

PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
RADICADO:

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
SUCESORES PROCESALES DE MARCO ANTONIO CALA
MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ Y MARTÍN ALBERTO FIGUEROA
68001-3103-011-2018-00159-00

CONSTANCIA. Pasa al despacho la presente demanda ejecutiva, para resolver la solicitud de aclaración sobre el auto del 21 de abril de 2022. Para proveer. Bucaramanga, 29 de abril de 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

68001-31-03-011-2018-00159-00

Bucaramanga, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Resuelve el Despacho la solicitud de aclaración que elevó el apoderado de la parte ejecutada contra el auto del 21 de abril de 2022, así como hacer control de legalidad y saneamiento por etapas, en cumplimiento de los poderes y deberes que se imponen al Juez como director del proceso, de conformidad con los artículos 132 y numeral 12 del artículo 42 de la Ley 1564 de 2012.

ANTECEDENTES

1. Dentro del trámite del proceso verbal 2018-00159, el 29 de enero de 2020, el Ho. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en su Sala Civil – Familia, profirió fallo de segunda instancia en que resolvió revocar el fallo de primera instancia, desestimar la demanda inicial de entrega del tradente al adquirente, acoger la pretensión subsidiaria de la demanda de reconvención, y en consecuencia, en el numeral 2 del ordinal **PRIMERO** ordenó:
 - a. *ORDENAR a los señores MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ ORTEGA y MARTÍN ALBERTO FIGUEROA DUEÑAS pagar la suma de \$1.748'304.135,00 que equivales a la sumatoria de un capital insoluto de \$974'057.999,00 más intereses de plazo causados hasta la fecha \$774'246.136,00. Se otorga un plazo de tres (3) meses y en todo caso hasta el día jueves 30 de abril de 2020.*
 - b. **[Hipótesis 1]** *En caso de cumplir con la obligación anterior se dispone (i) la cancelación de la escritura pública No. 1087 del 26 de marzo de 2015, corrida en la notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga; (ii) la cancelación de su inscripción al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-92912 Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en lo correspondiente a la anotación 22; (iii) la cancelación de la escritura 4885 del 25 de noviembre de 2013 Notaría Tercera de Bucaramanga y (iv) la cancelación de la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-92912 Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*
 - c. **[Hipótesis 2]** *En caso de no cumplirse con la obligación dineraria indicada al literal a., esto es el pago de \$1.748'304.135,00 en el tiempo estipulado, se dispone:*

(i) la cancelación de la escritura pública No. 1087 del 26 de marzo de 2015, corrida en la notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga;

(ii) la cancelación de su inscripción al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-92912 Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en lo correspondiente a la anotación 22;

de tal forma que cobra eficacia la escritura 4885 del 25 de noviembre de 2013 Notaría Tercera de Bucaramanga

y la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-92912 Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, esto es, la garantía hipotecaria en favor de los sucesores procesales del acreedor MARCO ANTONIO CALA GARCÍA.

- d. A partir del día 01 de mayo del año 2020, sobre el capital anotado anteriormente, esto es, la suma de \$974'057.999,00 correrán intereses de mora a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera desde el 01 de mayo de 2020.
- e. Se ha de entender que la garantía hipotecaria entregada, no solamente corresponde a lo identificado como el lote y la construcción que otrora existiera sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 No. 24-74 del barrio Páez de Sotomayor de Bucaramanga, sino adicionalmente la edificación que existe a la fecha y que ha sido detallada por los peritos que han obrado dentro de esta oportunidad procesal. (Denominaciones en corchetes y resaltos agregados)
2. Mediante memorial allegado por el apoderado de los sucesores procesales del acreedor MARCO ANTONIO CALA GARCÍA del 7 de septiembre de 2020, se solicitó la ejecución de la sentencia, en las cuantías allí expresadas más los intereses causados según sus lineamientos.
3. El 26 de noviembre de 2020 se profirió mandamiento de pago con las siguientes órdenes:

PRIMERO: OFICIAR a la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, a fin de que se protocolice la cancelación de la escritura pública N°1087 del 26 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, en consonancia con lo decidido en el numeral primero, punto 2°, literal c (i) de la parte resolutive de la sentenciade segunda instancia. Oficiese.

