



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., ocho (08) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 2018 00773

Encontrándose las presentes diligencias al despacho para lo pertinente, se advierte que se hace necesario efectuar control de legalidad a voces de lo previsto el artículo 132 del C. G. del P.

Desde luego, con ese objeto, en aras de precaver la configuración de nulidades procesales que en un futuro terminen por invalidar lo actuado, en garantía de los derechos constitucionales como son el debido proceso y el acceso a la administración de justicia que le asiste a las partes, se considera previo los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. La señora Myriam Ruiz a través de apoderado judicial presentó demanda Ejecutiva por obligación de hacer (*suscribir documento*) contra la Constructora ACSA S.A.S con el fin de que se otorgue y suscriba Escritura Pública protocolaría del Contrato de Promesa de Compraventa respecto de los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos.370-557358 (*apartamento*) y 370-557215 (*garaje*).

2. Mediante auto de fecha 19 de julio de 2018 se inadmitió la demanda (*fl.34 c.1*). Por auto de 8 de agosto siguiente se rechazó al no haberse subsanado. Sin embargo, el apoderado demandante presentó recurso de reposición en subsidio de apelación el cual fue resuelto el 21 de agosto de 2018 negando lo solicitado y concediendo la apelación (*fls. 45 y 46*).

3. El Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto calendado 14 de septiembre de 2018 revocó en su integridad el auto atacado ordenando la notificación en debida forma el proveído que inadmitió la demanda (*Ver C.2*). Decisión que se acató por auto de fecha 12 de octubre de 2018 (*fl.47*). El 30 de octubre siguiente se tuvo por subsanada la demanda y en aplicación de lo señalado en el inciso segundo del artículo 434 del C.G del P, se decretó el embargo del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557358 (*fl.55 c.1*).

4. Por auto de fecha 27 de octubre de 2022 se incorporó la documentación aportada y se ordenó oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que aclarará la devolución sin registrar con fundamento en que se encuentra inscrita “... LA MEDIDA CAUTELAR DEL PROCESO EJECUTIVO RAD. 2018-00773-00 DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ SE ENCUETNRA INSCRITA. ART. 62 DE LA LEY 1579 DE 2012” y se hace alusión a la devolución del oficio 03639 del 04-03-2020 del Juzgado 49 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, pues el número de oficio y la fecha de expedición coinciden con el documento expedido por este Estrado Judicial.

5. Por auto de 16 de marzo se incorporó la comunicación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Sin embargo, se le reiteró nuevamente que el proceso a que hace referencia en la anotación 12, promovido por MYRIAM RUZ contra CONSTRUCTORA ACSA con radicado 2018 00773 corresponde al Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá y no el 59 Civil Municipal de Bogotá, como quedó registrado. De igual forma, a la parte interesada para que allegará el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde se acreditará la inscripción de la medida, y se manifestará frente a la causal “El ejecutado no es titular inscrito (Artículo 839-1 Estatuto Tributario) –Toda vez que la Constructora ACSA S.A.S. vendió el inmueble en el año 2014”.

6. En consecuencia, por escrito radicado el 26 de enero de 2022 el apoderado judicial de la parte demandante allegó copia del Certificado de Tradición y Libertad No.370-557215 donde consta la inscripción de la medida, y señaló que la promesa de compraventa fue celebrada el 26 de septiembre de 2015, que la Constructora ACSA S.A.S vendió el inmueble en el año 2014, y que en su momento no se revisó el Certificado de Tradición confiando en la buena fe del promitente vendedor, de tal manera que, el requerimiento debe hacerse pero al promitente vendedor.

II. CONSIDERACIONES

1. El Estatuto General del Proceso, señala los diferentes deberes que debe cumplir el Juez en las etapas del proceso judicial, entre ellas, se encuentran: *i)* dirigir el proceso, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal; *ii)* adoptar las medidas autorizadas en el Código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto; *iii)* realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso; y *vi)* los demás que se consagren en la ley.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, el control de legalidad tiene como propósito «*corregir o sanear los*

vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación».

3. Sobre la naturaleza de esa figura, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que es eminentemente procesal y su finalidad es *«sanear o corregir vicios en el procedimiento, y no discutir el sentido de las decisiones que se adopten por el juzgador dentro del juicio. Además, ese precepto deja claro que el control de legalidad lo es, sin perjuicio de los recursos extraordinarios de revisión y casación, que están sometidos a un trámite y causales específicos»*¹.

Lo anterior ya había sido ratificado por otro pronunciamiento, en el cual se dijo que: *«[T]anto la norma anterior como la nueva, fijaron el mecanismo del control luego agotarse ‘cada etapa del proceso’, esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar ‘nulidades’ o irregularidades en el trámite del proceso, de sus etapas; pero no para que luego de proferida la sentencia, las partes puedan acudir a esa herramienta a cuestionar esta última, cuando les sea adversa, por cuestiones de fondo, y que se profiera un nuevo fallo a su favor, vale decir, que se vuelva a interpretar y decidir la controversia. Tan exorbitante aspiración conllevaría a una velada revocatoria de la sentencia por el mismo juez que la profirió, para volverla a dictar en el sentido preferido por quien quedó inconforme»* (CSJ AC315-2018, 31 Ene.).

4. El artículo 434 del C.G del P., estipula, entre otros, que cuando el hecho debido consiste en suscribir una Escritura Pública o cualquier otro documento, la demanda deberá acompañarse, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez, y que cuando la Escritura Pública o el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo **será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso.**

5. De conformidad con esos lineamientos, y revisada la actuación se aprecia que, no era viable decretar el embargo del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557358, en virtud a que el mismo no aparece como de propiedad de la parte demandada (fl.55 c.1), pues de conformidad con lo plasmado en la anotación #15 del Certificado de Tradición, por Escritura Pública 2306 de 26 de agosto de 2014 de la Notaría 14 de Cali se celebró Contrato de Compraventa entre la Constructora ACSA S.A.S (Vendedora) y Hoyos Rosas Carolina y Monsalve Giraldo Harold (Compradores)². De ahí que la obligación, por demás, no sea clara, expresa y exigible contra el extremo convocado.

¹ Corte Suprema de Justicia AC1752- 2021, 12 mayo de 2021.

² Ver folio 21 del cuaderno principal.

6. Visto de ese modo las cosas, se corregirán los numerales primero y segundo del auto de fecha 30 de octubre de 2018, en el sentido de indicar que, se **NIEGA EL MANDAMIENTO DE PAGO** respecto de la obligación (es) que pudiesen recaer sobre la promesa de compraventa aportada y respecto del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557358, al no cumplirse los presupuestos del inciso segundo del artículo 434 del C.G.P., en tanto, el Certificado de Tradición del citado bien no acredita la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado en el presente caso, pues la propiedad las ostentan Hoyos Rosas Carolina y Monsalve Giraldo Harold, lo que evidencia que, no son los llamados a suscribir la respectiva escritura pública de transferencia del bien, y por ende, no hay legitimación en la causa por pasiva. **Lo demás permanece incólume.**

Así mismo, permanecen inalteradas las demás decisiones proferidas.

En consecuencia, deberá seguirse el trámite Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos en favor de Myriam Ruiz contra la Constructora ACSA S.A.S respecto del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557215.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple,

RESUELVE:

Primero. Corregir los numerales primero y segundo del auto de fecha 30 de octubre de 2018, en la forma descrita en las consideraciones y acorde con las razones expuestas en la parte considerativa.

Segundo. Precisar que deberá seguirse el trámite Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos en favor de Myriam Ruiz contra la Constructora ACSA S.A.S solo respecto del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557215.

Tercero. Conforme con la documental aportada por el apoderado demandante, esto es, el Certificado de Tradición del inmueble identificado con el F.M.I N°370-557215, en virtud a que no se evidencia la corrección de la anotación #12 respecto al Juzgado que ordena el embargo, y con el fin de continuar con el trámite que corresponde, se ordena que **por secretaría** se proceda al diligenciamiento del Oficio #00409 de 17 de marzo de 2021, se ser necesario actualícese. **Déjense las constancias respectivas.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE³

³ Decisión anotada en estado N°096 de 09 de agosto de 2022

Firmado Por:
Jaiver Andres Bolivar Paez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 077
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **717b50c061b7235e7c83f51f62507009f3cd7581d0246801dd01d7e8c811fd3e**

Documento generado en 07/08/2022 11:45:06 PM

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