

Itagui 2 de Noviembre de 2021

Señor (A)

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Itagui – Antioquia

E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO INTERLOCUTORIO # 2188 ART 321 N° 8

Dte: CARMEN OFELIA GOMEZ JARAMILLO. C.C 21.306862

Ddo: GLORIA LUCIA BONILLA JARAMILLO C.C 42.797.369 Y OTRO.

RDO: 05360-3103-001-2020-00068-00

LUIS EDUARDO CANO ALZATE, Mayor de edad, con domicilio en Itagui, identificado con la CC.70.851191; abogado en ejercicio con T.P.139.327 CSJ actuando en nombre y representación de los demandados GLORIA LUCIA BONILLA JARAMILLO y RAMIRO HERRERA ZULETA, Me permito presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación al auto interlocutorio N° 2188 de día 25 de octubre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el art 321 N° 8 del C.G.P, el cual sustento de la siguiente forma.

Su señoría, la solicitud de medida cautelar de embargo elevada por la parte actora, visible en los anexos 30 y 31 del expediente, para lo cual pretenden nuevamente solicitar oficio de embargo y posterior registro de bienes cuyo folios de matrículas inmobiliarias suscriben con los Números 001-969243 y 001-182123, es abiertamente improcedente por las consideraciones que seguidamente se exponen:

EN CUANTO A LA MEDIDA DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-969243:

FACTICOS DEL RECURSO.

1). El bien inmueble Registrado con la matricula inmobiliaria de referencia, los demandados prometieron garantizar la obligación y por ello fue gravada con la hipoteca N° 12488 del día 30 de agosto de 2018 de la notaria 15 de la ciudad de Medellin, cuya ejecución se adelanta en el proceso de la referencia.

2). Es de advertir que con la presentación de la demanda ejecutiva hipotecaria la actora solicitó medida cautelar de embargo y secuestro del inmueble, para tal efecto el despacho accedió a dicha solicitud, y dicto la medida mediante oficio 1123 del día 3 de julio de 2020 y continuó el trámite procesal pertinente. El oficio precitado fue enviado por el despacho al correo electrónico del apoderado demandante el día 9 de julio de 2020.

3). Una vez radicado ante la oficina de Registro competente, le fue devuelto con nota de NO registro, al encontrarse anotación en la Matricula Inmobiliaria medida de *“afectación a vivienda familiar”*. Así fue regresada la nota devolutiva al proceso.

4). El intento infructuoso de la actora para lograr el Registro de embargo fue puesto a disposición y en conocimiento del interesado para los fines pertinentes, quien guardó silencio frente al resultado negativo, No interpuso ningún recurso de ley, Pudiendo haberlo hecho dentro de términos y rogara el registro según sus argumentos y expusiera los tópicos de insatisfacción. Con el silencio permitió que acto Administrativo Denegatorio quedará en Firme.

5) El día 13 de noviembre de 2020, el despacho mediante auto Interlocutorio N° 1462 se pronunció y advirtió a las partes la improcedencia de seguir adelante con la ejecución, hasta Tanto se acredite por parte del interesado lo siguiente:

“se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda” Negrillas provocadas, Todo en aplicación de las reglas y exigencias del art 468 del C.G.P. Trámite procesal que a la fecha ha incumplido la parte actora, dicho auto interlocutorio igualmente no fue recurrido.

6). Desde entonces, la parte actora guardó silencio, no promovió ningún actos procesal posterior tendiente a cumplir la carga procesal impuesta por el despacho para continuar el proceso.

EN CUANTO A LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-182123

Me permito anexar el folio de matrícula inmobiliaria 001-182123, donde en Ninguna de las anotaciones aparecen registrados ninguno de los ejecutados como titulares de derechos Reales de dominio marcado con la letra X.

Se observa en la anotación # 3 de fecha 15 de febrero de 1984 con radicación 84-6974 que mediante la escritura pública 2492 del 22 de diciembre de 1983 de la Notaria única de Itagui, en su momento, intervinieron los ciudadanos IGNACIO ESCOBAR HENAO y el ciudadano RAMIRO HERRERA ZULETA, en un acto de compraventa de resto y como consecuencia de dicha intervención, abrieron dos nuevas Matrículas inmobiliarias, así 001-182579 y 001-332789.

En la Anotación número 3, del folio de matrícula Inmobiliaria, 001-182123 que se aporta el señor RAMIRO HERRERA ZULETA es Persona interviniente en el Acto, pero no existe anotación posterior que Indique que es titular de derechos reales de Dominio del inmueble. (X)

Si bien es cierto que el folio de matrícula inmobiliaria con N° 001-182123 aparece activo, se colige que la realidad jurídica es que está culminado y solo falta el trámite final de cierre.

