

Señores  
**JUZGADO TRECE (13) DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
E. S. D.

**REFERENCIA:**

<b>Proceso:</b>	Sucesión Intestada
<b>Causante:</b>	INDALECIO LANDINEZ AFANADOR
<b>Radicación No.:</b>	110013110013- 1990-00598-00

**ASUNTO:**

**RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 25/03/2021 QUE RESUELVE ESTARSE A LO DISPUESTO EN AUTO DEL 03/05/2018**

**LUIS ALEJANDRO HERRERA R.**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.909.759 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 19.944 del C.S.J., actuando en nombre propio, y como TERCERO INTERESADO en mi condición de único titular del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con **M.I. No. 051-35927** de Soacha (anterior 50-1188396 de Bogotá), denominado "LOTE A", de manera atenta me permito interponer recurso de apelación contra el auto del 25 de marzo de 2021, que se limita a indicar que me tengo que atener a lo dispuesto en auto del 3 de mayo de 2018, que fue objeto de apelación y confirmado con auto del 9 de abril de 2019.

Me permito sustentar el recurso de apelación en estos términos:

**CONSIDERACIONES:**

- El despacho no toma en cuenta que los autos del 3 de mayo de 2018 (primera instancia) y 9 de abril de 2019 (segunda instancia) resolvieron peticiones y recursos presentados por apoderado de uno de los herederos, no del suscrito.
- Sólo el suscrito ostenta la calidad de propietario del Lote A, objeto de medida cautelar de embargo, la cual incluso no fue registrada por la ORIP, precisamente por reconocer que soy yo, y no el causante, el titular del dominio del Lote A.
- Como sólo el titular del dominio de un bien objeto de embargo puede oponerse a la medida de embargo, en cuanto no sea parte procesal, es por esta razón que los autos del 3 de mayo de 2018 y 9 de abril de 2019 que cita el despacho en el auto recurrido, no me son oponibles, y en dicho sentido requiere un pronunciamiento de fondo mi petición, no siendo legalmente procedente la remisión a un auto que no decide mi situación jurídica.
- Lo anterior, conforme al numeral 7 del artículo 597 del C.G.P., que indica la procedencia del levantamiento de las medidas de embargo y secuestro, con sólo acreditar que en el certificado de tradición la parte contra quien se profirieron las cautelas no es el titular del dominio del respectivo bien, como sucede en el presente caso, que sin necesidad de hacer grandes elucubraciones, el despacho no puede desconocer que conforme al Certificado de Tradición del Inmueble con **M.I. No.**

**051-35927**, soy el actual titular del dominio del predio, NO EL CAUSANTE Indalecio Landinez Afanador.

- La prueba de lo anterior está en las **anotaciones 16 y 17** del Certificado de Tradición del Inmueble con **M.I. No. 051-35927**, en las cuales consta que en virtud de la Escritura Pública No. 601 del 8 de junio de 2017 y Escritura Pública No. 1120 del 4 de octubre de 2017, suscritas en la Notaría Única del Círculo de Guatavita, soy el único propietario del citado inmueble rural, denominado **LOTE A**.
- En síntesis, por el simple hecho de yo registrar como actual titular de dominio sobre el predio denominado LOTE A, es suficiente razón para que de manera inmediata proceda el despacho a levantar la orden de embargo y secuestro sobre el bien de mi propiedad, cuya única prueba legal que se debe aportar es el Certificado de Libertad, como en efecto lo hice con la petición que dio lugar al auto objeto de recurso.
- Ahora bien, bajo una actuación transparente y de buena fe, quiero poner de presente que no sólo es procedente dejar sin valor y efecto alguno las decisiones tomadas por su Despacho relacionadas con las medidas de embargo y secuestro sobre el Lote A de mi propiedad, sino también todas las decisiones que ordenaron dichas medidas (en especial auto del 26 de julio de 2004, comunicada a Oficina de Registro con Oficio No. 1731 de 2004, sobre el inmueble matriz y sus dos derivados, es decir sobre el bien identificado con M.I. No. **051-4194** (anteriormente No. 50S-275119, predio denominado “LORENA”), respecto del cual se derivan el inmueble de mi propiedad con M.I. No. **051-35927** (anteriormente No. 50S-1188396, predio denominado “LOTE A”) y el inmueble con M.I. No. **051-35908** (anteriormente No. 50S-1188151, predio denominado “LOTE B”).
- La razón sencilla de lo anterior, es porque el causante no el titular del dominio sobre ninguno de dichos inmuebles, ni sobre el predio “Lorena”, ni sobre el “Lote A” (de mi propiedad), ni sobre el “Lote B”. Y si bien en algún momento el causante fue propietario de los mismos, ya no lo es, incluso si bien las ventas que en algún momento efectuó quedaron sin efectos jurídicos, ello sólo fue de manera temporal, pues por decisiones judiciales las ventas iniciales hechas por el causante (aunque no las subsiguientes hechas por los compradores a terceros) recobraron total efectos.
- Estoy totalmente convencido que no es de fácil entendimiento el estudio de títulos de los inmuebles citados, pero a continuación transcribiré los hechos que expuse en demanda de tutela contra los autos que menciona el despacho, cuyo fallo indica que era deber del despacho escucharme en mi calidad de tercero interesado (lo cual hasta ese entonces no había sucedido) y resolverse mis peticiones y recursos, que insisto nunca se habían resuelto, ya que el despacho se limitaba a indicar que no podía ser escuchado al no ser heredero o cesionario; es decir, había pasado por alto que es deber legal escuchar a los terceros interesados.

**HECHOS QUE PERMITEN ESCLARECER QUE EL CAUSANTE NO ES TITULAR DE LOS INMUEBLES CON M.I. 051-4194 051-35927 Y 051-35908:**

**PRIMERO:** El señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR (Q.D.E.P.), mediante Escritura Pública de Adjudicación No. 3675 del **13 de septiembre de 1943** adquirió el inmueble identificado con M.I. No. 50S-275119 de la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Sur, cuyo número actualmente corresponde a **051-4194** de la Oficina de Registro de Soacha, Lote de terreno No. 3 denominado “**LORENA**”.

**SEGUNDO:** El 11 de diciembre de 1978, los señores INDALECIO LANDINEZ AFANADOR y JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, suscribieron contrato promesa de compraventa, mediante el cual el primero prometía en venta parte del predio LORENA; sin embargo, nunca suscribieron la respectiva escritura pública de transferencia del dominio.

**TERCERO:** El 8 de noviembre de 1984, el señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR enajenó el área total del predio “LORENA” mediante dos ventas parciales y como consecuencia se abrieron o derivaron las matrículas inmobiliarias que a continuación especifico, así:

- a. “**LOTE A**”, con M.I. 50S-1188396 de la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Sur, actualmente **051-35927** de la Oficina de Registro de Soacha. Comprador: **MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA** con Escritura Pública No. **5398** del 8/11/1984, registrada el 26/05/1989 en la **anotación 14** del folio matriz, y **anotación 1** del folio derivado.
- b. “**LOTE B**”, con M.I. 050S-1188151 de la Oficina de Registro de Bogotá – Zona Sur, actualmente **051-35908** de la Oficina de Registro de Soacha. Comprador: **ROSEMBERG FERIA SANCHEZ** con Escritura Pública No. **5397** del 8/11/1984, registrada el 26/05/1989 en la **anotación 13** folio matriz y en la **anotación 1** del folio derivado.

**CUARTO:** Con ocasión de las ventas mencionadas en el hecho anterior, el área del terreno del predio LORENA **quedó agotado en su totalidad**, de ahí, que el folio matriz **051-4194** (antes 50S-275119) corrió con la misma suerte y la Oficina de Registro debió haberlo cerrado, pero no lo hizo, motivo por el cual se originó el semillero de procesos que adelante especifico. Debo resaltar, que del predio LA LORENA tenía un área de **173 hectáreas** y las dos ventas parciales fueron: la del LOTE A, **120 hectáreas** y la del LOTE B, **53 hectáreas**, luego, sumadas amabas dan como resultado **173 hectáreas**, igual a las que representaba el folio matriz, por tanto, este quedó agotado y sin representación registral.

**QUINTO:** El 18 de julio de 1989, los nuevos propietarios de los LOTES A y B, MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA y ROSEMBERG FERIA SANCHEZ, respectivamente, enajenaron dichos lotes, así:

- a. “**LOTE A**”, mediante Escritura Pública No. **2893** del 18 de julio de 1989, a favor de MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ y del suscrito LUIS ALEJANDRO HERRERA, según anotación No. **2** del folio derivado No. 051-35927, sin registro en el folio matriz.
- b. “**LOTE B**”, mediante Escritura Pública No. **2894** del 18 de julio de 1989, a favor de MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ y del suscrito LUIS ALEJANDRO HERRERA, según anotación No. **2** del folio derivado No. 051-35908, sin registro en el folio matriz.

**SEXTO:** El señor JOSE ISMAEL LADINO ROJAS adelantó diversas actuaciones tendientes a dejar sin efectos las citadas cuatro escrituras de compraventa, las de 1984 y las de 1989, y con dicha finalidad inició diversos procesos (ejecutivo, penal, administrativo, ordinario, entre otros); lo cual generó que se decretaran varias medidas cautelares, como embargos, inscripciones de demandas, cancelaciones de registros de escrituras públicas, decisiones que fueron inscritas tanto en el folio matriz como en los folios derivados, con desafortunados errores en las anotaciones y por ello, las posteriores correcciones, aclaraciones, revocatorias, que en últimas podrían explicar la confusión y/o yerros de los despachos accionados. Por lo cual, en los hechos subsiguientes explicaré cada uno de esos procesos en el orden que se iniciaron, sus actuaciones, registros y sus implicaciones.

**SÉPTIMO: Proceso 1**, se inició en el año **1980** y se terminó en el año **2003** (23 años), despachando desfavorablemente las pretensiones del demandante y ordenando el levantamiento de la totalidad de medidas cautelares, así:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Ejecutivo por Obligación de Hacer</b>
<b>Despachos:</b>	1° Instancia: Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá. 2° Instancia: Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, M.P. Dr. Luis Roberto Suárez González
<b>Demandante:</b>	JOSE ISMAEL LADINO ROJAS
<b>Demandado:</b>	INDALECIO LANDINEZ AFANADOR
<b>Radicación No:</b>	<b>1980-4643</b>
<b>Pretensiones:</b>	Ordenar al demandado suscribir escritura pública en cumplimiento de contrato promesa de compraventa del 11/12/1978, mediante el cual el señor Indalecio Landinez Afanador promete en venta la finca LA LORENA al señor José Ismael Ladino Rojas, cuyo acuerdo se solemnizaría el 29/11/1979 corriendo la respectiva Escritura Pública, pero sin que dicho día haya comparecido el vendedor.
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1 Inst. del <b>25/09/1985</b> dictó mandamiento ejecutivo.</li> <li>• <b>Sentencia 1 Inst.</b> del <b>26/03/1999</b>, ordenó seguir adelante la ejecución.</li> <li>• <b>Sentencia 2 Inst.</b> del <b>25/10/2002</b>, revoca el fallo del a-quo y declara la terminación, en razón, a que la promesa no reunía los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, por ello, declaró la nulidad del negocio base de la ejecución (aplicación artículo 306 del C.P.C.), ordenando las compensaciones de ley,</li> <li>• Sentencia Tutela del <b>12/05/2003</b>, de la C.S.J.-SCC, con rad. 2003-00247, niega amparo de tutela contra el despacho de segunda instancia que profirió la sentencia del 25/10/2002, ya que su fallo obedeció al ejercicio hermenéutico de la ley que de manera independiente y autónoma le es dado hacer.</li> </ul>
<b>Medidas Cautelares:</b>	<p><b>Medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Embargo 1:</b> Con auto de <b>1981</b> se decreta embargo de remanentes ante proceso que cursaba en el Juzgado 22 C.C. y cuando este proceso terminó mediante Oficio No. 820 del <b>21/05/1984</b> comunicó a la O.R.I.P. que quedaba el embargo a disposición del Juzgado 13 C.C. y se registró en <b>anotación 11</b> del folio matriz.</li> <li>• <b>Embargo 2:</b> Con auto 1° Inst. del <b>17/10/1990</b>, confirmado con auto 2 Inst. del <b>29/05/1991</b> se declara la nulidad del levantamiento del embargo 1, por lo que se ordena volver a registrar embargo. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 3025 del <b>18/12/1991</b>. Se registra en anotación <b>17</b> del folio matriz. Con un error en el registro ya que se alude a cancelación embargo, lo correcto es embargo.</li> <li>• <b>Cancelación E. P. de 1984:</b> Con auto 1° Inst. del <b>11/11/1994</b> se ordenó la cancelación de las Escrituras Públicas Nos. 5397 y 5398 de 1984. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 2994 del <b>22/11/1994</b>. Se registra en anotación <b>18</b> del folio matriz, y anotaciones <b>5</b> de los folios Lote A y Lote B.</li> </ul> <p><b>Levantamiento de las medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Levantamiento Embargo 1:</b> Con auto 1° Inst. del <b>10/11/1987</b>, confirmado con auto 2 Inst. del <b>03/06/1988</b> se declara nulidad de lo actuado por falta de notificación a herederos del demandado y se ordena levantamiento embargo. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 1200 del <b>23/05/1989</b>. Se registra en anotación <b>12</b> del folio matriz.</li> <li>• <b>Levantamiento Embargo 2:</b> Con Sentencia 2 Inst. del <b>25/10/2002</b> se ordenó cancelar todas las medidas cautelares decretadas en el proceso. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 2253 del <b>03/07/2003</b>. Se registra la cancelación del</li> </ul>

	<p>embargo en anotación <b>21</b> del folio matriz, y anotaciones <b>9</b> de los folios Lote A y Lote B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Deja sin Efectos Jurídicos la Cancelación E.P. de 1984</u>: Con Sentencia 2 Inst. del <b>25/10/2002</b> se ordenó cancelar todas las medidas cautelares decretadas en el proceso. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 2253 del <b>03/07/2003</b>. Se registra el levantamiento de la cancelación de las E.P. en anotaciones <b>19 y 20</b> del folio matriz, y anotaciones <b>7 y 8</b> de los folios Lote A y Lote B.</li> </ul>
<b>Observaciones o conclusiones:</b>	<p>Dentro del proceso ejecutivo se presentaron como medidas cautelares dos embargos (sobre derechos de INDALECIO LANDINEZ AFANADOR) y la cancelación de las Escrituras Públicas 5397 y 5398 de 1984. El primer embargo fue en 1984 y fue levantado en 1989, pero en virtud que fue declarado nulo el auto que había ordenado dicho levantamiento, se presentó el segundo embargo en 1991. No obstante, al finalizar el proceso en el 2003, en contra de las pretensiones del ejecutante, el segundo embargo quedó cancelado y <u>quedó sin efectos la cancelación de las escrituras públicas de 1984.</u></p>

