



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Primero de junio de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO
RADICADO N° 2021-00612-00

Entra al despacho resolver lo que en derecho corresponda frente al memorial presentado por la parte ejecutante, haciéndose indicación que, como quiera dentro del presente proceso no se ha notificado a la contraparte, no se da previo traslado a la parte contraria por tres (3) días, conforme indica el artículo 319 CGP.

Así las cosas, en primer lugar, se analizará y resolverá el recurso de reposición como indica el profesional en derecho en su escrito.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 05 de mayo de 2022 (Pdf 19 del expediente electrónico), dispuso la judicatura negar mandamiento ejecutivo de suscripción de documento solicitada por el señor JHON ANDERSON BEDOYA GALLEGO y en contra del señor DAVID RAMIREZ FLOREZ, mediante apoderado, quien pretende el cumplimiento la obligación de suscripción de documentos Escritura Pública.

ESCRITO DE REPOSICION

El apoderado de la parte demandante, dentro del término legal para ello, presentó escrito en el que interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación, contra dicha decisión, aduciendo que este despacho en auto del 14 de septiembre del 2021, dispuso *“observa el despacho que la misma reúne las exigencias del art. 82, 84, 428, 433 y 434 del C. G. del P. y que, los documentos aportados prestan mérito ejecutivo al tenor del art. 422 Ibídem, y previo a librar mandamiento ejecutivo acorde con las disposiciones del inciso 2 artículo 434 ibídem, previo a librar la orden de apremio solicitada, se ordena el embargo y secuestro del inmueble objeto de suscripción de documento”*, que este despacho indico que los documentos aportados

prestaban mérito ejecutivo y se cumplía con lo señalado en el artículo 422 del CGP, por lo tanto el abogado no entiende porque este despacho de manera contradictoria dispuso en el auto interlocutorio del 05 de mayo del 2022, que no se cumple con estos requisitos establecidos en el Artículo 422 de C.G.P.

Manifiesta que estamos en presencia de un título complejo donde tenemos varios documentos (promesa, escritura), documentos que cumplen con los requisitos del artículo 422 del C.G.P, además aduce que para la fecha de iniciación de la acción judicial el bien inmueble pertenecía al 100% al señor DAVID RAMIREZ, según el certificado de libertad y tradición aportado desde la presentación de la demanda.

Por lo tanto no puede el juez rechazar aduciendo que el inmueble ya no pertenece al señor DAVID RAMIREZ, porque la inscripción de la presunta venta realizada a la señora MARIA SHIRLEY CORREA RESTREPO, del 50% del inmueble, fue posterior a la promesa de compraventa y así como la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, aduce que queda también evidenciado el ánimo del señor DAVID RAMIREZ, de continuar realizando actos contrarios a las buenas costumbres y aun hombre correcto y de buenos negocios.

Además, manifiesta que es claro que la medida cautelar se encuentra inscrita en el certificado de libertad y tradición en la anotación 11, por lo cual se debe proceder a librar el mandamiento ejecutivo, puesto que, en el auto del 14 de septiembre del 2021, era lo único que faltaba para que se librara el mandamiento ejecutivo, y de esta manera evitar una violación del debido proceso de su poderdante.

Por lo anterior solicita reponer el auto del 05 de mayo de 2022, en el evento de no reponer, solicita la apelación de dicho auto

CONSIDERACIONES

El Despacho estima pertinente mantener su postura sobre el debate planteado en la medida que, la obligación no es expresa, clara y exigible, por lo tanto, no

cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G.P, adicional a ello, acorde con el artículo 434 del CGP, el 100% del bien no está en cabeza del demandado, lo cual impide librar el mandamiento ejecutivo.

Frente a los reparos hechos por el abogado, es cierto que el despacho en un principio manifestó que los documentos cumplían con los requisitos exigidos para proceder con el embargo del bien inmueble, pues en el certificado de tradición allegado con la demanda, inicialmente se observó que aparentemente el demandado era el dueño del total del bien inmueble, por lo tanto, acorde como lo dispone el artículo 434 ibídem, se ordenó la inscripción de la medida embargo.

Una vez surtido el registro de la medida, se observa que el señor DAVID RAMIREZ FLOREZ, no es actualmente el dueño del 100% del inmueble, puesto que en anotación No. 10 del Certificado de tradición se especifica compraventa de derechos de cuota del 50%, siendo la propietaria de ese derecho de cuota del 50% la señora MARIA SHIRLEY CORREA RESTREPO:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2021 Radicación: 2021-72230		
Doc: ESCRITURA 893 del 11-05-2021 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI	VALOR ACTO: \$50,000,000	
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: RAMIREZ FLOREZ DAVID	CC# 1036659152	
A: CORREA RESTREPO MARIA SHIRLEY	CC# 21653769 X	

Así las cosas, es pertinente decir que, para este tipo de asuntos, el legislador atinadamente estableció que antes de librar mandamiento ejecutivo, es necesario que el bien objeto de la escritura pública esté debidamente embargado y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutado.