En Cuanto a las dos nuevas Matrículas abiertas #s 001-182579 y 001-332789, visibles en el folio 001-182123, no hago pronunciamiento alguno por cuanto no existe solicitud de medidas cautelares sobre ellas.

ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO

Su señoría, es claro que el despacho cumplió la solicitud del actor, al dictar el oficio 1123 el día 3 de julio de 2020 en los términos solicitados, según reza el art 599 del C.G.P, con respecto a la medida de embargo y secuestro del inmueble gravado con hipoteca. No es del resorte del despacho la obligatoriedad del registro por competencia ajena.

La parte actora, para intentar de nuevo la misma solicitud, y además del mismo bien inmueble gravado con hipoteca, debió cumplir los momentos procesales ineludibles para intentar por tercera vez la solicitud de ordenar mediante nuevo oficio embargo con las mismas intenciones del primero, sin antes cumplir las advertencias de la oficina de instrumentos públicos visible en la nota devolutiva denegatoria de la medida. La actora echó de menos lo advertido por el despacho en auto interlocutorio N° 1462 del día 13 de noviembre de 2020 que hizo similar advertencia.

Nótense, que el auto # 1462 del día 13 de noviembre de 2020 emitido por el despacho, No fue recurrirlo, pues ahí se le negó la solicitud de ordenar de nuevo el oficio, visible a folio 15 de medidas, en el sentido que se ordene de nuevo la inscripción del embargo del inmueble gravado con hipoteca, con una improcedente e inusual petición *“tener en cuenta que la hipoteca fue registrada antes que la afectación a vivienda familiar”*

El actor no agotó los recursos ordinarios de ley, a que se tiene derecho, tanto al auto judicial # 1462, como el administrativo de la Oficina de Registro de instrumentos públicos, pues consintió con el resultado y permitió que el turno administrativo de registro quedara en firme. Ahora, Intentar de nuevo con una nueva solicitud en los mismos términos del ya presentado para registro, resulta impertinente, inconducente e innecesario, por cuanto no se ha realizado el trámite posterior para enervar la negativa del competente registral.

Ante la negativa para Registrar la medida por la oficina de Registro cuya constancia obra en el expediente, deberá entonces, la parte interesada corregir los defectos que originaron la devolución y eliminar la afectación en el folio de la matricula inmobiliaria del inmueble garbado con hipoteca para que la nueva solicitud de registro tenga ánimo de prosperidad y el resultado de registro sea positivo.

Es claro que en el auto interlocutorio # 1462 del día 13 de noviembre de 2020, el despacho hizo expresa acotación que con todo respeto transcribo: *“Ahora, en el folio 15 obra solicitud del actor en el sentido de que de nuevo se ordene la inscripción del embargo sobre el inmueble MI 001-969243, teniendo en cuenta que la hipoteca fue registrada antes que la afectación a vivienda familiar”*.

Sobre esa solicitud el despacho ya cumplió, hizo su pronunciamiento e indicó al apoderado lo siguiente: *“Sobre esto es necesario indicarle al apoderado que la forma o consecutivo de inscripción en el historial jurídico del inmueble ante la oficina de registro de instrumentos públicos no es competencia de este despacho”* rayas mías.

El actor hizo caso omiso a la decisión del despacho, no presentó los recursos ordinarios de ley ni procedió a realizar la gestión que le corresponde adelantar. En ese sentido es abiertamente improcedente la petición de expedir un nuevo oficio, por cuanto ya se solicitó por tercera vez en los mismos términos sin hacer la gestión que le corresponde. Por tanto el auto interlocutorio 1462 del 13 de noviembre de 2020 está ejecutoriado, sin recursos de ley y la solicitud ya fue resulta.

Para lograr el registro de la medida, no es el despacho de turno, ni la oficina de Registro de Instrumentos públicos los encargados de resolver los defectos de la solicitud, sino, que la actora deberá conocer el órgano competente encargada de autorizar el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, luego, una vez superada dicha instancia podrá intentar su registro., por ello en mi sentir, tantos oficios de embargo se solicite y se expidan, en el mismo sentido así serán las negaciones en la Oficina de Registro con resultados similares.