**OCTAVO: Proceso 2**, iniciado en el año **1989** y terminó en el año **2002** (13 años), despachando desfavorablemente las pretensiones del denunciante y ordenando el levantamiento de la totalidad de medidas cautelares, así:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Denuncia Penal</b>
<b>Despachos:</b>	<p>Investigación: 1° Instancia: Juzgado 12 de Instrucción Criminal de Bogotá, pasa por competencia a Fiscalía 88 Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito - Seccional adscrita a la Unidad Primera de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico. 2° Instancia: Fiscalía Delegada ante el Tribunal Superior de Bogotá. Juicio: 1° Instancia: Juzgado 33 Penal del Circuito de Bogotá. 2° Instancia: Tribunal Superior de Bogotá – Sala Penal. Casación: Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Penal, M.P. Herman Galán Castellanos</p>
<b>Denunciante:</b>	JOSE ISMAEL LADINO ROJAS
<b>Denunciados:</b>	ROSEMBER FERIA SANCHEZ MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO
<b>Radicación No.:</b>	Causa No. 2345 16758 de Casación
<b>Pretensiones:</b>	Se condene por el delito de fraude procesal y estafa agravada a los presuntos coautores, basado en el hecho que el señor Indalecio Landinez Afanador no cumplió la promesa de compraventa del 11/12/1978 suscrita con el señor José Ismael Ladino Rojas, por lo que este último inició proceso ejecutivo dentro del cual se decretó embargo, y a pesar de estar vigente ese gravamen se corrieron las E.P. de 1984, las cuales se registraron después de fallecer el vendedor en el momento en que se levantó la medida de embargo en el proceso 1 (ejecutivo).
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<p><b>Investigación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1° Inst. del <b>19/04/1989</b> ordena abrir investigación penal.</li> <li>• Resolución 1° Inst. del <b>31/08/1996</b>, acusación por el delito de estafa agravada.</li> <li>• Resolución 2° Inst. del <b>12/12/1996</b>, confirma acusación.</li> </ul> <p><b>Juicio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1° Inst. del <b>23/07/1997</b> extinguió acción penal por muerte del primer procesado.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sentencia 1 Inst. del 15/12/1998</b> ABSOLUTORIA: del delito de fraude procesal por prescripción de la acción penal y del delito de estafa porque no existían elementos probatorios para proferir sentencia condenatoria en contra de los acusados; por lo tanto, ordenó cancelar todos los pendientes y registros que se hayan emitido en contra de los procesados.</li> <li>• Auto 1 Inst. del <b>20/01/1999</b> resolvió solicitud de adición y/o modificación de sentencia, aclarando que debe entenderse por cancelación de pendientes que quedó sin efecto jurídico alguno la cancelación de las cuatro escrituras públicas (5397 y 5398 de 1984, y 2893 y 2894 de 1989), y que deben levantarse los embargos inscritos en los respectivos registros inmobiliarios.</li> <li>• <b>Sentencia 2 Inst. del 08/07/1999</b> confirmó la decisión del a quo.</li> </ul> <p><b>Casación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sentencia del <b>14/11/2002</b> NO CASA por cuanto no se cumple con el deber de demostrar el falso juicio de identidad del fallador, ya sea por exclusión evidente o indebida aplicación.</li> </ul>
<p><b>Medidas Cautelares:</b></p>	<p><b>Medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Embargo 1:</u> Con auto del <b>27/04/1989</b> del Juz 12 I.C. se ordena medida cautelar de embargo sobre derechos de ROSEMBERG FERIA SANCHEZ. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 0149 del <b>12/02/1990</b>. Se registra en anotación <b>15</b> del folio matriz, y anotaciones <b>3</b> de los folios de Lotes A y B.</li> <li>• <u>Embargo 2:</u> Con auto del <b>27/04/1989</b> del Juz 12 I.C. se ordena medida cautelar de embargo sobre derechos de MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 1411 del <b>12/02/1990</b>. Se registra en anotación <b>16</b> del folio matriz, sin anotaciones en los folios segregados.</li> <li>• <u>Cancelación E.P. de 1984:</u> Con Resolución del <b>16/08/1996</b> de Fiscalía 88 se ordena la cancelación de las Escrituras de 1984. Sin oficio y sin registro, pues ya estaba registrada la medida por oficio expedido en el Proceso 1.</li> <li>• <u>Cancelación E.P. de 1989:</u> Con Resolución del <b>16/08/1996</b> de Fiscalía 88 se ordena la cancelación de las Escrituras de 1989. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio radicado el <b>10/01/1997</b>. Se registra en anotaciones <b>6</b> de los folios de los Lotes A y B, y sin registro en el folio matriz.</li> </ul> <p><b>Levantamiento de las medidas decretadas:</b> Con sentencia del <b>15/12/1998</b>, aclarada con auto del 20/01/1999 y confirmada con sentencia del 08/07/1999, se ordena la cancelación de todas las medidas cautelares, así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Levantamiento Embargo 1:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio radicado el <b>20/01/2003</b>. Se registra en anotación <b>20</b> del folio matriz, y anotaciones <b>8</b> de folios de los Lotes A y B.</li> <li>• <u>Levantamiento Embargo 2:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 823 del <b>30/04/2004</b>. Se registra en anotación <b>24</b> del folio matriz, y anotaciones <b>10</b> de folios de los Lotes A y B.</li> <li>• <u>Deja sin Efectos Jurídicos la Cancelación E.P. de 1984:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio radicado el <b>20/01/2003</b>. Se registra en anotación <b>19</b> folio matriz, y anotaciones <b>7</b> folios de los Lotes A y B.</li> <li>• <u>Deja sin Efectos Jurídicos la Cancelación E.P. de 1989:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio radicado el <b>20/01/2003</b>. Se registra en anotaciones <b>8</b> folios de Lotes A y B, sin registro en folio matriz.</li> </ul>
<p><b>Observaciones o conclusiones:</b></p>	<p>Dentro del proceso penal se presentaron como medidas cautelares: <b>a)</b> dos embargos, <b>b)</b> la cancelación de las Escrituras Públicas 5397 y 5398 de 1984 y <b>c)</b> la cancelación de las Escrituras Públicas 2893 y 2894 de 1989.</p> <p>Ambos embargos se registraron simultáneamente en 1990, con la diferencia que el primero recaía sobre derechos de ROSEMBERG FERIA SANCHEZ y el segundo sobre derechos de MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA. De este</p>

	modo, durante el curso del proceso estuvieron vigentes los dos embargos y la cancelación de las escrituras, tanto de 1984 como de 1989, no obstante, al finalizar el proceso penal en contra de las pretensiones del denunciante, la totalidad de medidas cautelares quedaron canceladas en el año <b>2003</b> .
--	--

**NOVENO: Proceso 3**, iniciado en el año **1990** y a la fecha no ha terminado (29 años), que corresponde al proceso de sucesión en el cual se proferieron las providencias ilegales:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Sucesión</b>
<b>Despachos:</b>	1° Instancia: Juzgado 13 de Familia de Bogotá. 2° Instancia: Tribunal Superior Bogotá – S Familia, MP Carlos Alejo Barrera Arias
<b>Causante:</b>	INDALECIO LANDINEZ AFANADOR (Q.D.E.P.)
<b>Intervinientes:</b>	Herederos del causante y JOSE ISMAEL LADINO ROJAS como cesionario
<b>Radicación No:</b>	110013110013- <b>1990-00598-00</b> / 01
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1° Inst. del <b>29/11/1990</b> apertura juicio de sucesión.</li> <li>• No se ha proferido sentencia.</li> </ul>
<b>Medidas Cautelares:</b>	<p><b>Medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Embargo 1</u>: Con auto del <b>05/11/2002</b> se decretó embargo de remanente con destino al proceso 1 que cursó en el Juzgado 13 C.C. Con Oficio No. 2253 del <b>03/07/2003</b> el Juzgado 13 C.C. comunica a la O.R.I.P. que el embargo queda a disposición de la sucesión en el Juzgado 13 Flia. Se registra en anotación No. <b>22</b> del folio matriz, sin anotaciones en folios segregados.</li> <li>• <u>Embargo 2</u>: Con auto 1° Inst. del <b>26/07/2004</b> (auto ilegal como explicaré en el siguiente acápite) se ordena embargo sobre el folio matriz. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 1731 del <b>05/08/2004</b>. Se registra en la anotación <b>25</b> del folio matriz, sin anotación en folios segregados.</li> <li>• <u>Embargo 3</u>: Con auto 1° Inst. del <b>04/09/2017</b>, confirmado con autos del <b>03/05/2018</b> y <b>09/04/2019</b> (autos ilegales como explicaré en el siguiente acápite) se ordenó trasladar el embargo del folio matriz a los folios segregados Lotes A y B, en aplicación del artículo 51 de la Ley 1579 de 2012. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 877 del <b>17/05/2018</b>. Sin registro.</li> </ul> <p><b>Levantamiento de las medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Levantamiento embargo 1</u>: La O.R.I.P. con Resolución No. 284 del <b>12/06/2006</b>, aclarada con Resolución No. 329 del <b>13/07/2006</b>, revocó directamente el acto de registro de la Anotación 22, por tanto, se registró que la Anotación No. 22 no tiene validez.</li> <li>• El embargo 2 está vigente.</li> <li>• El embargo 3 está ordenado, pero a la fecha no se encuentra registrado.</li> </ul>
<b>Observaciones o conclusiones:</b>	<p>Dentro del proceso de sucesión, se presentó un <u>primer embargo</u> en el 2003 con el registro del oficio 2253 de 2003 del Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá que indicaba que con la terminación del proceso ejecutivo el embargo queda a disposición de la sucesión del Juzgado 13 de Familia de Bogotá en cumplimiento del fallo judicial de 2° Instancia, pero al evidenciar el Registrador que esa orden no fue dada en el fallo judicial, dejó inválida la anotación de embargo con Resolución 284 de 2006, aclarada con Resolución 326 de 2006, como se explicará en los procesos 4 y 5.</p> <p>El <u>segundo embargo</u>, que es sobre el folio matriz, se presentó en el año 2004, es decir, cuando ya habían culminado los procesos ejecutivo y penal, embargo que era totalmente improcedente, pues al estar terminados los procesos ejecutivo y penal, las escrituras de los años 1984 y 1989 habían recobrado su validez, por ende, en ese momento (año 2004) el predio LORENA ya no existía como un todo,</p>

<p>y los titulares del dominio, tanto del LOTE A como del LOTE B éramos MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ y el suscrito LUIS ALEJANDRO HERRERA. El <u>tercer embargo</u>, que es el improcedente traslado a los folios segregados, a la fecha no han sido registrados, encontrándose los folios bloqueados.</p>
---

**DÉCIMO:** Proceso 4, iniciado en el año 2004 y terminado en el año 2006 (2 años), mediante el cual se revoca el registro de la Anotación 22 del folio matriz y se aclaran las anotaciones 19 y 20 del folio matriz, 6, 7 y 9 de los folios segregados, así:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Revocatoria Directa – Actuación Administrativa</b>
<b>Despachos:</b>	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto del <b>28/05/2004</b> da inicio a actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios matriz y segregados.</li> <li>• Resolución No. 284 del <b>12/06/2006</b> resolvió: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Frente a la Anotación 22 del folio matriz</u>: Revoca el Acto de Registro, bajo el argumento que los oficios no se encuentran sujetos a inscripción, sólo las sentencias y las providencias, y en dicho sentido, aunque el oficio No. 2253 del 03/07/2003 remitido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá informa que el embargo queda a disposición de la sucesión del Juzgado 13 de Familia de Bogotá, dicha orden carece de fundamento objetivo y jurídico por cuanto la sentencia del Tribunal del 25/10/2002 no ordena ello, por lo que la anotación No. 22 pierde fuerza de ejecutoria, desapareciendo los efectos jurídicos que estos generan.</li> <li>b. <u>Frente a la Anotación 19 del folio matriz y Anotaciones 7 de cada folio segregado</u>: Corrige el acto de registro en el sentido de establecer que el documento inscrito corresponde a la sentencia del 15/12/1998 del Juzgado 33 Penal del Circuito de Bogotá, y que se adicione la observación que con las anotaciones objeto de corrección quedan canceladas las anotaciones 18 del folio matriz y 6 de los folios segregados (originadas en el Oficio 2994 del 22/11/1994).</li> </ul> </li> <li>• Resolución No. 329 del <b>13/07/2006</b> resolvió adicionar y aclarar la Resolución No. 284 en el siguiente sentido: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Frente a la Anotación No. 9 de los folios segregados</u>: se incluirá que el registro obedece a la decisión proferida por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil (no Juzgado 33 Penal).</li> <li>b. <u>Frente a la Anotación No. 6 de los folios segregados</u>: se corrige que la orden proviene de la Fiscalía 88 Seccional adscrita a la Unidad Primera de Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico de la Fiscalía General de la Nación (no Fiscalía 87).</li> <li>c. <u>Frente a las anotaciones 19 y 20 del folio matriz, y 7 y 8 de los folios segregados</u>: se adiciona la observación que la revocatoria judicial de la cancelación de las E.P. de 1984 y 1989, comunicada con Oficio No. 2994 del 22/11/1994, implica que quedan restablecidas las inscripciones que habían sido afectadas con dicha cancelación, ya que perdió efecto jurídico, no sólo por la decisión en el proceso penal, sino también por el ejecutivo.</li> </ul> </li> <li>• Sentencia Tutela 1º Inst. de <b>2006</b> Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, amparó transitoriamente los derechos fundamentales deprecados ordenando la suspensión provisional de las resoluciones expedidas por la O.R.I.P. mientras se decide de fondo por la jurisdicción contenciosa administrativa.</li> </ul>
<b>Observaciones o conclusiones:</b>	Lo más importante de la decisión de la O.R.I.P. fue, por una parte, dejar sin efectos la anotación 22 del folio matriz, que implicó que el embargo que estuvo vigente en el proceso 1 (ejecutivo) NO PASÓ a disposición de este proceso 3 (sucesión), pues

	no existió orden del Tribunal en dicho sentido; y por otra parte, fue adicionar la observación en las anotaciones 19 y 20 del folio matriz que, tanto por orden del proceso 1 (ejecutivo) como del proceso 2 (penal), quedó sin efectos la cancelación de las Escrituras Públicas de 1984 y 1989, recobrando validez las mismas.
--	--

**UNDÉCIMO: Proceso 5**, iniciado en el año **2006** y terminado en el año **2011** (5 años), mediante el cual se despachan desfavorablemente las pretensiones de nulidad de las resoluciones proferidas por la O.R.I.P., así:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b><u>Nulidad y Restablecimiento del Derecho</u></b>
<b>Despachos:</b>	1° Instancia: Juzgado 03 Administrativo del Circuito de Bogotá. 2° Instancia: Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera Subsección C en Descongestión
<b>Radicación No:</b>	110013331003-2006-00095-00
<b>Demandante:</b>	JOSE ISMAEL LADINO ROJAS
<b>Demandado:</b>	OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
<b>Pretensiones:</b>	Se declare la nulidad de la Resolución No. 284 del 12/06/2006 y Resolución No. 329 del 13/07/2006, proferidas por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ya que revocar la Anotación 22 implicó usurpar funciones judiciales.
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1° Inst. del <b>09/07/2007</b> admite demanda y niega la solicitud de suspensión provisional de los actos administrativos demandados.</li> <li>• <b>Sentencia 1° Inst. del 15/02/2010</b> niega las pretensiones de la demanda, bajo el argumento que la corrección en el registro obedeció a buscar darle cumplimiento a las decisiones judiciales, por tanto, no existe vulneración al principio de legalidad o al debido proceso, nunca implicó usurpar funciones judiciales, sino por el contrario cumplir las decisiones judiciales “<i>adoptadas legítimamente y después de tortuosos procesos judiciales</i>”. Adicional indicó que, al no estar ordenado, no le era dable al Juzgado 13 C.C. oficiar en el sentido que existía embargo a disposición de la sucesión del Juzgado 13 Flia.</li> <li>• <b>Sentencia 2° Inst. del 20/10/2011</b> confirma sentencia del a-quo.</li> </ul>
<b>Medidas Cautelares:</b>	Si bien dentro de tutela con efectos transitorios se ordenó la suspensión provisional de las Resoluciones de la O.R.I.P., posteriormente dentro del proceso administrativo se negó dicha suspensión.
<b>Observaciones o conclusiones:</b>	Con este proceso se declara que fue legal el acto de revocatoria de la anotación 22 del folio matriz, es decir, se mantiene que el embargo del proceso ejecutivo no pasó a disposición de la sucesión, y que era totalmente legal que se hubiese hecho la aclaración u observación respecto a que las E.P. de 1984 y 1989 recobraron validez jurídica, tanto por la orden civil como penal.

**DUODÉCIMO: Proceso 6**, iniciado en el año **2008** y terminado en el año **2012** (4 años), mediante el cual se despachan favorablemente las pretensiones de la demanda, decretándose la nulidad por objeto ilícito de las Escrituras Públicas No. 2893 y 2894 del 8 de noviembre de **1989** (no las de **1984** – éstas no fueron demandadas), así:

<b>Tipo de Proceso:</b>	<b><u>Ordinario</u></b>
<b>Despachos:</b>	1° Instancia: Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá, enviado a descongestión al Juzgado 20 Civil de Circuito de Descongestión de Bogotá. 2° Instancia: Tribunal Superior Del Distrito Judicial – Sala Civil de Descongestión, M.P. Jaime Chavarro Mahecha.
<b>Demandante:</b>	JOSE ISMAEL LADINO ROJAS

<b>Demandados:</b>	MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO Herederos de ROSEMBER FERIA SANCHEZ
<b>Radicación No:</b>	110013103004-2008-00421-00/01
<b>Pretensiones:</b>	Se declare que son absolutamente nulos los contratos de compraventa contenidos en la Escrituras Públicas No. 2893 y 2894 del 8 de noviembre de <b>1989</b> , por cuanto fueron corridas estando vigente la medida cautelar de embargo.
<b>Decisiones de Fondo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto 1° Inst. del <b>29/07/2008</b> admite demanda.</li> <li>• Auto 1° Inst. del <b>07/09/2009</b> admite reforma de la demanda.</li> <li>• <b>Sentencia 1 Inst.</b> del <b>2011</b> niega las pretensiones de la demanda.</li> <li>• <b>Sentencia de 2 Inst.</b> del <b>20/09/2012</b> revoca y declara la nulidad por objeto ilícito de los contratos de compraventa contenidos en las E.P. 2893 y 2894/89.</li> </ul>
<b>Medidas Cautelares:</b>	<p><b>Medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Inscripción demanda 1:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 2348 del <b>06/11/2008</b>. Anotación <b>26</b> del folio matriz, anotaciones <b>11</b> folios Lotes A y B.</li> <li>• <u>Inscripción demanda 2:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 2244 del <b>26/07/2010</b>. Anotación No. <b>23</b> del folio matriz, sin registro en los folios segregados.</li> <li>• <u>Cancelación E.P. de 1989:</u> Ordenada en el fallo de 2° Inst. del <b>20/09/2012</b>. Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio 1308 del <b>08/04/2013</b>. Sin anotación en folio matriz, anotaciones <b>12</b> de los folios de Lotes A y B.</li> </ul> <p><b>Levantamiento de las medidas decretadas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Cancelación Inscripción demanda 1:</u> Se comunica a la O.R.I.P. con Oficio No. 1307 del <b>08/04/2013</b>. Se registra en anotación <b>27</b> del folio matriz, y anotaciones <b>13</b> de los folios de Lotes A y B.</li> <li>• <u>Cancelación Inscripción demanda 2:</u> Oficio No. 1308 del <b>08/04/2013</b>. Se registra en anotaciones <b>12</b> de folios Lotes A y B, sin anotación en folio matriz.</li> <li>• La cancelación de las E.P. de 1989 es definitiva.</li> </ul>
<b>Observaciones o conclusiones:</b>	Con el fallo judicial del 20/09/2012 las E.P. de 1989 perdieron validez, la consecuencia de esta decisión judicial es que los titulares reales del dominio volvieron a ser los señores ROSEMBER FERIA SANCHEZ (del Lote B) y MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA (del Lote A), NO EL CAUSANTE, ya que dentro de este proceso ni se solicitó ni se ordenó la nulidad de las E.P. del año 1984.

**DECIMOTERCERO:** Como se describió en los hechos anteriores, todos los procesos judiciales iniciados por el señor JOSE ISMAEL LADINO ROJAS ya se encuentran terminados, y al margen del acuerdo o disenso que tengamos con él, las consecuencias de los mismos son:

- Las decisiones proferidas dentro de cada uno de los procesos se encuentran ejecutoriadas y hacen **tránsito a cosa juzgada**.
- Respecto a la cancelación de los registros de las **Escrituras Públicas 5397 y 5398 del 8 de noviembre de 1984**, en los procesos 1 y 2 se ordenó como medida cautelar la cancelación de las mismas, pero a su vez en ambos procesos, al finalizar con fallos desfavorables a las pretensiones del demandante / denunciante, **SE DEJÓ SIN EFECTOS DICHAS CANCELACIONES**, recuperando plena validez las ventas realizadas por el causante.
- Respecto a la cancelación de las **Escrituras Públicas 2893 y 2894 del 8 de noviembre de 1989**, como medida cautelar, se ordenó en el proceso 2 en el año 1997 y se levantó en el 2003, pero en el año 2012 (con registro en el 2013) perdió definitivamente sus efectos por orden del proceso 6.

- d. El fallo judicial en el proceso 6 NO afectó la legalidad de las E.P. de 1984, pues en dicho proceso sólo se demandó y decretó la nulidad de las E.P. de 1989, cuya consecuencia es que la titularidad del derecho de dominio de los LOTES A y B regresaron o volvieron a quedar en cabeza de MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA y ROSEMBERG FERIA, no del causante LANDINEZ AFANADOR, esto es, el predio LORENA dejó de tener existencia registral, en razón a la venta total, efectuada mediante las dos enajenaciones parciales de los LOTES A y B, efectuadas mediante las escrituras 5397 5398 de la Notaría 4ª de Bogotá.
- e. Respecto de los derechos de INDALECIO LANDINEZ, se presentó **embargo en el folio matriz**, a órdenes del proceso 1, de 1984 a 1989 y luego de 1991 a 2003, y finalmente, a órdenes del proceso 3, desde 2004, medida actualmente inscrita irregularmente.
- f. Y respecto a los derechos de MARIA INES CUBILLOS y ROSEMBERG FERIA, se ordenó el **embargó** del folio matriz y segregados, por órdenes del proceso 2, de 1990 a 2003, y sin nuevas órdenes de embargo en ninguno de los procesos.
- g. Por tanto, el predio LORENA **no regresó al causante** y como los folios segregados desde 2003 han estado libres de embargos, me permitió adquirir y ser el actual propietario del Lote A con Escritura Pública No. 601 del 8 de junio de 2017 y Escritura Pública No. 1120 del 4 de octubre de 2017.
- h. Al finalizar los procesos 1 y 2, y levantarse las medidas cautelares, el Registrador debió cerrar el folio matriz, pero comete el error de no hacerlo y por ello, comete el segundo error de registrar en el 2004 embargo ordenado en el proceso 3 (sucesión), momento en el cual el causante no era el titular del dominio y el predio Lorena ya tenía existencia registral por venta total, quedo agotada su extensión.

**DECIMOCUARTO:** Por lo anterior, es IMPROCEDENTE, tanto la orden de embargo en el folio matriz ordenada por el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, mediante auto del **26 de julio de 2004**, así como el traslado del embargo a los folios segregados ordenado con auto del **04 de septiembre de 2017**, y los autos que confirman semejante decisión (**3 de mayo de 2018** en primera instancia y **9 de abril de 2019** en segunda instancia, que resuelven recurso interpuesto por apoderado de uno de los herederos del causante). IMPROCEDENCIA puesta de presente por la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tanto de Bogotá – Zona Sur como de Soacha, los días **19 de diciembre 2003, 2 de abril de 2012 y 25 de julio de 2019**, como se explicará en los siguientes acápite. Es decir, no sólo yo afirmo que el causante ya no es dueño de los inmuebles objeto de embargo, también lo hace un heredero a través de su apoderado, y adicional la misma Oficina de Registro.

### **RAZONES POR LAS QUE NO ME SON OPONIBLES** **LOS AUTOS DEL 03/05/2019 Y 09/04/2019**

#### **PRIMERO – Decisión de las Providencias:**

El **JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ** y el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE FAMILIA, M.P. Dr. CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS**, dentro del proceso de Sucesión del causante INDALECIO LANDINEZ AFANADOR con radicado No. 110013110013-1990-00598-00, profirieron las siguientes providencias:

1. Juzgado 13 Flia.: Mediante auto del **26 de julio de 2004** ordenó el **embargo** sobre el predio **LORENA**, inmueble actualmente identificado con M.I. No. 051-4194, que corresponde al **folio matriz**. Orden que quedó contenida en el oficio 1731 del 05 de agosto de 2004 y registrada en la Anotación No. **25** de ese folio matriz.

2. Juzgado 13 Flia.: Mediante auto 1 del **04 de septiembre de 2017**, el despacho profirió auto mediante el cual ordena trasladar la medida de embargo del folio matriz a los folios segregados; es decir, a los LOTES A y B, predios actualmente identificados con M.I. Nos. 051-35927 y 051-35908, respectivamente.
3. Juzgado 13 Flia.: Mediante auto 1 del **3 de mayo de 2018** el Juzgado negó solicitud de dejar sin ningún efecto el citado auto del 4 de septiembre de 2017 y confirmó el auto atacado argumentando erradamente la procedencia del traslado de embargo, porque:
  - Se busca la protección de la herencia del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, ya que la Finca Lorena es un bien que hace parte de dicha herencia.
  - Y el predio Lorena quedó a disposición del Juzgado 13 de Familia de Bogotá al finalizar el proceso 1 (ejecutivo que cursó en el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá), conforme a solicitud de embargo de remanente del 05/11/2002 y a oficios No. 2252 y 2253 del 3 de julio de 2003, el primero dirigido al juzgado accionado y el segundo Registrador de Instrumentos Públicos.
4. Tribunal Superior: Mediante auto del **9 de abril de 2019**, se confirma auto del 3 de mayo de 2018, argumentando erradamente que es porque:
  - Las Escrituras Públicas No. 5397 y 5398 de 1984, y las 2893 y 2894 de 1989, perdieron vigencia con las diferentes decisiones judiciales que declararon la nulidad de ellas por objeto ilícito, que traduce en que la titularidad del dominio se mantuvo en cabeza del difunto de manera ininterrumpida, pues las cosas volvieron al estado en que se encontraban antes de las enajenaciones hechas con esas escrituras.
  - Y por lo anterior, para el 5 de agosto de 2004, fecha en que la medida cautelar se materializó sobre el folio matriz No. 051-4149, el causante aparecía como titular del dominio.

#### **SEGUNDO – Yerros de las providencias:**

La orden de embargo de la Finca Lorena en el folio matriz No. 051-4194, que registra en la Anotación No. 25, como la orden de traslado de ese embargo a los folios segregados Nos. 051-35927 (Lote A) y 051-35908 (Lote B), en aplicación al artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, desconocen abiertamente los procesos judiciales relacionados en los HECHOS, por las siguientes razones:

1. **Frente a que las Escrituras Públicas No. 5397 y 5398 de 1984 y No. 2893 y 2894 de 1989 fueron declaradas nulas por objeto ilícito, NO ES CIERTO respecto a las del año 1984, sólo es cierto frente a las de 1989:**
  - Las Escrituras Públicas No. 5397 y 5398 del 8 de noviembre de **1984**, mediante las cuales el causante enajenó el predio LORENA a los señores ROSEMBERG FERIA SANCHEZ y MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA, NUNCA fueron declaradas nulas por objeto ilícito.
  - La única afectación que esas escrituras públicas de 1984 tuvieron es una medida cautelar de cancelación de los registros dentro de dos procesos, que fue temporal, ya que ambos procesos finalizaron de manera desfavorable al demandante y por ello, al finalizar, se ordenó dejar sin efectos esa cancelación, así:
    - a) En el **proceso 1** (Ejecutivo No. 1980-4643 ante el Juzgado 13 C.C.), la medida cautelar se ordenó con auto del 11/11/1994, se comunicó al Registrador con oficio 2994 del 22/11/1994 y se

- registró en la anotación **18** del folio matriz y anotaciones **5** de los folios segregados; pero se ordenó dejar sin efectos la medida cautelar en la sentencia de segunda instancia del Tribunal Superior de Bogotá del 25/10/2002, se comunicó al Registrador con oficio 2253 del 03/07/2003 y quedó registrado en la anotación **20** del folio matriz, y anotaciones **8** de los folios segregados.
- b) En el **proceso 2** (Denuncia Penal No. 2345), la medida cautelar se ordenó con auto del 16/08/1996, no se comunicó al Registrador porque ya estaba registrada la medida por orden del proceso 1; y se ordenó dejar sin efectos la medida cautelar con sentencia de primera instancia del Juzgado 33 Penal del Circuito de Bogotá del 15/12/1998, aclarada con auto del 20/01/1999, confirmada por el ad-quem con fallo del 08/07/1999, fallo que mantuvo sus efectos con sentencia de casación del 14/11/2002, decisión comunicada al Registrador con oficio radicado el 30/01/2003 y quedó registrado en la anotación **19** del folio matriz, y anotaciones **7** de los folios segregados.
- Las Escrituras Públicas No. 2893 y 2894 del 18 de julio de 1989, mediante las cuales los señores MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA (Lote A) y ROSEMBERG FERIA SANCHEZ (Lote B) enajenaron los Lotes A y B a favor de MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ y el suscrito LUIS ALEJANDRO HERRERA, Sí fueron declaradas nulas por objeto ilícito.
  - De lo anterior se hace necesario considerar:
    - a) Temporalmente las E.P. de 1989 también estuvieron sujetas a medida cautelar de cancelación en el Proceso 2 (Denuncia Penal No. 2345), ordenada con Resolución del **16/08/1996** de Fiscalía 88, comunicada al Registrador con Oficio radicado el 10/01/1997 y registrado en anotaciones **6** de los folios segregados y sin registro en el folio matriz; pero se ordenó dejar sin efectos la medida cautelar en la sentencia de segunda instancia del Tribunal Superior de Bogotá del 25/10/2002, se comunicó al Registrador con oficio 2253 del 03/07/2003 y quedó registrado en la anotación **20** del folio matriz, y anotaciones **8** de los folios segregados.
    - b) La declaración de nulidad de las E.P. de 1989 se presentó dentro del Proceso 6 (Ordinario No. 2008-00421 ante el Juzgado 4 Civil del Circuito) con la sentencia de segunda instancia del Tribunal Superior de Bogotá del 20/09/2012, comunicado al Registrador con Oficio 1308 del 08/04/2013 y registrado en las anotaciones **12** de los folios segregados (sin anotación en el folio matriz).
2. Frente a que para el **05 de agosto de 2004** el causante **INDALECIO LANDINEZ** era el titular del derecho de dominio sobre el predio **LORENA**, **NO ES CIERTO**:
- Para el 5 de agosto de 2004, fecha del oficio 1731, mediante el cual el Juzgado 13 de Familia de Bogotá comunica al Registrador la orden de embargo sobre el folio matriz, los titulares del derecho de dominio del predio éramos los señores **MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ** y el suscrito **LUIS ALEJANDRO HERRERA**, por lo siguiente:
    - a) El causante enajenó el predio LORENA con E.P. Nos. 5397 y 5398 de 1984.
    - b) Si bien esas escrituras de 1984 habían sido canceladas (en los procesos 1 y 2), esa medida perdió sus efectos con los registros hechos en las anotaciones 19 y 20 del folio matriz los días 20/01/2003 y 08/07/2003.
    - c) La enajenación con E.P. de 1984 implicó que el predio LORENA se dividiera en dos: LOTE A y LOTE B, ambos con folios de matrícula nuevos y con nuevos dueños: MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA (compradora Lote A) y ROSEMBERG FERIA SANCHEZ (comprador Lote B).
    - d) La enajenación con E.P. de 1984 implicó a su vez que el predio LORENA dejara de existir como un todo, se agotó su área, y que el causante dejara de ser el dueño.

- e) Con las Escrituras Públicas 2893 y 2894 del 18/07/1989 los señores María Elena y Rosenberg nos enajenaron los Lotes A y B a favor de MARIA INÉS CUBILLOS DE LANDINEZ y el suscrito LUIS ALEJANDRO HERRERA, nuevos dueños.
- f) Las Escrituras Públicas 2893 y 2894 del 18/07/1989 fueron declaradas nulas en el proceso 6 con la sentencia del 20/09/2012, comunicado al Registrador con Oficio 1308 del 08/04/2013, es decir, para el 05/08/2004 esas escrituras tenían todos sus efectos.
- g) Y en todo caso, con la nulidad de las E.P. de 1989 registrada en el 2013, los lotes volvieron a ser de propiedad de los señores María Elena y Rosenberg, no del causante.

**3. Frente a que con el traslado del embargo se está protegiendo la herencia del causante INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, NO ES CIERTO:**

- El titular del derecho de dominio del predio LORENA no es el causante INDALECIO LANDINEZ, insisto, el predio LORENA dejó de existir como un todo desde 1984, se convirtió en LOTES A y B, con nuevos dueños.
- Las Escrituras Públicas No. 5397 y 5398 del 08/11/ **1984** fueron temporalmente canceladas, pero desde el 2003 esas medidas perdieron sus efectos, esas E.P. siguieron incólumes.
- Y si bien, las Escrituras Públicas 2893 y 2894 del 18/07/**1989** fueron declaradas nulas en el proceso 6 con la sentencia del 20/09/2012, comunicado al Registrador con Oficio 1308 del 08/04/2013, la consecuencia de ello es que los dueños de los LOTES A y B volvieron a ser los señores MARIA ELENA CUBILLOS DE MAYORGA (Lote A) y ROSEMBERG FERIA SANCHEZ (Lote B), **NO el causante**.

**4. Frente a que al finalizar el proceso ejecutivo No. 1980-04643, la medida de embargo haya quedado a disposición del proceso de sucesión, NO ES CIERTO o es una verdad a medias:**

- De manera ilegal el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá ordenó al Registrador poner el embargo a disposición de la sucesión en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, fue ilegal porque esa orden no estaba contenida en el fallo judicial que puso fin al proceso. La orden ilegal fue registrada en la Anotación No. **22** del folio matriz, pero el Registrador **revocó el registro con Resolución No. 284 de 2006**, quedando inválida la anotación, como se pasa a discriminar:
  - a) Con oficio No. 2252 y 2253 del 3 de julio de 2003 (el primero dirigido al Juzgado 13 de Familia de Bogotá y el segundo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá), el Juzgado 13 C.C. puso en conocimiento la terminación del proceso 1 (Ejecutivo No. 1980-04643), y que el embargo quedaba a disposición del proceso 3 (Sucesión No. 1990-00598) del Juzgado 13 Flia por existir una orden de embargo de remanentes proveniente de éste.
  - b) El Registrador registró lo indicado en el oficio 2253, es decir el embargo a órdenes del proceso de sucesión (anotación **22** del folio matriz).
  - c) El Registrador evidenció que la orden de poner el embargo a disposición del Juzgado 13 Flia, contenida en el oficio 2253, no era legal, toda vez que la sentencia que puso fin al citado proceso ejecutivo, esto es la proferida el 25 de octubre de 2002 por el Tribunal Superior de Bogotá en ninguna parte ordenó que el embargo quedara a disposición de la sucesión, como eso no había sido ordenado, no podía a *mutuo proprio* el Juzgado 13 C.C. colocar esa orden en el oficio, en especial porque lo vinculante para el Registrador no es el oficio, sino las providencias judiciales.
  - d) Por lo anterior, con auto del 28 de mayo de 2004 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá dio inicio a actuación administrativa con miras a establecer la real situación de los folios matriz y segregados. Actuación que terminó con **Resolución No. 284 del 12 de junio de 2006**, con la cual revoca el acto de registro de la Anotación No. 22, porque carece de

fundamento objetivo y jurídico pasar el embargo a órdenes de la sucesión por cuanto la sentencia del Tribunal del 25/10/2002 no ordena ello.

- e) La Resolución No. 284 del 12 de junio de 2006 fue demandada dentro de proceso 5 (Nulidad y Restablecimiento del Derecho No. 2006-00095); sin embargo, con fallo del 15/02/2010, confirmada con fallo del 20/10/2011, se negaron las pretensiones de la demanda, se indica que fue legal el acto de revocatoria de la Anotación No. 22 en el folio matriz, ya que un oficio no puede contener órdenes que no están en una providencia.
- f) El juzgado accionado conocía perfectamente que el embargo no quedó a disposición de la sucesión, y es precisamente esa la razón para que directamente haya ordenado el embargo como consta en Oficio No. 1731 del 5 de agosto de 2004, registrado erróneamente el 12 de agosto de 2004 en la Anotación No. **25** del folio matriz.

**5. Dentro del proceso de Sucesión es IMPROCEDENTE la medida de embargo y traslado a folios segregados porque:**

- Conforme a lo establecido en el artículo 480 del C.G.P. (anteriormente artículo 579 del C.P.C.), dentro de un proceso de sucesión los únicos bienes susceptibles de embargo y secuestro, son:
  - a) Los bienes del **causante**, sean propios o sociales.
  - b) Los bienes que hagan parte del haber de la sociedad conyugal o patrimonial, que estén en cabeza del **cónyuge o compañero permanente**.
- Los LOTES A y B, ni son del causante INDALECIO LANDINEZ ni son de su cónyuge SILVIA QUIJANO DE LANDINEZ, por tanto, no deben estar con embargo dentro de la sucesión.
- Conforme a lo establecido en el artículo 593 del C.G.P. (anteriormente artículo 681 del C.P.C.), frente a una orden de embargo:
  - a) El Registrador no puede inscribir un embargo de un bien que no pertenece al afectado.
  - b) Si erróneamente inscribe un embargo lo comunicará al juez para que éste dé la orden de cancelación del embargo.
- Los despachos accionados inaplican tanto el artículo 480 como el 593 del C.G.P. Nunca debió darse orden de embargo sobre un bien que no pertenece al causante, y al cometer el Registrador el error de inscribir la medida (Anotación No. 25 del folio matriz), debió el despacho judicial dar la orden de cancelación, NO DE TRASLADO a los folios segregados.
- La improcedencia de la medida de embargo, la manifiesta el mismo **Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur**, y como el ERROR directamente ya no podía corregirlo, el día **2 de abril de 2012** remitió un oficio al Juzgado 13 de Familia de Bogotá para que ordenara su cancelación, con el siguiente tenor:

*“... **fue irregular** (la inscripción) por cuanto el demandado **ya no es titular real del dominio**, toda vez que transfirió una parte mediante escritura número 5397 del 08-11-1984 de la Notaría 4 de Bogotá a Rosemberg Feria Sánchez anotación 13, y la parte restante la transfirió mediante escritura número 5398 del 08-11-1984 a la señora María Elena Cubillos de Mayorga anotación 14, **quedando así agotada el área del folio 50S-275119**; en ese orden de ideas, el acto de registro se torna contrario a lo ordenado en el art. 681 del Código de Procedimiento Civil y el 37 del Decreto Ley 1250 de 1970, por el cual se expidió el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.*”

**Como quiera que la oficina no puede hacerlo oficiosamente, de manera atenta me permito demandar del Juzgado bajo su responsabilidad que conforme a los mandatos de las normas**

**procesales invocadas las del Artículo 40 del Decreto Ley 1250 de 1970 y 687 numeral 7 del C.P.C. disponga la cancelación del acto de registro relacionado con la medida cautelar” (negritas y subraya propias)**

- Error que también pone de presente el **Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha**, en auto del **25 de julio de 2019**, con el cual inicia actuación administrativa para establecer la real situación del folio matriz, pero de antemano manifestando la improcedencia del embargo en la Anotación 25, en estos términos: “(...) *como quiera que al parecer el área se encuentra agotada con las ventas parciales, el embargo a la sucesión del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO, inscrito en la anotación 25 ordenado por el Juzgado 13 Civil (sic) del Circuito de Bogotá, no sería procedente. (...)*”
- Por otra parte, el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012, indica que cuando un título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula “y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión”. Es decir, lo que la norma permite trasladar son limitaciones en el folio matriz **vigentes a la fecha de creación de los folios segregados**. En el caso particular, los folios segregados se crearon el **26 de mayo de 1989, a esa fecha sobre el folio matriz no reposaba ningún gravamen**, limitación o afectación por trasladar. Por tanto, es improcedente trasladar una medida del año 2004, **que no se encontraba vigente a la fecha de creación de los folios segregados**.
- Y por otro lado, el traslado de la medida de embargo a los folios segregados resulta **INCONGRUENTE** con los planteamientos de los despachos accionados por la sencilla razón que reconocer la eficacia de los folios segregados, necesariamente traduce en reconocer que el titular del dominio no es el causante, ya que la existencia y efectividad de esos folios segregados derivan única y exclusivamente en la enajenación que el causante hizo con las escrituras públicas del año 1984, que ellas siguen siendo válidas y que con ellas nuevos dueños pasaron a ser los titulares del dominio de los predios segregados.

#### **PETICIONES:**

1. Revocar auto del 25 de marzo de 2021, mediante el cual el despacho dispuso estarse a lo resuelto en el auto del 3 de mayo de 2018, que fue apelado y resuelto con auto del 9 de abril de 2019.
2. Como consecuencia de lo anterior, y en estricta aplicación del numeral 7 del artículo **597** del C.G.P.:
  - a. Ordenar, el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro del bien inmueble de mi propiedad identificado con M.I. No. **051-35927** (anteriormente No. 50S-1188396, predio denominado “LOTE A”), lo cual a su vez implica dejar sin valor y efecto los autos que ordenaron las mismas medidas sobre el inmueble matriz del cual se deriva el predio de mi propiedad, esto es el inmueble identificado con M.I. No. **051-4194** (anteriormente No. 50S-275119, predio denominado “LORENA”), teniendo en cuenta que se encuentra agotada la extensión de dicho inmueble, como se puede evidenciar en el mismo Certificado de Tradición que obra en el expediente a folios 914 a 921.
  - b. Ordenar cerrar el folio MATRIZ No. 50S-275119 (hoy 051-4194), en aplicación del artículo 55 de la Ley 1579 de 2012, toda vez que este folio fue agotado con las dos ventas que el



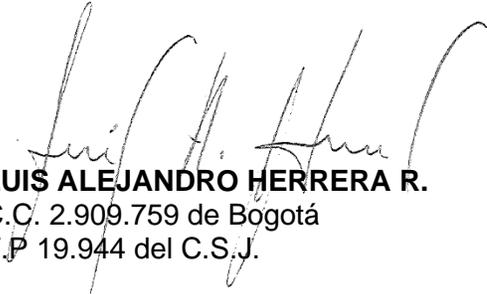
causante INDALECIO LANDINEZ AFANADOR hizo a través de las Escrituras Públicas No. 5397 y 5398 de 1984, suscritas en la Notaría 4ª de Bogotá, las cuales fueron inscritas según anotaciones 13 y 14 de este folio matriz, **transferencias que al día de hoy están vigentes**, como bien puede constatarlo su señoría en los folios matriz y derivados, a que he hecho mención en este memorial.

- c. Ordenar librar los oficios a que haya lugar.
3. En el evento de no accederse a lo anterior, solicito respetuosamente se conceda el recurso de apelación contra el citado auto del 25 de marzo de 2021.

**NOTIFICACIONES:**

**Al suscrito**, en la secretaría de su Despacho o en mi oficina Cra. 18 No. 34 – 16, piso 3°, Barrio Teusaquillo, Bogotá D.C., Teléfono: 2328558 – 3214260001, e-mail: servicioalcliente@sojuridicacolombia.com; sojuridica@gmail.com; sojuridica@hotmail.com

Atentamente,



**LUIS ALEJANDRO HERRERA R.**  
C.C. 2.909.759 de Bogotá  
T.P 19.944 del C.S.J.