Lo que en efecto se realizó en este trámite, puesto que, previo a librar mandamiento ejecutivo, el despacho ordenó el embargo del bien inmueble,

dicha medida se registró a anotación No.11, como “**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA**”, esto es por el 50%, puesto que para la fecha del registro de la medida el señor DAVID RAMIREZ FLOREZ ya no era el propietario del 100% del bien inmueble, por lo tanto, se reitera, el tramite adelantado por este despacho fue acorde con lo dispuesto por el artículo 434 del CGP, y como quiera que no fue posible el embargo del total del bien inmueble, es imposible librar mandamiento ejecutivo.

“...**ARTÍCULO 434. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS.**

(...)

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. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura...”

En este sentido, el doctrinante Ramiro Bejarano Guzmán, en cuanto al mandamiento ejecutivo cuando lo que se pretende es la suscripción de un documento ha dicho¹ :

“...Ahora bien, si la escritura pública por suscribirse implica la transferencia de bienes sujetos a registro o a la constitución de derechos reales sobre ellos, previamente el juez de oficio decretará el embargo del bien, sin necesidad de prestación de caución de parte del ejecutante. En tal caso, solamente podrá proferirse mandamiento de pago si efectivamente se embarga el bien objeto de la escritura, para lo cual debe allegarse el certificado respectivo al expediente, en el que conste que el embargo se registró.

Es claro, entonces, que, si el juez dispone que previamente a la orden ejecutiva que se embargue el bien sujeto a registro, pero no puede concretarse o inscribirse la medida cautelar, porque el bien ya no perteneciere al ejecutado o por otra causa, no podrá librarse mandamiento de pago.

¹ Bejarano Guzmán Ramiro, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos (Colombia: Editorial Temis S.A, 2019) pp. 497 - 498.

(...)

La razón de ser de que se exija que previamente se embargue el inmueble o se secuestre, radica en la necesidad de garantizar desde el comienzo del proceso que si el ejecutado no suscribe oportunamente la escritura o el documento privado, cuando el juez lo haga en su nombre, se tenga total certeza de que el bien sí pertenece al deudor. En efecto, de no embargarse previamente el inmueble o secuestrarse el mueble, como lo manda la ley, podría ocurrir que el juez terminase transfiriendo o constituyendo un derecho real sobre un bien que no pertenece al ejecutado, lo que por supuesto sería inadmisibile...”líneas del despacho

Por lo tanto, si bien la medida previa se registró, esta medida no recae sobre el 100% del bien inmueble, dado que, a anotación No. 10 del certificado de tradición de ese inmueble, existe una compraventa del 50% del bien, entre el demandado y la señora MARIA SHIRLEY CORREA RESTREPO, y como quiera que la promesa de compraventa fue suscrita por el 100% del inmueble así como la escritura pública a suscribirse también está sobre el 100% del bien, no es procedente que el Juzgado libre mandamiento en contra del señor DAVID RAMIREZ FLOREZ quien actualmente no es propietario de la totalidad del inmueble objeto de la escritura pública a suscribir, así las cosas, esta operadora judicial no puede disponer de los derechos reales de un tercero que no es parte del negocio jurídico de promesa de compraventa suscrita entre el señor DAVID RAMIREZ FLOREZ y el señor JHON ANDERSON BEDOYA GALLEGO.

Ahora bien, frente al recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, se tiene que el artículo 321 CGP establece la procedencia de dicho recurso, disponiendo cuáles autos proferidos en primera instancia son objeto del recurso de apelación.

Así las cosas, habiendo sido interpuesto dentro del término legal para ello el medio de impugnación, habrá de concederse la apelación, en los términos de los artículos 321 y ss CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: PRIMERO: NO REPONER el auto del 05 de mayo de 2022, por las razones anotadas en precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO, frente al auto proferido el 05 de mayo de 2022. Remítase el expediente a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE ITAGUI (por reparto) para conocer del recurso de alzada.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZALEZ RAMIREZ
JUEZ

093
YA

Firmado Por:

Carolina Gonzalez Ramirez
Juez

Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Itagui - Antioquia

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: **568426a6ac834edc421b8a6ac818b0baa2622a71270386dfe87327deb583fc6c**
Documento generado en 01/06/2022 02:01:19 PM

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