SEGUNDO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga ordenando la cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-92912, de la anotación N° 22 correspondiente a la inscripción de la escritura pública N° 1087 del 26 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga en consonancia con lo decidido en el numeral primero, punto 2°, literal c (ii) de la parte resolutive de la sentenciade segunda instancia. Oficiese.

TERCERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de los sucesores procesales de MARCO ANTONIO CALA GARCÍA, esto es, GLORIA ACEVEDO GOMEZ, MARCO ANTONIO CALA ACEVEDO y SILVIA PATRICIA CALA ACEVEDO y en contra de los demandados MARTHA ADRIANA ALVAREZ ORTEGA y MARTÍN ALBERTO FIGUEROA DUEÑAS, por las siguientes sumas y conceptos:

(...)

SEXTO: DECRETAR el EMBARGO de los siguientes bienes inmuebles de propiedad de los demandados:

Folio inmobiliario	Oficina de Registro
300-92912	Bucaramanga

Líbrese el oficio respectivo dirigido al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, advirtiendo que se hace valer la garantía hipotecaria registrada

en la anotación No. 018 del folio de matrícula inmobiliaria a favor de MARCO ANTONIO CALA GARCÍA quien es representado en este proceso [a] través de sus sucesores procesales GLORIA ACEVEDO GOMEZ, MARCO ANTONIO CALA ACEVEDO y SILVIA PATRICIA CALA ACEVEDO, para que, previas las verificaciones de esa dependencia, registre la medida y expida el certificado de que trata el artículo 593 del C.G.P.

Por Secretaría líbrense todos los oficios y comunicaciones ordenados para que se tramiten de manera concomitante por los interesados, con los anexos que sean del caso para buen entendimiento de las oficinas y despachos receptores.

4. Posteriormente, el 1 de diciembre de 2020 fueron expedidos y remitidos los siguientes oficios:

OFICIO	CORRESPONDE AL MANDAMIENTO EN ORDINAL:	REPOSA EN PDF:	DIRIGIDO A:	NOTA DEVOLUTIVA O REGISTRO
809	PRIMERO – CANCELAR ESCRITURA COMPRAVENTA	PDF05	NOTARÍA TERCERA	---
810	SEGUNDO DEL MANDAMIENTO - CANCELACIÓN ANOTACIÓN 22 COMPRAVENTA	PDF06	ORIP BUCARAMANGA	N. DEV. 2020-300-6-32276 DEL 14/12/2021 PDF10 Y PDF12 N. DEV.
812	SEXTO DEL MANDAMIENTO – REGISTRO DE EMBARGO	PDF04	ORIP BUCARAMANGA	<u>REGISTRO EMBARGO 2020-300-6-32277 DEL 06/01/2021 PDF15 Y 16</u> N. DEV. 2021-300-6-3257 DEL 08/02/2021 PDF17

Según lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga registró sobre el inmueble el embargo de MARCO ANTONIO CALA GARCÍA contra MARTHA ÁLVAREZ Y MARTÍN FIGUEROA, empero, sin haber cancelado la anotación 22 del Certificado de Tradición según el oficio, es decir, aun figurando como propietario aquel no podían los ejecutados ser pasivos en la orden de embargo, pues, se itera, sin la abolición de la anotación 22 conforme al oficio 810 de 2021, aun no figuraban como propietarios.

5. Mediante auto del 29 de julio de 2021¹ se resolvió compartir el link del expediente al apoderado de la parte ejecutada, precisando que se entendería notificado personalmente de conformidad con los términos del Decreto 806 de 2020, entonces vigente, diligencia que se llevó a cabo el 30 de julio de 2021².
6. A través de memorial allegado al buzón electrónico del Despacho, el 4 de agosto de 2021, el apoderado de la parte ejecutada presentó recurso de reposición³ contra el mandamiento de pago, arguyendo que no se han cumplido las exigencias de las demandas ejecutivas, y lo sustentó diciendo:

¹ PDF27 del cuaderno del ejecutivo a continuación

² Ver PDF28 del cuaderno del ejecutivo a continuación

³ Ver PDF31 del cuaderno del ejecutivo a continuación

“No existe duda alguna en el sentido de que el proceso ejecutivo iniciado a continuación del proceso verbal de entrega del tradente al adquirente, es un proceso ejecutivo con título hipotecario, que está encaminado a perseguir el pago de una obligación dineraria exclusivamente con el producto del bien gravado con hipoteca, por lo que tanto la demanda como el subsiguiente trámite, deben ajustarse en todo a la normativa prevista no sólo en el artículo 422 del C.G.P., en cuanto a que la demanda deberá cumplir con todos los requisitos de toda demanda ejecutiva, sino con los requisitos previstos también en el artículo 468 del mismo Código General del proceso, en cuanto a que para el mismo (ejecutivo hipotecario), se deben observar sin excepción todas las reglas contenidas en dicho artículo 468 del C.G.P., requisitos que no se cumplen en el presente caso, pero que tanto la parte demandante obvió cumplir y el juzgado omitió exigir, tornándose, en consecuencia dicho mandamiento ejecutivo en equivocado y abiertamente ilegal, contrario a la normativa dispuesta en la ley adjetiva como obligatoria en tratándose de la efectividad de la garantía real.

En primer lugar, y en el sentido anterior, debe observarse que si bien la sentencia de segunda instancia revivió los efectos de la hipoteca, no es menos cierto que el título ejecutivo es un título ejecutivo complejo o compuesto, conformado por una serie de documentos tales como la primera copia de la escritura pública de hipoteca con constancia de ser primera copia que presta mérito ejecutivo, el título o títulos valores que contiene(n) la(s) obligación(es) respaldada(s), y para el presente caso, la sentencia judicial de segunda instancia ejecutoriada etc.” (...)

7. Con la expedición del auto del 21 de abril de 2022 se resolvió el recurso de reposición contra el mandamiento de pago que interpuso el apoderado de la parte ejecutada, y resolvió no reponer el atacado mandamiento pues, se explicó que en virtud del trámite del ejecutivo a continuación de que trata el artículo 306 del Código General del Proceso no es necesario formular demanda, aunado a esto, se está diligenciando la ejecución de una sentencia derivada de un fallo debidamente ejecutoriado, sin tratarse de un título complejo, por lo que *la esencia de la acción ejecutiva la constituye el título ejecutivo, del cual solo con su sola lectura se acredite que una obligación es insatisfecha por parte de los demandados (...), característica que le asiste plenamente a la sentencia aquí ejecutada.*
8. El 24 de abril de 2022, el apoderado de la parte ejecutada presentó solicitud de aclaración respecto del auto de que trata el numeral anterior, solicitando específicamente aclarar:

“Si el proceso ejecutivo que se sigue a continuación y por cuya virtud se libró mandamiento ejecutivo con fecha 26 de Noviembre de 2020, corresponde a un proceso ejecutivo singular, o si por el contrario, corresponde a un proceso ejecutivo hipotecario (...)

(...) si la ejecución se determina como un ejecutivo hipotecario, definitivamente el título es un título complejo, y entonces, el mandamiento ejecutivo de fecha 26 de Noviembre de 2020, sigue siendo errado e ilegal por todos los motivos que fueron fundamento del recurso de reposición; y si se trata de un ejecutivo singular, la medida cautelar se encuentra mal inscrita, y en uno u otro caso, se estaría dando al pedimento o demanda ejecutiva, el trámite de un proceso diferente al que legalmente le corresponde.”

CONSIDERACIONES

1. SOBRE LA ACLARACIÓN DEL AUTO DEL 21 DE ABRIL DE 2022

Previo a puntualizar la medida que deba tomarse, el despacho encuentra oportuno traer a colación algunas de las disposiciones que servirán de sustento a la decisión,

referente a la aclaración de providencias, el artículo 285 de la Ley 1564 de 2012, establece:

“La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia”.

En cuanto a la procedencia de la ejecución de las sentencias judiciales, reza el artículo 305 de la Ley 1564 de 2012 que:

Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.

Si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella o de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso. La condena total o parcial que se haya subordinado a una condición solo podrá ejecutarse una vez demostrado el cumplimiento de esta.

En consonancia, el artículo 306 de la Ley 1564 de 2012 faculta para el cobro de las sentencias, la iniciación del proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue proferida:

Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.(...)

Con la misma claridad, desciende al caso el artículo 422 *ibídem*, que reza:

*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, **o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción**, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. (Resalto agregado)*

En consonancia, con lo ocurrido en el trámite de la ejecución de sentencia que se hace por la vía del ejecutivo a continuación que permite el artículo 306 de la Ley 1564 de 2012, y en específico con lo argüido en la solicitud de aclaración en cuanto a que se pretende se aclare si se trata de un ejecutivo hipotecario o un ejecutivo singular se explica que en el derogado Código de Procedimiento Civil se establecía un proceso ejecutivo diversificado, que dependía de la clase de título que se pretendía hacer valer; entonces, se contemplaba el ejecutivo singular, el ejecutivo de mayor y menor cuantía, el ejecutivo con garantía hipotecaria y el ejecutivo mixto.

Por su parte el Código General del Proceso, expedido a través de la Ley 1564 de 2012, doctamente unificó todos los procedimientos en un único proceso, en su Libro III, Sección Segunda, Título Único, para hablar ahora de proceso "Ejecutivo".

Con esto se ofrece más celeridad pues que, no es lo propio intentar la ubicación de normas para ejecutar, dado que, están todas reunidas en un mismo título, evitando así el desgaste judicial y discusiones estériles sobre ello, permitiéndole al juez dedicar su tiempo a examinar y decidir sobre los aspectos de fondo y al abogado litigante centrarse en la conquista de sus pretensiones, traduciéndose así en beneficio del rendimiento de los despachos judiciales; además, con la redacción del artículo 422 del C.G.P. se ganó en técnica legislativa, puesto que se incluyeron las dos especies más recurrentes de procesos ejecutivos, a saber: las pretensiones singulares y las que cuentan con garantía hipotecaria, lo que antes se adelantaba por vías diferentes.⁴

Ya dentro del cuerpo normativo de la Ley 1564 de 2012 no existe la disposición específica que sí, otrora, existió en el Decreto 1400 de 1970 como se leía en el Título XXVII de la sección segunda del Libro Tercero, por lo tanto, ha de tenerse como erróneamente planteado el motivo de la aclaración, aún más, ante la claridad que reviste el auto del 21 de abril de 2022.

Cotejados los antecedentes del caso con la normatividad antedicha y, revisado el escrito de solicitud de aclaración sobre el auto del 21 de abril de 2022, no se avizora ninguna expresión que ofrezca un motivo de duda, tanto es así que, habrá que reiterar lo expresado en el mismo proveído.

Claro resulta que el Código General del Proceso marcha en plena concordancia con los lineamientos Constitucionales, para el caso se cita el artículo 228 Superior, que dicta:

*ARTÍCULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y **en ellas prevalecerá el derecho sustancial. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado.** Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.*

Es necesario recordar que, en la sentencia aquí ejecutada, consideró el Tribunal 2 hipótesis -véase según antecedentes- la primera consistente en que si, a más tardar el 30 de abril de 2020 se pagaban las condenas, debían anularse las anotaciones 22 y 18 del predio con matrícula 300-92912 y sus respectivas escrituras públicas, caso contrario, es decir, en caso de no pago dentro del referido término, debía anularse la anotación 22 (COMPRAVENTA) y la escritura pública 1087 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, consecuentemente, bajo esta segunda hipótesis que resultó ser la ejercida, revívase la plena eficacia de la hipoteca.

Entonces, no es de recibo la intención del solicitante de atribuirle al presente trámite que cursa bajo la égida del Código General del Proceso, la rigidez del ejecutivo que dictaba el Código de Procedimiento Civil, pues, en extrema síntesis, el proceso ejecutivo que actualmente transita es por el cobro de la sentencia judicial que profirió el 29 de enero de 2020 el Ho. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en su Sala Civil – Familia, la cual, se recuerda, no solo decretó una simulación relativa y la consecuente ineficacia de un contrato de compraventa, sino que ordenó la anulación de la anotación 22 en el certificado de tradición del predio

⁴ El proceso ejecutivo: breve análisis de sus características y sus perspectivas en el Código General del Proceso, Luz Helena Arévalo Rodríguez. [//revistas.udea.edu.co/index.php/derypol/article/view/332514](http://revistas.udea.edu.co/index.php/derypol/article/view/332514)

300-92912 y la correspondiente escritura pública 1087 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, ordenó el pago de una determinada cantidad dineraria, estableció los parámetros para el cómputo de los intereses moratorios, destacó que las sumas de dinero adeudadas estaban respaldadas por una garantía real obrante en la anotación 18 del folio de matrícula 300-92912 y, no menos importante, en el literal “e” del numeral “2” del ordinal **PRIMERO** de la sentencia aquí ejecutada, dijo:

- a. *Se ha de entender que la garantía hipotecaria entregada, no solamente corresponde a lo identificado como el lote y la construcción que otrora existiera sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 No. 24-74 del barrio Páez de Sotomayor de Bucaramanga, sino adicionalmente la edificación que existe a la fecha y que ha sido detallada por los peritos que han obrado dentro de esta oportunidad procesal.*

Por lo tanto, la tantas veces referida sentencia de segunda instancia constituye título ejecutivo en los términos del artículo 422 de la Ley 1564 de 2012 y la garantía está identificada y determinada en la misma sentencia del Juez plural, es por eso, que esta ejecución no se ha desmarcado del cause delimitado por el *ad-quem*, se ha procedido con la ejecución de la sentencia con apego absoluto a lo resuelto.

2. SOBRE EL CONTROL DE LEGALIDAD

Ahora, previo a disponer el ajuste de algunas irregularidades que se han presentado, las cuáles han sido oportunamente advertidas por los apoderados de las partes, el despacho encuentra adecuado traer a colación algunas de las disposiciones contenidas en la Ley 1564 de 2012, que servirán de sostén a lo que se resolverá.

ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. *Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.*

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. *Son deberes del juez:*

(...) 2. *Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.*

(...) 5. *Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos...”.*

(...) 12. *Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.*

ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. *Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para 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.*

Según narran los antecedentes del caso, en la oportunidad se libraron los oficios necesarios para ejecutar la Sentencia del Superior, entiéndanse los de:

- ANULAR LA ANOTACIÓN 22 DEL FOLIO 300-92912 – Oficio 810 de 2021
- ANULAR LA ESCRITURA 1087 DE LA NOTARÍA 3ª DE BUCARAMANGA – Oficio 809
- INSCRIBIR EL EMBARGO HACIENDO VALER LA GARANTÍA REAL – Oficio 812

El registro de cada una de las órdenes contenidas en los oficios debía realizarse en el orden emitido, para conservar las consecuencias lógicas de cada paso, sin embargo, según consta en las notas devolutivas predichas, los gastos del registro del oficio de la anulación 22 del folio de matrícula 300-92912 que contenía la compraventa simulada comunicada en oficio 810, no fueron pagados, asunto que debía evacuarse antes del registro de la medida de embargo, ello no ocurrió.

OFICIO	CORRESPONDE AL MANDAMIENTO EN ORDINAL:	REPOSA EN PDF:	DIRIGIDO A:	NOTA DEVOLUTIVA O REGISTRO
809	PRIMERO – CANCELAR ESCRITURA COMPRAVENTA	PDF05	NOTARÍA TERCERA	---
810	SEGUNDO DEL MANDAMIENTO - CANCELACIÓN ANOTACIÓN 22 COMPRAVENTA	PDF06	ORIP BUCARAMANGA	N. DEV. 2020-300-6-32276 DEL 14/12/2021 PDF10 Y PDF12 N. DEV.
812	SEXTO DEL MANDAMIENTO – REGISTRO DE EMBARGO	PDF04	ORIP BUCARAMANGA	<u>REGISTRO EMBARGO 2020-300-6-32277 DEL 06/01/2021 PDF15 Y 16</u> N. DEV. 2021-300-6-3257 DEL 08/02/2021 PDF17

La importancia de priorizar la abolición de la anotación 22 del folio de matrícula 300-92912 radicaba en que, anulándola, el predio dejaba de figurar a nombre de **MARCO ANTONIO CALA GARCÍA** (fallecido y sucedido procesalmente), hoy parte ejecutante, para pasar a figurar a nombre de sus verdaderos dueños **MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ** y **MARTÍN ALBERTO FIGUEROA**, y ahí sí proceder al registro de la medida cautelar.

En cambio, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga recibió el pago de la medida de embargo, antes que el pago de la anulación de la anotación 22 y, pese a que la calidad de los sujetos resulta totalmente incongruente, radicó la medida, así:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: CALA GARCÍA MARCO ANTONIO CC# 263.492

A: ÁLVAREZ ORTEGA MARTHA ADRIANA CC# 63350523

A: FIGUEROA DUEÑAS MARTÍN ALBERTO – CC 91250957

Es decir, el ejecutante (a través de sus sucesores procesales) está embargando a 2 personas que no figuran con la calidad de propietarios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga dentro del certificado del predio con matrícula 300-92912, situación que debió ser advertida por dicha entidad y haber generado la nota devolutiva del caso.

No menos importante resulta destacar que, la entidad *ídem*, realizó el registro de la medida de embargo con la aclaración de “**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL – RADICADO 68001-31-03-011-2018-00159-00 (DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 468 CGP)**”, registro que no es consonante con lo comunicado en el oficio de embargo, pues, nos encontramos en la ejecución de una sentencia que contempló dentro de su resolutive la garantía real de la hipoteca, ejecución iniciada como ejecutivo a continuación, por lo que erró la entidad al calificar la presente como acción hipotecaria – *art. 468 CGP*- desatendiendo los lineamientos del oficio 812 de 2021.

Corolario, se hará necesario **ordenar** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, lo siguiente:

- a. Anular la anotación 24 del folio de matrícula 300-92912, es decir, la que registró el embargo ejecutivo.
- b. Anular la anotación 22 del folio de matrícula 300-92912, es decir, la anotación que registró la compraventa de la escritura pública N° 1087 del 26 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga en consonancia con lo decidido en el numeral primero, punto 2°, literal c (ii) de la parte resolutive de la sentenciade segunda instancia y, que ubicó a **MARCO ANTONIO CALA GARCÍA** como propietario, entonces, como consecuencia lógica, el bien deberá pasar a propiedad de **MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ ORTEGA CC 63350523** y **MARTÍN ALBERTO FIGUEROA DUEÑAS CC 91250957**, esto por cumplimiento de la declaratoria de simulación.
- c. Inmediatamente cumplido lo anterior, y en virtud del presente proceso ejecutivo a continuación por ejecución de sentencia, regístrese la medida de EMBARGO y posterior SECUESTRO del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-92912 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Adviértase que se hace valer la garantía hipotecaria que cobró plena eficacia, registrada en la anotación No. 018 del folio de matrícula inmobiliaria y su respectiva escritura pública 4885 del 25 de noviembre de 2013 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, a favor de **MARCO ANTONIO CALA GARCÍA** quien es representado en este proceso través de sus sucesores procesales **GLORIA ACEVEDO GÓMEZ, MARCO ANTONIO CALA ACEVEDO y SILVIA PATRICIA CALA ACEVEDO**, para que, previas las verificaciones de esa dependencia, registre la medida y expida el certificado de que trata el artículo 593 del C.G.P.
- d. Por secretaría, líbrese el oficio respectivo en un solo cuerpo para que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga registre las órdenes en estricto orden.

Ahora, según manifestación hecha por el apoderado de la parte ejecutada, dentro del escrito del recurso de reposición que interpuso el 4 de agosto de 2021, respecto de no obrar en el expediente la primera copia de la escritura 4885 del 25 de noviembre de 2013, ni el certificado de Tradición del predio con matrícula 300-92912, porque *“dichos documentos no fueron acompañados a la demanda”*, advierte el Despacho que el abogado de la parte ejecutante allegó memorial con la solicitud de ejecución de sentencia el 7 de septiembre de 2020 y los adjuntos *“1ª COPIA ESCRITURA 4885 HIPOTECA.pdf”* y *“CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD 300 92912.pdf”*, así:

PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
DEMANDANTE: SUCESORES PROCESALES DE MARCO ANTONIO CALA
DEMANDADO: MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ Y MARTÍN ALBERTO FIGUEROA
RADICADO: 68001-3103-011-2018-00159-00

← PETICION VERBAL RADICADO 68001310301120180015900

6



juan gonzalo afanador quiñonez <juangonza@hotmail.com>

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga

Lun 7/09/2020 12:11 PM



3 archivos adjuntos (7 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Señor Juez 11° Civil del Circuito.

Me permito remitir solicitud de ejecución de sentencia (5 folios) y anexos (Primera copia Escritura Pública de Hipoteca y Certificado de Libertad y Tradición).

Proceso Verbal de Marco Antonio Cala García (qepd), sucesores procesales Gloria Acevedo y otros contra Martha Alvarez y Martin Figueroa, demandantes en reconvencción- Radicado 680013103011201800159

Con respeto

JUAN GONZALO AFANADOR QUIÑONEZ
C.C. 91.266.274 exp Bucaramanga
T.P. 74.154. H.C.S.J.

Responder Reenviar

Por error en la construcción del expediente electrónico, la solicitud de ejecución con los anexos no fue debidamente compartida a través del enlace del *OneDrive*, pese a que fue debidamente creado el 27 de noviembre de 2020, situación que debe ser corregida y compartir correctamente el archivo PDF *01SolicitudEjecucion.pdf* dentro del cuaderno del ejecutivo a continuación, sin modificaciones para que conserve la fecha de creación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud de aclaración del auto del 21 de abril de 2022, presentada por el abogado **ORLANDO HERNÁNDEZ OSORIO**, apoderado judicial de la parte ejecutada.

SEGUNDO: Ejercer **CONTROL DE LEGALIDAD** al interior del presente proceso, de conformidad con lo arriba expuesto.

TERCERO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, lo siguiente:

- a. Anular la anotación 24 del folio de matrícula 300-92912, es decir, la que registró el embargo ejecutivo.
- b. Anular la anotación 22 del folio de matrícula 300-92912, es decir, la anotación que registró la compraventa de la escritura pública N° 1087 del 26 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga en consonancia con lo decidido en el numeral primero, punto 2°, literal c (ii) de la parte resolutive de la sentenciade segunda instancia y, que ubicó a **MARCO ANTONIO CALA GARCÍA** como propietario, entonces, como consecuencia lógica, el bien deberá pasar a propiedad de **MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ ORTEGA CC 63350523** y **MARTÍN ALBERTO FIGUEROA DUEÑAS CC 91250957**, esto por cumplimiento de la declaratoria de simulación.
- c. Inmediatamente cumplido lo anterior, y en virtud del presente proceso ejecutivo a continuación por ejecución de sentencia, regístrese la medida de **EMBARGO** y posterior **SECUESTRO** del bien inmueble identificado con

PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
RADICADO:

EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
SUCESORES PROCESALES DE MARCO ANTONIO CALA
MARTHA ADRIANA ÁLVAREZ Y MARTÍN ALBERTO FIGUEROA
68001-3103-011-2018-00159-00

matrícula inmobiliaria 300-92912 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Adviértase que se hace valer la garantía hipotecaria que cobró plena eficacia, registrada en la anotación No. 018 del folio de matrícula inmobiliaria y su respectiva escritura pública 4885 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, a favor de **MARCO ANTONIO CALA GARCÍA** quien es representado en este proceso través de sus sucesores procesales **GLORIA ACEVEDO GÓMEZ, MARCO ANTONIO CALA ACEVEDO y SILVIA PATRICIA CALA ACEVEDO**, para que, previas las verificaciones de esa dependencia, registre la medida y expida el certificado de que trata el artículo 593 del C.G.P.

- d. Por secretaría, líbrese el oficio respectivo en un solo cuerpo para que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga registre las órdenes en estricto orden, en caso de generarse pagos independientes, deberán ceñirse al mismo orden y así informarse a la parte interesada.

CUARTO: SE ORDENA corregir el link de acceso al cuaderno del ejecutivo a continuación para compartir correctamente el PDF *01SolicitudEjecución* junto con los anexos allegados en correo electrónico del 7 de septiembre de 2020 por la parte ejecutante, conforme a lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 060 del 24 de agosto de 2022

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - Santander

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: **afae913947748ae59482857ca93efc8b039dbb8da22ca8f5ac1ab2d4d166b601**

Documento generado en 23/08/2022 11:34:01 AM

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