



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO 052663153001-2016-00470-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

Diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno

Se resuelve la solicitud efectuada por el apoderado judicial de la parte demandante, así:

1. En cuanto a que se oficie a la Notaría Segunda de esta ciudad, “*disponiendo la cancelación de la escritura pública número 2029 del 15 de julio de 2015*” y a la oficina de registro “*para cancelar la anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria 001-1064121*”, a consecuencia “*de la nulidad que fuera declarada*”, basta simplemente decir que en la sentencia no se dispuso dicha “*cancelación*”, lo que se debe hacer simplemente es emitir el oficio ordenado en el numeral 3° de la sentencia y expedir la copia del acta de la audiencia, tal como se ordenó en numeral 4°, para que las sentencias de primera y segunda instancia sean inscritas en registro.

2. Teniendo en cuenta que, según copia digital del folio de matrícula No. 001-1064121, allegado por la parte demandante, con posterioridad a la sentencia emitida el 14 de agosto del 2019, aparece un registro de una constitución de hipoteca, el 19 de noviembre del 2019, atendiendo a lo consagrado en el artículo 591 del C. G. del P., dado que en dicho folio de matrícula y desde el 28 de febrero del 2017, se encuentra registrada la inscripción de la presente demanda¹, esto es, anterior a la constitución de la hipoteca y según lo

¹ “Es aquí donde la anotación cautelar de la demanda surte toda su eficacia, pues le será oponible la sentencia a todos los causahabientes por acto entre vivos que adquieran los bienes. Asimismo, constituye la sentencia un título registrable eficaz para enervar todas las anotaciones efectuadas con posterioridad, pero también es necesario hacer una serie de precisiones frente a las anotaciones posteriores: a. ***la sentencia una vez registrada enervará los registros que le sean contradictorios o limitativos y dejará vigentes aquellos que no lo sean***, por ejemplo se anota cautelarmente la demanda de deslinde y con posterioridad se vende el inmueble, pues en tal evento no

dispuesto en el fallo, se ordena la cancelación de la inscripción de la hipoteca constituida mediante la escritura No. 2542 del 19 de noviembre del 2019 de la Notaría Segunda de Envigado. Oficiése.

Como se ve, no procede la cancelación de la hipoteca, como lo pide la parte actora, sino la cancelación de la inscripción de la referida escritura de hipoteca.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

45

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No.97, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a
las 8 am

Envigado, 19 de agosto del 2021



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria

puede decirse que debe levantarse o cancelarse el registro sobre la venta. b. cuando el registro de la demanda es limitativa y el acto de disposición es pleno, en tal evento conservará validez la anotación de disposición, pero ahora con la limitación de la sentencia; ejemplo: se demanda un proceso para que se registre un derecho de usufructo y el demandado (que sería el nudo propietario) vende el inmueble; en tal caso el adquirente, que tenía conocimientos de la demanda, y que había comprado el bien en plenitud, ahora pasará a ser nudo propietario..." QUIROGA CUBILLOS, Héctor Enrique. Procesos y Medidas Cautelares, Okey Impresores, segunda edición 1991, pág.267. (Negrillas y subrayados intencionales).