

Radicado: 11001310300320160056000. ASUNTO: Recurso de reposición, en subsidio apelación, contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de la...

DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ <gerencia@torresytorresasesores.com>

Vie 3/06/2022 3:24 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Manuel Lozada G. <mlozadag@gmail.com>; LEGAL LEGAL <legal@torresytorresasesores.com>

Honorable Juez

DRA. LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Correo: j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Proceso Ejecutivo de Cobro de Sentencia Judicial dictada en proceso verbal de mayor cuantía de responsabilidad civil contractual bajo el radicado 2016-560.

Radicado: 11001310300320160056000.

ASUNTO: Recurso de reposición, en subsidio apelación, contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de la presente anualidad que resolvió negar la solicitud de emisión de orden dirigida a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de las anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900.

DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.988.572 de Bogotá D.C., tarjeta profesional de abogado No. 154.911, actuando en calidad de apoderada especial del señor MANUEL IGNACIO LOZADA GUZMÁN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.616.045, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito radico **RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN** contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados el dos (2) de junio de la presente anualidad, en lo que guarda relación con la solicitud de emisión de Oficio dirigido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de las anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900.

Se hace constar que el presente Memorial se remite con copia a mi poderdante.

Asimismo, se hace constar que no se remite copia del presente Memorial a la parte demandante por cuanto su petición se encuentra vinculada con la materialización de las medidas cautelares decretadas en el proceso.

Cordialmente,



Diana Dimelza Torres Muñoz

Gerente - Fundadora

TORRES & TORRES ASESORES S.A.S.

CLICK AL DERECHO

Cel: 312-3547682

Tel: 57-3229428

Email: gerencia@torresytorresasesores.com

Web: www.torresytorresasesores.com

Dir: Calle 28 # 13A-24 Oficina 412 Bogotá

Museo Parque Central Bavaria- Centro Internacional



TORRES & TORRES
Asesores Jurídicos e inmobiliarios S.A.S

Honorable Juez

DRA. LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Correo: jo3cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Proceso Ejecutivo de Cobro de Sentencia Judicial dictada en proceso verbal de mayor cuantía de responsabilidad civil contractual bajo el radicado 2016-560

Radicado: 11001310300320160056000.

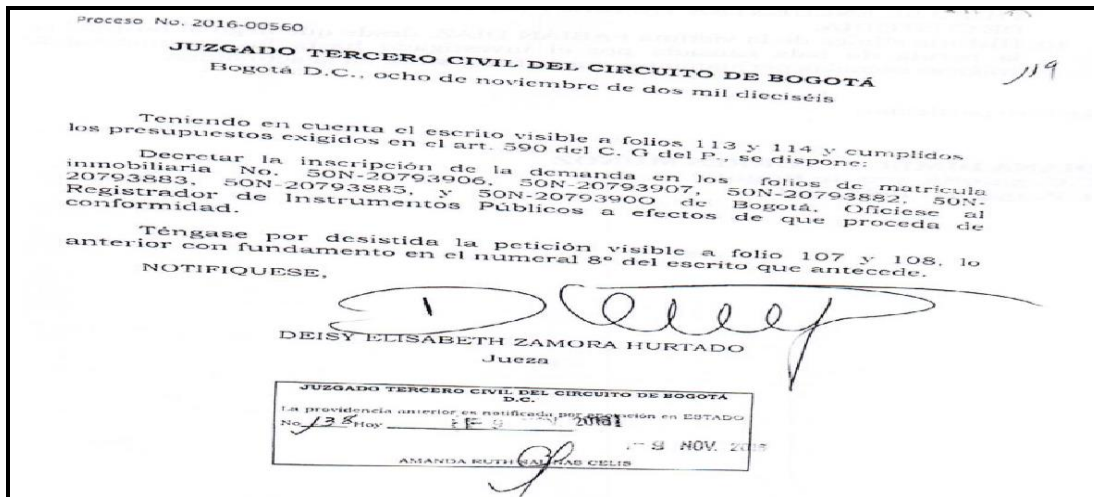
ASUNTO: *Recurso de reposición, en subsidio apelación, contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de la presente anualidad que resolvió negar la solicitud de emisión de orden dirigida a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de las anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900.*

DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.988.572 de Bogotá D.C., tarjeta profesional de abogado No. 154.911, actuando en calidad de apoderada especial del señor MANUEL IGNACIO LOZADA GUZMÁN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.616.045, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito radico **RECURSO DE REPOSICIÓN, EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN** contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados el dos (2) de junio de la presente anualidad, en lo que guarda relación con la solicitud de emisión de Oficio dirigido a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de la anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900. El presente recurso de reposición en subsidio apelación se fundamenta en las siguientes consideraciones:

I. PROEMIO: LA MORA JUDICIAL POR MÁS DE TRES (3) AÑOS EN CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 591 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Previo a exponer las razones que fundamentan el presente recurso de reposición, en subsidio recurso de apelación, resulta necesario advertir nuevamente la mora judicial en que ha incurrido ese Honorable Juzgado en dar cumplimiento directamente (al emitir las órdenes correspondientes) y verificar que se cumpla (por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE) con lo dispuesto expresamente en el artículo 591 del Código General del Proceso y la medida de embargo decretada.

Así, como resulta del conocimiento de ese Juzgado, en fecha 27 de octubre de 2016, se solicitó la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-20793900. En atención a esa solicitud, el Juzgado decretó la **INSCRIPCIÓN DE DEMANDA** sobre el referido inmueble mediante **providencia del 8 de noviembre de 2016**, tal como se aprecia de la imagen que se reproduce a continuación:



El 6 de marzo de 2017 fue **registrada exitosamente** la inscripción de demanda sobre el folio de matrícula No. 50N-20793900, quedando inscrita con la anotación N° 004 tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2017 Radicación: 2017-14406	
Doc: OFICIO 347 del 24-02-2017 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL 2016-00560	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: LOZADA GUZMAN MANUEL IGNACIO	CC# 79616045
A: RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑIA CONSTRUCTORA	NIT# 8605137318X

Por su parte, mediante sentencia dictada el **6 de marzo de 2019**, el Juez Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el proceso verbal de mayor cuantía promovido por el suscrito contra **RUBIO DUQUE ASOCIADOS LTDA.** (Rad. 11001310300320160056000), **declaró la nulidad del contrato de promesa de compraventa del 29 de abril de 2015 sobre el apartamento 501, los garajes 12, 13 y 15, el depósito No. 1, ubicados en el edificio VECCO 112 P.H. ubicado en la Carrera 14 No. 112-55 de Bogotá D.C.**

Por tanto, en la medida que en el presente proceso judicial recayó sentencia favorable a la parte demandante, ese Honorable Juzgado debía aplicar lo dispuesto en el último aparte del artículo 591 del Código General del Proceso, que indica lo siguiente:

*“ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado. El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes. La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior. **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**”* (Destacado y subrayado fuera del texto original).

Como se aprecia de lo anterior, en la medida que en el presente proceso recayó sentencia favorable a la parte demandante, ese Honorable Juzgado debía proceder de la siguiente manera:

- (i) Ordenar el registro de la sentencia en el folio de matrícula N° 50N-20793900 sobre el cual recayó la inicial medida de inscripción de la demanda decretada el 8 de noviembre de 2016.
- (ii) Ordenar la cancelación de anotaciones de las transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda. Como consecuencia de esa orden, en el presente caso debe ordenarse la cancelación de las anotaciones Nro. 006 y 007 en el folio de matrícula N° 50N-20793900.
- (iii) Cumplido lo anterior, ordenar el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda.

Se advierte que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 591 del Código General del Proceso, las órdenes anteriores debían ser emitidas por ese Juzgado en la misma sentencia que declaró procedente las pretensiones formuladas por la parte demandante. Adicionalmente, incluso si no emitiera tales órdenes en la sentencia definitiva, debía realizarlo de oficio o a petición de parte a través de un auto expreso.

Sin embargo, pese a que ha transcurrido holgadamente más de tres (3) años desde que se emitió la sentencia favorable a los derechos de la parte demandante el día 6 de marzo de 2019, **hasta la actualidad no se han emitido, ni cumplido con la totalidad de las órdenes que debían verificarse oportunamente y en los términos en que indica el citado artículo 591 del Código General del Proceso. Asimismo, ese Juzgado tampoco ha supervisado que se cumplan las órdenes emitidas en la forma en que ordena el artículo antes citado.**

Así, pese a la claridad del artículo 591 del Código General del Proceso, en la actualidad se tiene el siguiente panorama vinculado con las órdenes que han debido emitirse luego de la sentencia favorable:

- (a) La orden de inscripción o registro de la sentencia ni siquiera ha sido emitido hasta la actualidad. Por ese motivo, **aún no consta en el folio de matrícula No. 50N-20793900 el registro de la sentencia dictada el 6 de marzo de 2019.**
- (b) La orden de cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, se ha incumplido de manera parcial. En consecuencia, en la actualidad, sólo se ha realizado la cancelación de la anotación Nro. 006, existiendo una negativa por parte de ese Juzgado en ordenar la cancelación de la anotación N° 007 pese a que se trata de un acto de transferencia de propiedad que se realizó con posterioridad a la inscripción de la demanda.
- (c) La orden de cancelación de la medida de inscripción de la demanda fue incumplida de manera indebida por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. Así, se realizó la cancelación de la anotación N° 004 de inscripción de la demanda, **pese a que no se ha realizado el registro de la sentencia así como tampoco se han levantado la totalidad de las anotaciones de las transferencias de la propiedad (correspondiente a la Anotación N° 006).** De esa manera se incumplió con lo dispuesto en el artículo 591 del Código General del Proceso que ordena que la cancelación de la anotación de inscripción de la demanda sólo se realizará cuando se cumplan con la orden de registro de la sentencia y de cancelación de las anotaciones de transferencia de propiedad.

Como se aprecia de lo anterior, en el presente caso **no sólo existe una mora judicial de poco más de tres (3) años en dar cumplimiento con las órdenes indicadas en el artículo 591 del Código General del Proceso,** tomando en consideración que la sentencia fue proferida el seis (6) de marzo de 2019, **sino que además no se han cumplido debidamente con la totalidad de las órdenes y en la manera en que lo ordena la referida disposición normativa.**

Adicionalmente, tampoco se ha cumplido con la orden de registro de la medida de embargo y secuestro del inmueble identificado con el folio de la matrícula No. 50N-20793900 que fue decretada mediante providencia del **26 de abril de 2019.**

II. CONTENIDO DEL AUTO OBJETO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

En el presente caso, como se indicó con anterioridad, se radica recurso de reposición en subsidio apelación contra el auto proferido en fecha primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de 2022, que resolvió lo siguiente:

En primer lugar, “Negar por improcedente la petición de ordenar la cancelación de la anotación No. 7 que aparece registrada en el folio de matrícula 50N-20793900, correspondiente a la adjudicación de liquidación sociedad conyugal (sic) de Gilberto Antonio Rey a favor de Gloria María Sylvia Sánchez”.

En segundo lugar, en el referido auto se indicó lo siguiente “...lo que pretende la memorialistas se escapa de la órbita de competencia de esta Operadora Judicial, en tanto que, el registro de la anotación No. 7, tiene presunción de valides al cumplir con las exigencias legales que se exige para su registro; de modo que, lo pretendido debe ser un asunto de cuestionamiento ante una acción diferente y otros Juez ordinario”.

Finalmente, en tercer lugar, con relación a la medida de embargo el auto indicó lo siguiente “...en aplicación a lo reglado en la norma en cita (inc. 2º, art. 593 del CGP), se **ORDENA** de oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, que proceda con el registro del embargo decretado dentro de las presentes diligencias respecto del fundo distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20793900; ofíciase”.

III. FUNDAMENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

En el presente caso, el recurso de reposición se radica con fundamento en el artículo 318 del Código General del Proceso. Asimismo, el recurso de apelación radicado de manera subsidiaria se fundamenta en el artículo 321, numeral 8 del Código General del Proceso, en la medida en que auto impugnado resuelve sobre una medida cautelar en fase dentro del proceso ejecutivo luego de sentencia, concretamente, la cancelación de los anotaciones de transferencia de la propiedad de un bien realizadas luego de la inscripción de la demanda, con fundamento en el artículo 591 del Código General del Proceso.

Señalado lo anterior, de seguida se exponen los argumentos que fundamentan el presente recurso de reposición en subsidio recurso de apelación.

3.1. El auto objeto del recurso de reposición incurrió en un error de juzgamiento a no apreciar que la cancelación de la anotación N° 007 es una orden que se debe emitir de oficio como consecuencia directa e inmediata del artículo 591 del Código General del Proceso

El auto objeto de impugnación negó la solicitud de orden de cancelación de la anotación N° 007 del folio de matrícula Nro. 50N-20793900. Ese pronunciamiento, sin embargo, desconoce que la cancelación de la aludida anotación constituye una consecuencia de la sentencia favorable recaída en el presente proceso, por lo que –de Oficio o a petición de parte- se debe ordenar la cancelación de todas las anotaciones de transferencia de propiedad realizadas luego de la medida cautelar de inscripción de la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 591 del Código General del Proceso.

En efecto, se debe advertir que –contrario a lo indicado en el auto objeto de impugnación- para que se ordene la cancelación de la anotación N° 007 en el folio de matrícula Nro. 50N-20793900 no “...escapa de la órbita de competencia de esta Operadora Judicial”, mucho menos “...lo pretendido debe ser un asunto de cuestionamiento ante una acción diferente y otros Juez ordinario”. Por el contrario, la cancelación de la anotación N° 007 es **una orden que obligatoriamente debe emitir ese Juzgado, por así disponerlo de manera expresa el artículo 591 del Código General del Proceso.**

Así, nuevamente, debe recordarse que en el presente caso mediante **providencia del 8 de noviembre de 2016** ese Honorable Juzgado decretó la **INSCRIPCIÓN DE DEMANDA** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-20793900. Esa medida fue **registrada exitosamente**, quedando inscrita con la anotación N° 004 tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2017 Radicación: 2017-14406	
Doc: OFICIO 347 del 24-02-2017 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL 2016-00560	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: LOZADA GUZMAN MANUEL IGNACIO	CC# 79616045
A: RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑIA CONSTRUCTORA	NIT# 8605137318X

Por su parte, mediante sentencia dictada el **6 de marzo de 2019**, el Juez Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el proceso verbal de mayor cuantía promovido por el suscrito contra **RUBIO DUQUE ASOCIADOS LTDA.** (Rad. 11001310300320160056000), **declaró la nulidad del contrato de promesa de compraventa del 29 de abril de 2015 sobre el apartamento 501, los garajes 12, 13 y 15, el depósito No. 1, ubicados en el edificio VECCO 112 P.H. ubicado en la Carrera 14 No. 112-55 de Bogotá D.C.**

Por tanto, en la medida que en el presente proceso judicial recayó sentencia favorable a la parte demandante, ese Honorable Juzgado debía aplicar lo dispuesto en el último aparte del artículo 591 del Código General del Proceso. De manera particular, **debe ese Juzgado ordenar la cancelación de anotaciones de las transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda.**

Como consecuencia de esa orden, en el presente caso debe ordenarse la cancelación de las anotaciones Nro. 006 y 007 en el folio de matrícula N° 50N-20793900. Así, a continuación se identifican de manera concreta las anotaciones que deben ser canceladas:

En primer lugar, la Anotación N° 006 inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el día 5 de octubre de 2017 correspondiente a contrato de compraventa entre la sociedad RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA y los señores GILBERTO ANTONIO REY REY y GLORIA MARÍA SYLVIA SÁNCHEZ, tal como se aprecia de la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-2017 Radicación: 2017-67517

Doc: ESCRITURA 1202 del 20-05-2017 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$471,255,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑIA CONSTRUCTORA

NIT# 8605137318

A: REY REY GILBERTO ANTONIO

CC# 437683 X

A: SYLVA SANCHEZ GLORIA MARIA

CC# 42875676 X

En segundo lugar, la Anotación No. 007 realizada el día 24 de enero de 2020 correspondiente a la adjudicación de liquidación de sociedad conyugal en la que se identifica como persona titular de dominio a la señora GLORIA MARÍA SYLVIA SÁNCHEZ, tal como se aprecia de la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-4140

Doc: ESCRITURA 2195 del 23-10-2019 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y TRES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REY REY GILBERTO ANTONIO

CC# 437683

DE: SYLVA SANCHEZ GLORIA MARIA

CC# 42875676

A: SYLVA SANCHEZ GLORIA MARIA

CC# 42875676 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

Como se aprecia claramente de la relación anterior, en el aludido folio de matrícula inmobiliaria se han realizado un conjunto de anotaciones **con posterioridad a la inscripción de la demanda acordada como medida cautelar decretada en el proceso judicial** seguido por el señor MANUEL IGNACIO LOZADA GUZMÁN contra la sociedad **RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA COMPAÑIA CONSTRUCTORA.**

En la medida en que tales anotaciones se realizaron con posterioridad a la anotación de inscripción de la demanda, debe aplicarse las consecuencias indicadas en el artículo 591 del Código General del Proceso, que dispone lo siguiente “**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**” (Destacado y subrayado fuera del texto original).

Como se aprecia de lo anterior, de oficio o a petición de parte, el Juez debe ordenar la cancelación de las anotaciones Nros. 006 y 007 del referido folio de matrícula, en tanto que representan anotaciones de transferencia de propiedad realizadas con posterioridad a la inscripción de la demanda.

Por tanto, se reitera, ese Honorable Juzgado sí se encuentra habilitado para ordenar –en el presente proceso- la cancelación de las anotaciones Nros. 006 y 007 en el folio de matrícula N° 50N-20793900.

Por ese motivo, debe revocarse el auto objeto del presente recurso de reposición, en la medida en que ese Honorable Juzgado debe cumplir de manera expresa y positiva con lo dispuesto en el artículo 591 del Código General del Proceso y, en consecuencia, **debe ordenar la cancelación de la anotación Nros. 007** que no se ha levantado de manera efectiva.

3.2. El auto objeto del recurso de reposición va contra los previos autos emitidos por ese Juzgado en los que se había ordenado la cancelación de los actos de transferencia de dominio después de la inscripción de la demanda, lo cual vulnera la confianza legítima de la parte demandante

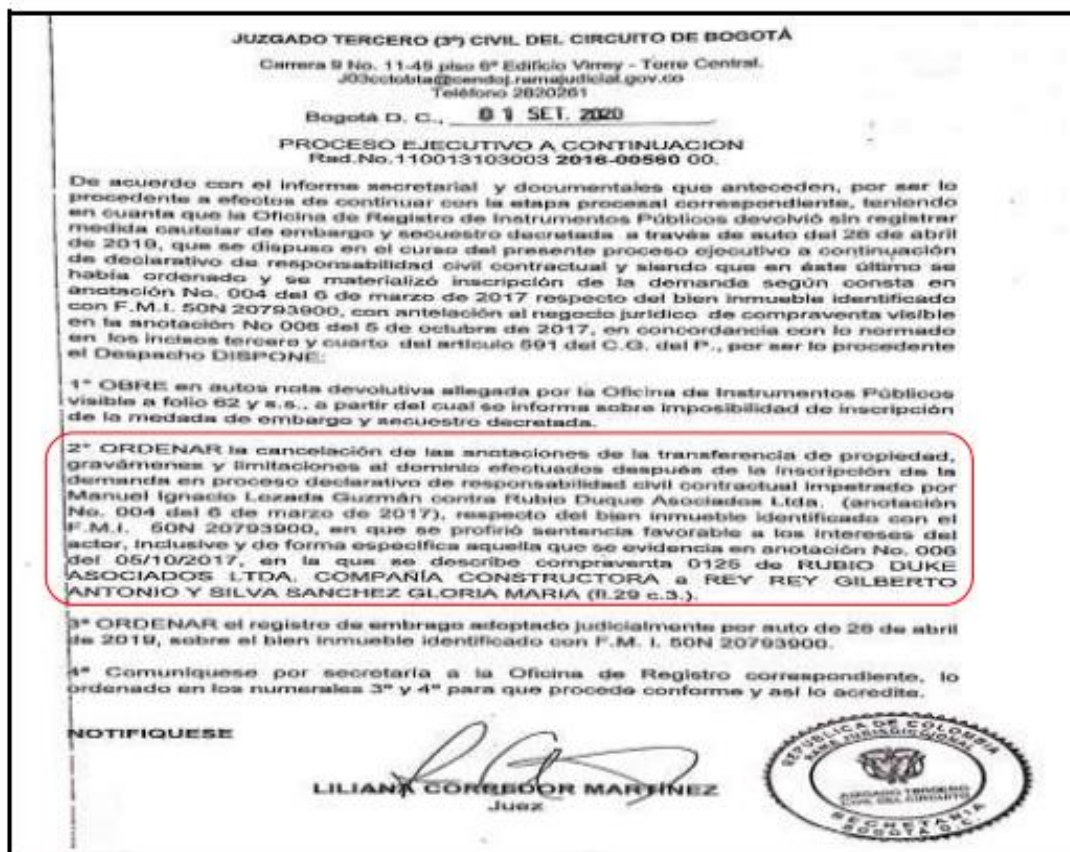
En segundo lugar, el auto objeto de impugnación resolvió “Negar por improcedente la petición de ordenar la cancelación de la anotación No. 7 que aparece registrada en el folio de matrícula 50N-20793900”, al considerar que “...lo que pretende la memorialistas se escapa de la órbita de competencia de esta Operadora Judicial...”, que “...la anotación No. 7, tiene presunción de valides al cumplir con las exigencias legales que se exige para su registro” y, finalmente, que “...lo pretendido debe ser un asunto de cuestionamiento ante una acción diferente y otros Juez ordinario”.

Ese pronunciamiento, sin embargo, además de obviar que la cancelación de las anotaciones Nros. 006 y 007 es una consecuencia directa e inmediata del artículo 591 del Código General del Proceso, desconoce igualmente los propios autos y actuaciones previas proferidas por ese Juzgado en los que se ordenó la cancelación de las anotaciones de transferencia de propiedad en el referido folio de matrícula inmobiliaria.

Con esa forma de proceder no sólo se desconocen las actuaciones procesales previas en las que se había ordenado la cancelación de las anotaciones de transferencia de la propiedad, sino que además se vulnera el principio de seguridad jurídica y el principio de la confianza legítima.

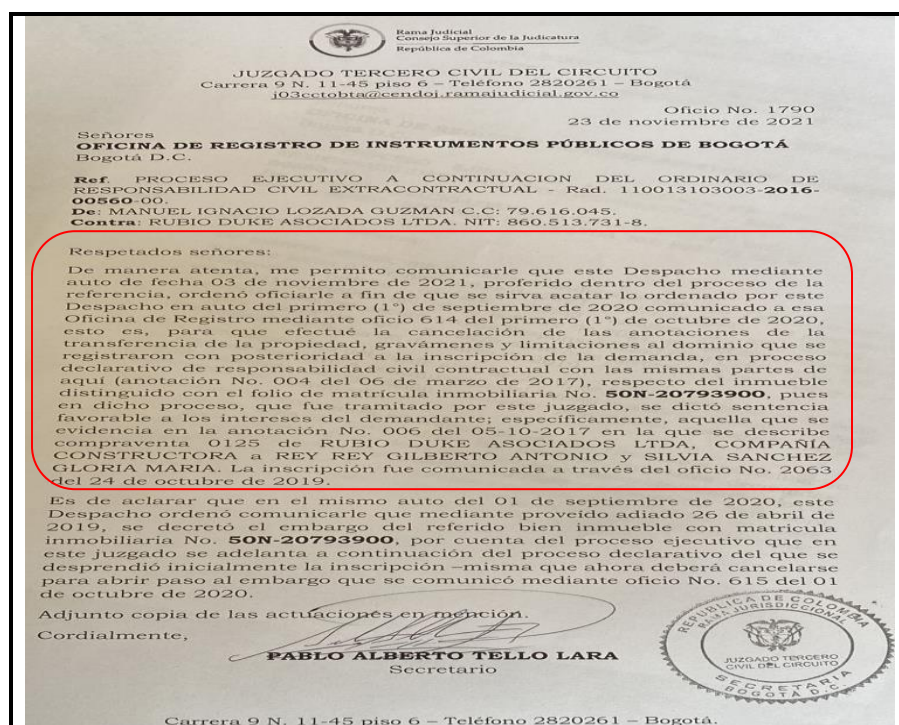
En efecto, como consecuencia de las actuaciones procesales que serán relacionadas a continuación y en las cuales ese Honorable Juzgado había ordenado la cancelación de anotaciones de transferencia de la propiedad, existía la confianza legítima para la parte demandante de considerar que –efectivamente- se realizaría la cancelación de tales anotaciones, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 591 del Código General del Proceso. De allí que para ese momento se aguardaba que el Juzgado efectivamente ratificara la orden para que se concretara la cancelación de la anotación N° 007. Por tanto, esa confianza legítima y el principio de seguridad jurídico quedaron defraudados al momento en que emitió el auto impugnado en la que se negó emitir la orden dirigida al Juzgado para ratificar que realice –de manera efectiva- la cancelación de la aludida anotación.

En efecto, a través de auto de fecha primero (1º) de septiembre de 2020 ese Honorable Juzgado ya había ordenado la cancelación de los actos de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de la inscripción de la demanda,



Nótese, que –en cumplimiento del artículo 591 del Código General del Proceso- la aludida orden de cancelación de las anotaciones de la transferencia de propiedad inscritas sobre el inmueble fue emitida de manera amplia y genérica, aun cuando –con posterioridad- sólo se hizo alusión a la anotación N° 006 en los siguientes términos “...de forma específica aquella que se evidencia en anotación No. 006 del 05/10/2017, en la que se describe compraventa 0126 de RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA, COMPAÑÍA CONSTRUCTORA a REY REY GILBERTO ANTONIO y SILVA SÁNCHEZ GLORIA MARÍA”.

Adicionalmente, de manera más reciente, la orden anterior fue informada igualmente a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE D.C. tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:



Del contenido de ese Oficio se aprecia claramente la manera en que ese Juzgado no sólo emitió auto en el cual ordenó la cancelación de las anotaciones de transferencia de propiedad sino que además dirigió comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte con la finalidad de que cumplir con tales órdenes. En tales actos procesales se realizó alusión expresa a la anotación N° 006 incluida en el folio de matrícula N° 50N-20793900.

No obstante, la anotación N° 007 inscrita en el aludido folio de matrícula constituye igualmente una anotación de transferencia de propiedad y que se realizó con posterioridad al registro de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Por ese motivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 591 del Código General del Proceso, ese órgano jurisdiccional debe ordenar igualmente la cancelación de la anotación N° 007 en el folio de matrícula 50N-20793900.

Por tanto, se reitera, el auto objeto del recurso de reposición en subsidio apelación incurrió de manera efectiva en un error de juzgamiento, que además va contra sus propios autos, en la medida en que ese Juzgado sí se encuentra habilitado para ordenar la cancelación de todas las anotaciones (tanto la anotación N° 006, que ya fue cancelada, como la anotación N° 007 que debe ser cancelada) de transferencia de la propiedad realizadas con posterioridad a la medida de inscripción de la demanda.

3.3. En el presente caso se realizó de manera indebida la cancelación de la anotación Nro. 004 sin que se realizara la inscripción de la demanda y la cancelación de las anotaciones Nros. 006 y 007

Por otra parte, en el presente caso, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS realizó de manera indebida la cancelación de la anotación N° 004 correspondiente a la inscripción de la demanda, sin que previamente se realizara el registro de la sentencia dictada el **6 de marzo de 2019**, el Juez Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en el proceso verbal de mayor cuantía promovido por el suscrito contra **RUBIO DUQUE ASOCIADOS LTDA.** (Rad. 11001310300320160056000), **declaró la nulidad del contrato de promesa de compraventa del 29 de abril de 2015 sobre el apartamento 501, los garajes 12, 13 y 15, el depósito No. 1, ubicados en el edificio VECCO 112 P.H. ubicado en la Carrera 14 No. 112-55 de Bogotá D.C.**

En efecto, de acuerdo con la información obtenida en respuesta a una queja radicada ante la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO vinculada con la inscripción de los Oficios emanados de ese Juzgado y en el que se desprende la manera en que ha procedido Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, a saber:

En primer lugar, se informa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte procedió a realizar la cancelación de la anotación N° 004 del folio de matrícula identificada con el N° **50N-20793900**, es decir, **que se canceló la medida de inscripción de la demanda acordada previamente por ese Juzgado**, tal como se aprecia en la imagen que se reproduce a continuación:

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-84157	
Doc: OFICIO 1790 del 23-11-2021 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. de BOGOTÁ D.C.	
VALOR ACTO: \$	
Se cancela anotación No: 4	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO ORDINARIO REF.2016-00560-00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: LOZADA GUZMAN MANUEL IGNACIO	CC# 79616045
A: RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑIA CONSTRUCTORA	NIT# 8605137318

Por otra parte, en la actualidad, del folio de matrícula inmobiliaria se aprecia igualmente que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte procedió igualmente al levantamiento de la anotación Nro. 006, tal como se aprecia a continuación:

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-84157	
Doc: OFICIO 1790 del 23-11-2021 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA DC VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EP. 1202 DE 20-05-2017 NOTARIA 69 BOGOTA DC	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: RUBIO DUKE ASOCIADOS LTDA. COMPAÑIA CONSTRUCTORA	NIT# 8605137318
A: REY REY GILBERTO ANTONIO	CC# 437683
A: SYLVA SANCHEZ GLORIA MARIA	CC# 42875676

En esta oportunidad, además, ante el levantamiento indebido de la anotación vinculada con la inscripción de la demanda, sin que se cancelara previamente la totalidad de las anotaciones de transferencia de dominio y la medida de embargo sobre el bien inmueble, supone un riesgo elevado de que el demandado realice un acto de disposición sobre el bien.

En caso de verificarse esa circunstancia, ello supondría la imposibilidad material de ejecutar la sentencia, causando un claro perjuicio al suscrito. En ese escenario, los perjuicios que serían ocasionados derivarían de un claro supuesto de caso de responsabilidad patrimonial por falla en la administración de justicia, como consecuencia de la indebida mora judicial en que ha incurrido el JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. en cumplir de manera oportuna las actuaciones necesarias para la ejecución de la sentencia.

Por todo lo anterior, ese Juzgado debe emitir Oficio dirigido a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA NORTE para que cumpla con las siguientes actuaciones: **(i)** el registro de la sentencia favorable dictada en el presente proceso; **(ii)** la cancelación de la anotación N° 007 del folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20793900; y **(iii)** ordenar la inscripción de la medida de embargo del inmueble decretada en el proceso.

3.4. El auto objeto del recurso de reposición omite dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 591 del Código General del Proceso impidiendo de esa manera la ejecución oportuna de la sentencia e incurriendo un falla en la administración de justicia que causa a la parte demandante un daño antijurídico

Pese a la claridad del contenido del artículo 591 del Código General del Proceso, en el auto objeto del recurso de reposición ese Juzgado se abstuvo de emitir la orden de cancelación de la anotación N° 007, en los términos antes indicados.

Con esa forma de proceder, se está ocasionando una evidente y prolongada lesión del derecho a la tutela judicial efectiva, el cual no solamente está vinculando con la posibilidad de que tienen las personas de acceder materializar a la justicia y obtener una sentencia dentro de los lapsos procesales aplicables en cada caso, **sino que guarda relación fundamentalmente con la posibilidad de que efectivamente se materialicen y se cumplan las sentencias judiciales.**

En el presente caso, sin embargo, la protección jurisdiccional expresada en la sentencia definitiva que han reconocido los derechos reclamados por el demandante se encuentran gravemente amenazados de violación, como consecuencia de la omisión por parte de ese Juzgado.

Esa omisión o mora judicial injustificada ha impedido que se materialice la cancelación efectiva de la totalidad de las anotaciones de la transferencia de propiedad, gravamen y limitación al dominio, efectuadas después de la inscripción de la demanda en el proceso declarativo de responsabilidad civil contractual impetrado por el suscrito contra Rubio Duque Asociados Ltda. (anotación No. 004 del 6 de marzo de 2017).

La indebida actuación antes relatada ha traído como consecuencia la imposibilidad material de que se continúe con el proceso judicial principal, **en el cual sólo se aguarda por el efectivo embargo y posterior secuestro del inmueble para posteriormente proceder a la realización de las actuaciones propias para el remate del mismo, y poder satisfacer de esa manera los derechos reconocidos en la sentencia definitiva recaída a mi favor.**

Como se desprende de todo lo anterior, la omisión y mora judicial en que ha incurrido ese **JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C** ha lesionado el derecho fundamental del demandante a la tutela judicial efectiva, al impedirle adelantar las actividades necesarias para la ejecución material de la sentencia definitiva que reconoció sus derechos.

