

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., tres de agosto de dos mil veintitrés

Rad. 2019-00166

Solicita nuevamente el apoderado judicial de la parte ejecutante que se ordene la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda ordenada por el JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, visible en la anotación No 08 del inmueble con folio de matrícula 280-212672, y en esta ocasión indica después de hacer un recuento de los actos jurídicos anotados en el folio de matrícula, que el gravamen hipotecario constituido a favor de la sociedad H RINCÓN CIA S EN C , es anterior al registro de la inscripción de la demanda ordenada por nuestro homologado de la ciudad de Bogotá.

Desde ya, el despacho niega la solicitud del memorialista y se atiende a lo dispuesto en auto del pasado 31 de agosto de 2022, haciendo la salvedad que, si bien es cierto en dicha decisión se indicó que la inscripción del gravamen hipotecario que se ejecutó en esta causa fue posterior a la inscripción de la demanda ordenada por nuestro homólogo de la ciudad de Bogotá, dicha afirmación no fue acertada pues en realidad lo que se quiso indicar **es que la inscripción del embargo** con ocasión del gravamen hipotecario es posterior a la medida cautelar ordenada por el juzgado de Bogotá, sin que esta circunstancia conlleve a variar la decisión ya adoptada por el juzgado.

No puede perder de vista el abogado de la parte demandante que el artículo 452 del C.G.P., precisa en lo que concierne al caso: “Si al tiempo del remate la cosa rematada tiene el carácter de litigiosa, el rematante se tendrá como cesionario del derecho litigioso”.

Adicionalmente, 591 del mismo cuerpo normativo dispone que (...) 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...” (Negrilla fuera de texto)

Analizada la norma indicada a la luz de la realidad procesal que rodea este asunto, es evidente de la lectura del folio de matrícula 280-212672 que la inscripción de la demanda ordenada por el JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, es anterior a la orden de embargo ordenada por este juzgado, pues mientras aquella aparece en la anotación 08 y data del 20 de agosto de 2019, el embargo ordenado en este asunto y con fundamento en el cual se adjudicó el inmueble se otea en el anotación 12 y data el 27 de julio de 2020.

Teniéndose presente además que se garantizó el acceso al expediente para la verificación de las condiciones jurídicas y físicas de lo adquirido.

Así las cosas, el ejecutante debió prever de acuerdo a las anotaciones que asomaban en el folio de matrícula, las consecuencias jurídicas derivadas de la adquisición de un bien litigioso, en donde, a quien se le adjudica el bien de semejantes características, asume los riesgos de la cancelación del remate, pues se trata de una transferencia de propiedad, en virtud de la cual el rematante se tiene como cesionario del derecho litigioso (art 452 inc. 6°), caso en el cual debió hacer un estudio minucioso del certificado de tradición para verificar la anotación de demandas inscritas, por cuanto dicha inscripción le es oponible incluso al rematante

En cuanto a la jurisprudencia que cita de la Corte Suprema de Justicia, se le indica al apoderado judicial de la parte demandante, que se trata de un asunto de contornos disímiles al caso.

De otro lado, se ordena que por el Centro de Servicios se excluya de este expediente el memorial visible en el archivo 175 del expediente, el cual está dirigido al proceso radicado 2023 00016 que cursa en este mismo juzgado.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **38b5a001cbbfbd418d543dcabe35ab88a674901ddbdf9aee7efebdcfc26577**

Documento generado en 03/08/2023 07:49:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>