Se colige que deberá la actora ir a la instancia compéete si su interés es persistir con el registro invocado, el competente determinará si ordena el levantamiento de la afectación a Vivienda Familiar que soporta el Inmueble y continúe sus peticiones. Por ello resulta desafortunada y además improcedente la solicitud rogada, y no será Jurídicamente posible Logar el registro de la medida sin antes cumplir dicha carga procesal.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Así que el art 132 C.G.P faculta al señor juez, para hacer el control de legalidad pertinente a fin de evitar nulidades y actos procesales ya agotados. También el art 133 N° 1. Prevé sobre actuaciones cuando no se tiene la competencia para resolver ciertos asuntos y los ya ejecutoriados, y evitar revivir un momento procesal legalmente terminado.

El art 599 C.G.P dice: *“Desde la presentación de la Demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y Secuestro de bienes del Ejecutado”* esta cita obedece para el caso de la matrícula 001-182123.

El art 593 C.G.P; "Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo Comunicará al Juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del Embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse Lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 468" Cita para el caso de la matrícula 001-182123.

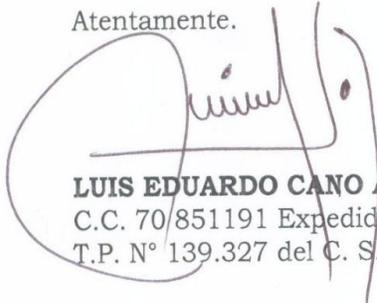
PETICION DEL RECURSO

Estando dentro de términos, Con todo, solicito Señor Juez, de manera respetuosa REPONER el auto interlocutorio N° 2188 de día 25 de octubre de 2021, por cuanto es abiertamente improcedente la solicitud de medidas de embargo y registro solicitadas por el libelista; en ese sentido solicito No emitir los oficios ordenados de la medida de embargo de los bienes enunciados en el auto recurrido; En caso de no reponer el auto 2188, solicito respetuosamente conceder el recurso de apelación ante el superior jerárquico a fin que en alzada se resuelva el recurso de conformidad con lo dispuesto en el art 321 # 8 y normas concordantes.

Anexos. Folio de matrícula 001-182123.

NOTIFICACION: Recibo notificaciones en su despacho o en la Calle 25 N° 62A-14, Tel 3108285344, e-mail, lecano1962@gmail.com y luisecano@une.net.co del Municipio de Itagui.

Atentamente.



LUIS EDUARDO CANO ALZATE
C.C. 70 851191 Expedida en Támesis.
T.P. N° 139.327 del C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211027545350419118

Nro Matrícula: 001-182123

Pagina 1 TURNO: 2021-441293

Impreso el 27 de Octubre de 2021 a las 04:26:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CALDAS VEREDA: CALDAS

FECHA APERTURA: 31-07-1978 RADICACIÓN: 78-030318 CON: DOCUMENTO DE: 31-07-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, Y CALDAS EN EL PUNTO CONOCIDO CON LOS NOMBRES DE LA RAYA Y CANO, DENOMINADO EL MANATIAL # 2, LINDA: POR LA CABECERA CON LA CARRETERA QUE DE MEDELLIN CONDUCE A CALDAS HASTA EL PUENTE DE LA QUEBRADA LA RAYA, POR ESTA QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR LINDERO CON PREDIO DE PEDRO BUSTAMANTE, HASTA DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON, SIGUE POR UN ALAMBRADO LINDANDO CON PREDIO DEL MISMO BUSTAMANTE, HASTA SALIR A LA CALLE VIEJA EN EL PUNTO DONDE SE ENCUENTRA OTRO MOJON, POR ESTA CALLE ABAJO CRUZANDO LA QUEBRADA A LINDAR CON LA CARRILERA DEL FERROCARRIL DE ANTIOQUIA SECCIÓN DEL CAUCA, Y POR EL OTRO COSTADO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LAZARO MONTOYA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4975 del 01-10-1956 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOTO MARTIN EMILIO

A: ESCOBAR HENAO IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-08-1978 Radicación: 78-30318

Doc: ESCRITURA 1711 del 10-07-1978 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 3.000 MTS.2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211027545350419118

Nro Matricula: 001-182123

Pagina 2 TURNO: 2021-441293

Impreso el 27 de Octubre de 2021 a las 04:26:19 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ESCOBAR HENAO IGNACIO

A: GRABADOS INDUSTRIALES S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1984 Radicación: 84-6974

Doc: ESCRITURA 2492 del 22-12-1983 NOTARIA UNICA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA RESTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESCOBAR HENAO IGNACIO

A: HERRERA ZULETA RAMIRO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 182579

3 -> 332789

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-441293

FECHA: 27-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA