

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., nueve (9) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No.: 110013103038-2021-00028-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición propuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto que negó la orden de pago.

Manifestó el recurrente de manera sucinta, que los requisitos de la cláusula décima del contrato de dación en pago; que en el certificado de tradición no hay embargos que levantar que prohíban la venta del inmueble. Que si bien en la anotación 14 se refiere al pago de cuotas en mora, en realidad ya se pagó la totalidad del crédito desde el 10 de septiembre de 2020 y los demás créditos que se mencionan en el contrato de dación en pago. Que si hay duda de tal aseveración solicita que se oficie al BBVA para que certifique tal situación y por tanto solicitó revocar el auto atacado.

CONSIDERACIONES

Como se refirió en el auto objeto de recurso, en la cláusula décimo primera se determinó “Que la escritura pública que perfeccione este contrato de DACIÓN EN PAGO, se firmara a las 10 AM en la Notaría novena del Círculo de Bogotá, quince días contados a partir de la fecha de la anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte de Bogotá la cancelación de las medidas cautelares decretadas por los Juzgado(SIC) referidos en este contrato.”

De acuerdo a lo antes transcrito, se pactó que la firma de la escritura se haría siempre y cuando sea procedente levantar las medidas cautelares de unos procesos seguidos contra la parte que se pretende demandar, en los Juzgados Tercero y Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad.

En el certificado de tradición que se allegó con ocasión de la subsanación de la demanda, consta que en efecto se levantó un embargo sobre el inmueble

por parte del Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá D.C., pero no hay prueba documental en donde conste que las medidas cautelares por parte del Juzgado Tercero hayan sido levantadas o no, como se pactó en el escrito de dación, lo que convierte en incierto el momento a partir del cual se debe firmar la escritura que protocolice la dación en pago.

En este punto ha de señalarse, que en los certificados de tradición, solo puede constar un solo embargo, por lo que no se puede tener en cuenta el argumento de la parte que pretende demandar, en el sentido de que solo estaba inscrito uno de ellos, pues se repite, en dichos documentos no se puede registrar más de un embargo, por lo que debió haberse acreditado que el Juzgado Tercero Civil del Circuito también levantó ya dicha medida cautelar.

Igualmente, tampoco se cumplió con lo dispuesto en la cláusula NOVENA del contrato de dación en pago, esto es, que el Banco BBVA haya aceptado el fraccionamiento de los inmuebles objeto de garantía hipotecaria o que haya autorizado el registro de la escritura en favor de la persona que pretende demandar, pues sobre el inmueble objeto de demanda, pesa una hipoteca abierta por parte del Banco BBVA sin que esta haya sido levantada.

No es admisible pretender que el Juzgado oficie a esa entidad para que certifique su existencia o no, en primer lugar porque la misma consta en el certificado de tradición y como ya se dijo, la misma es abierta, es decir que respalda cualquier obligación adquirida por parte de la persona que pretende demandar.

En segundo lugar porque no es dable completar el título ejecutivo con ocasión de la inadmisión o a través de un recurso de reposición contra el proveído que niega el mandamiento de pago, para que el Despacho libre oficios, por cuanto el título ejecutivo debe estar configurado al momento de presentarse la demanda.

Y en tercer lugar, porque las partes pueden acceder a tal documento por medio de derecho de petición y en caso de que no sea atendido, ahí sí solicitar que se haga por medio de oficio u otros medio procesal previo.

Así las cosas, habrá de negarse el recurso de reposición, pues como se señaló en el auto atacado, el título ejecutivo tiene unas condiciones que no se han cumplido, lo cual conlleva a que se haga inexigible su ejecución.

*Por lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.***

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto que negó orden de pago por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto suspensivo. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,



CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **66** hoy **12 de julio de 2021** a las **8:00** a.m.

JAVIER CHAVARRO MARTÍNEZ
SECRETARIO