeh <abogadosjrc@hotmail.com>

Lun 7/03/2022 9:45 AM

Para: Centro Servicio Ejecucion Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

E. S. D.

MEMORIAL MEDIANTE EL CUAL SE RECURRE EN REPOSICIÓN CONTRA EL TERCER PUNTO TERCERO DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL AUTO DE FECHA MARZO 03 DE 2022 Y SE SOLICITA AGILIDAD PROCESAL

Asunto: **DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**

Demandante: **COPROPIEDAD EDIFICIO IPANEMA N.I.T. 800.010.039-1**

Demandados: **CECILIA SOTO DE RICARDO c.c.45.511.731**

Radicado: 130014003002201300730 (00730-2013)

JORGE HUMBERTO RAMIREZ CAMACHO mayor, actuando en mí condición de apoderado de la demandante, a usted respetuosamente me dirijo a fin de presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el tercer punto de la parte resolutive del auto, proferido por su despacho **de fecha marzo 03 de 2022**, acorde con los siguientes:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

1. A las dilaciones efectuadas por la contraparte y el tiempo que tarda el despacho en proferir un auto, ahora se agrega, respetuosamente lo manifiesto: **la falta de estudio de los documentos aportados**, amplio el concepto:
 - a. El folio de matrícula inmobiliaria, es la historia legal del inmueble y como tal debe analizarse integralmente.
 - b. Dice el despacho en la parte considerativa (pertinente) que sirve de sustento al punto (3) recurrido de la providencia de fecha marzo 03 de 2022:
“.....Sin embargo **al realizar un análisis detallado del ultimo certificado de libertad y tradición del inmueble aportado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 060-62752, se puede apreciar que en la anotación No 04 que existe hipoteca a favor de CONCASA toda vez que en la anotación 05 SE EVIDENCIA QUE LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA SE REALIZÓ “PARCIALMENTE”, POR TAL RAZÓN AÚN PERSISTE LA MISMA SOBRE EL BIEN por lo que deberá.....”**
2. Señora Juez el considerando expuesto, para sustentar el punto TERCERO recurrido de su providencia de fecha 03 de marzo de 2022, analizado en el literal “b” del numeral anterior demuestra, que es verdad lo respetuosamente afirmado sobre **la**

falta de estudio de los documentos por quien proyecto la parte de la providencia que aquí recurro, sustento mis afirmaciones en:

- a.- Para pronunciarse sobre el gravamen hipotecario del inmueble que nos ocupa, se debe tener en cuenta que se está hablando de “**una**” unidad de un grupo habitacional, sometido al régimen de propiedad horizontal (anotación 1) folio de matrícula inmobiliaria 060-62752.
- b.- Tal como se observa en las anotaciones 2 y 3, el constructor (CONSTRUCTORA EL CORSARIO LTDA, con permiso de la Superintendencia Bancaria, **hipotecó el apartamento con matrícula inmobiliaria 060- 62752 y 34 apartamentos más.**
- c.- En la anotación No 04 del folio de matrícula No 060-62752, **claramente se lee: ESTE Y 34 MAS.**
- d.- Dicho lo anterior, es necesario conocer o informarse sobre la forma como los constructores enajenan bienes inmuebles construidos en conjunto (sea residencial o en edificios), teniendo en cuenta que generalmente para poder construir, piden financiación a las entidades de crédito (con autorización de la superintendencia), hipotecando las unidades y en la medida que van vendiendo **inmuebles si es a crédito** (subrogando (pasando) (al comprador) la parte de la hipoteca que corresponda al respectivo inmueble (con lo cual van disminuyendo el valor del crédito recibido para construir) y en ese caso **en la escritura de compraventa se deja la respectiva anotación de venta con hipoteca, descargándolo del total de inmuebles (en este caso 34).** Por mandato legal se deja constancia de este hecho en la escritura de compraventa del respectivo inmueble **constituyendo esa escritura documento de recaudo ejecutivo para el hipotecante** (o sea la entidad que presto para construir).
- e.- **Por otra parte, cuando la venta es de contado, (como es el caso que nos ocupa), el vendedor tiene la obligación de solicitar obviamente la cancelación DE LA PARTE TOTAL DE LA HIPOTECA, que pesa sobre el inmueble vendido de contado, LO CUAL OBVIAMENTE ES UNA CANCELACIÓN PARCIAL, PORQUE LOS DEMAS (33) CONTINUAN HIPOTECADOS,** (en este caso aparecen liberados de hipoteca 2 apto y garaje) lo cual obviamente se refleja en el respectivo folio de matrícula (060-62752), (anotación 4).
- f.- El inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 060-62752, **FUE COMPRA-VENDIDO DE CONTADO,** en el expediente obra la escritura de compra-venta, que lo demuestra la cual debió ser analizada y **POR OBVIAS RAZONES, NO PUEDE ADUCIRSE QUE ESTA HIPOTECADO,** como lo supuso el despacho **NO HAY CONSTANCIA DE TAL GRAVAMEN y por el contrario SE DIJO EN LA ANOTACION 5 (LIBERACION ESTE Y OTRO)** que significa liberar?,

f.- Si la persona que proyecto hubiese hecho **un análisis simple**, hubiese revisado la escritura de compraventa pura y simple No 2.713 del 31 de julio de 1986, que obra en el expediente y citada en el folio de matrícula 060-62752, en la cual se habla solo de venta y donde sin mucho esfuerzo se lee: TERCERA.- “El precio de la venta es **Los cuales EL VENDEDOR declara haber recibido en su TOTALIDAD y a entera satisfacción**”; y en la CUARTA.- **EL VENDEDOR GARANTIZA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO** ((Folio 060-62752).....se encuentra libre de.....HIPOTECA...” (Paréntesis fuera de texto).

PETICION

Por le expuesto, comedidamente solicito al despacho:

- 1.- Revocar el punto TERCERO del auto de fecha marzo 03 de 2022.
- 2.- Fijar fecha para el remate del inmueble identificado como apartamento 202 Folio de matrícula Inmobiliaria 060-62752. Del edificio IPANEMA, ubicado en Cartagena, barrio Bocagrande.
- 3.- Dar el debido impulso a este proceso, de por si lento y ruego al despacho aceptar, que no se justifica que después de más de tres (3) meses se profiera un auto, que como está demostrado, por error humano dilata nuevamente el reconocimiento del derecho de mi mandante, por ello y a fin de buscar la agilidad de este proceso, solo recurro el punto tercero de la providencia.

Señor Juez, respetuosamente:



JORGE HUMBERTO RAMIREZ CAMACHO
c. c. 17.136.311
T.P. No 23.024 del C. S. de la J.
Correo Electrónico:abogadosjrc@hotmail.com
Cel: 300 815 4198

C.C. Procuraduría para la vigilancia judicial de Cartagena marzo 7 de 2021