

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 11001 40 03 057 2022 01072 00

Estando las diligencias al Despacho para proveer sobre la admisión o rechazo de la demanda ejecutiva promovida por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra OLIVEROS CORDOBA JOSE ARNULFO, se advierte que aún no se ha podido obtener el certificado del registrador donde se puede observar quien detenta la propiedad del bien inmueble perseguido, y la vigencia del gravamen hipotecario, como quiera que las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20207862, 50N-20207766, y 50N-20207767 están en calificación ante la Oficina de Registro.¹

Téngase en cuenta, que el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real debe estar dirigido en contra del actual propietario del inmueble (inciso 3, artículo 468 del Código General del Proceso), situación que no se ha podido corroborar en la presente causa, en la medida que los inmuebles gravados mediante hipoteca permanecen en calificación, lo que ha imposibilitado que se profiriera el mandamiento de pago junto con la orden de registro de la medida de embargo sobre los referidos predios.

Por tanto, no se puede librar la orden de apremio, ante la orfandad del certificado de libertad y tradición de los inmuebles, como quiera que este operador judicial no puede desconocer la normatividad que regula el tema, y admitir la demanda ejecutiva en contra del señor JOSE ARNULFO OLIVEROS CORDOBA, sin estar plenamente seguro que es el único propietario, máxime cuando en los certificados catastrales se enuncian como propietarios a JOSÉ ARNULFO OLIVEROS CORDOBA y LUZ DARY NARANJO DELGADO (folio 17, 18, y 19 del expediente físico).²

1



2

| Propietarios/Poseedores: | | Tipo de documento identidad | Número de documento identidad | Porcentaje de copropiedad |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| No. de propietario | Nombres y apellidos | | | |
| 1 | JOSE ARNULFO OLIVEROS CORDOBA | Cédula de Ciudadanía | 19277108 | 50.00% |
| 2 | LUZ DARY NARANJO DELGADO | Cédula de Ciudadanía | 59834549 | 50.00% |
| Total propietarios: 2 | | | | |

En ese orden de ideas, no existe certeza que el aquí demandado siga siendo el único propietario y el gravamen este vigente, por lo que las pretensiones de la demanda no tienen respaldo legal, pues se itera que, en los procesos con garantía real, no puede haber duda sobre quien detenta el dominio del predio de conformidad con el artículo 468 del Código General del Proceso, al punto tal, que si el bien no le pertenece será sustituto por el actual dueño, situación que aquí no se puede determinar.

Así las cosas, se impone la necesidad de denegar el mandamiento ejecutivo por ausencia del certificado del registrador, frente a la imposibilidad de determinar si el ejecutado es el actual propietario de los predios garantizados mediante hipoteca, y si esta vigente la garantía, para poder satisfacer la obligación reclamada con los referidos inmuebles.

En ese orden de ideas, se **NIEGA** la orden de pago invocada por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO contra OLIVEROS CORDOBA JOSE ARNULFO.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **aaa7584b28f1d76853a23ac9dc9a5b11a1ff04b406d1de3425989335fa045bff**

Documento generado en 21/09/2023 10:16:28 AM

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