3.5. En el presente caso el Juzgado se encuentra habilitado para requerir que se cumplan con la totalidad de las órdenes de acuerdo con el artículo 591 del Código General del Proceso

El auto objeto del recurso de reposición en subsidio apelación no apreció adecuadamente que ese Honorable Juzgado debe ordenar –de oficio o a petición de parte- que se cumplan a cabalidad las órdenes para dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 591 del Código General del Proceso. De manera más específica ese Juzgado debe ordenar lo siguiente:

- (a) Ordenar el registro en el folio de matrícula N° 50N-20793900 de la sentencia del **6 de marzo de 2019** que declaró la nulidad del contrato de promesa de compraventa del 29 de abril de 2015 sobre el apartamento 501, los garajes 12, 13 y 15, el depósito No. 1, ubicados en el edificio VECCO 112 P.H. ubicado en la Carrera 14 No. 112-55 de Bogotá D.C.
- (b) Ordenar la cancelación de anotaciones de las transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda. Como consecuencia de esa orden, ordenar la cancelación de las anotaciones Nro. 007 en el folio de matrícula N° 50N-20793900, tal como ocurrió previamente con la anotación Nro. 006.
- (c) Ordenar que, cumplido lo anterior, se realice la inscripción de la medida de embargo sobre el inmueble. Lo anterior, por cuanto con la cancelación de las anotaciones de transferencia de dominio antes relacionada, el dominio regresa a la parte demandante, cumpliéndose de esa manera con el requisito necesario para la inscripción de la medida de embargo decretada por ese Juzgado.

Por tal motivo, con la finalidad de evitar las indebidas omisiones en que ha incurrido la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE en dar cumplimiento con las órdenes proferidas por ese Juzgado, solicito que se libere por separado los Oficios para dar cumplimiento con cada una de las órdenes relacionadas con anterioridad.

IV. TÉRMINO PARA RADICAR EL PRESENTE MEMORIAL

En el presente caso se interpone recurso de reposición contra el auto proferido el primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados el dos (2) de junio de la presente anualidad. Por tanto, en la medida que el auto objeto de impugnación fue notificado en la referida fecha, el término para radicar el presente memorial vence de manera efectiva el día siete (7) de junio de 2022, oportunidad dentro de la cual se radica el presente memorial.

V. PETICIÓN

PRIMERO: SE DECLARE procedente el recurso de reposición contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de la presente anualidad que resolvió negar la solicitud de emisión de orden dirigida a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de las anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENE** lo siguiente:

- 2.1. En primer lugar, ordenar a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE** el registro en el folio de matrícula N° 50N-20793900 de la sentencia proferida por ese JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. el 6 de marzo de 2019 que declaró la nulidad del contrato de promesa de compraventa del 29 de abril de 2015 sobre el apartamento 501, los garajes 12, 13 y 15, el depósito No. 1, ubicados en el edificio VECCO 112 P.H. ubicado en la Carrera 14 No. 112-55 de Bogotá D.C. Advertir a la aludida Oficina de Registro que esta orden debe **registrarse de manera principal y con precedencia** a las órdenes que se enumeran a continuación.

- 2.2. En segundo lugar, ordenar a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE** la cancelación de la anotación de transferencia de propiedad, específicamente, la anotación Nro. 007 en el folio de matrícula N° 50N-20793900 realizada el día 24 de enero de 2020 correspondiente a la adjudicación de liquidación de sociedad conyugal en la que se identifica como persona titular de dominio a la señora GLORIA MARÍA SYLVIA SÁNCHEZ. Advertir a la aludida Oficina de Registro que esta orden **debe registrarse con posterioridad al cumplimiento de la orden anterior y con precedencia a la orden que se identificará a continuación.**
- 2.3. En tercer lugar, ordenar a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE** que, cumplido lo anterior, se realice la inscripción de la medida de embargo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula N° 50N-20793900. Advertir a la aludida Oficina de Registro que esta orden debe **registrarse con posterioridad a la efectiva inscripción de las órdenes enumeradas con anterioridad.**

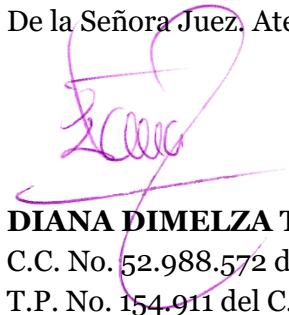
TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **SE LIBREN** de manera oportuna y de forma separada los Oficios dirigidos a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. – ZONA NORTE** para dar cumplimiento con cada una de las órdenes relacionadas con anterioridad, **en el orden expresamente señalado previamente.**

CUARTO: En subsidio de lo anterior, **SE CONCEDA** el recurso de apelación contra el auto proferido el día primero (1º) de junio de 2022, notificado por estados del dos (2) de junio de la presente anualidad, que resolvió negar la solicitud de emisión de orden dirigida a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte para ratificar la orden de cancelación de las anotación Nro. 7 del folio de matrícula N° 50N-20793900.

VI. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la calle 28 No. 13 A – 24, oficina 412, Edificio Museo Parque Central Bavaria en la ciudad de Bogotá. E-mail de notificación judicial: gerencia@torresytorresasesores.com

De la Señora Juez. Atentamente,



DIANA DIMELZA TORRES MUÑOZ,
C.C. No. 52.988.572 de Bogotá D.C.
T.P. No. 154.911 del C.S. de la J.